



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Kantoorruimte | ca. 602 m² v.v.o. | Villa Henny



TE HUUR

Scheveningseweg 42
2517 KV 's-Gravenhage

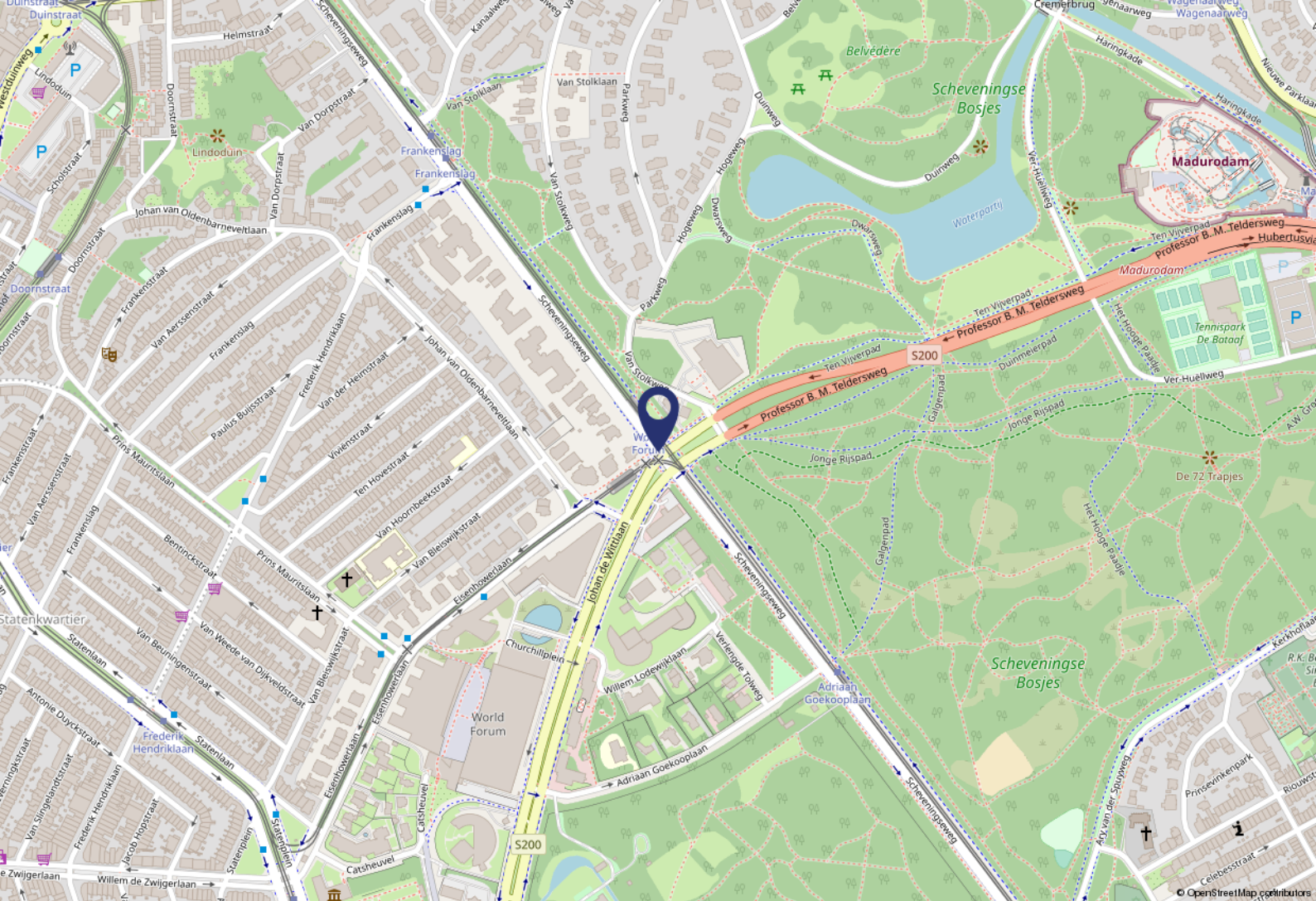
Contactpersoon: Michael Brands





Omgevingsfactoren

De representatieve kantoorvilla is gelegen op een statige en herkenbare zichtlocatie aan de Scheveningseweg, alsmede aan de rand van de Internationale Zone. In de directe omgeving zijn diverse internationale organisaties gehuisvest als het OPCW, Europol, Interpol en diverse ambassades. Een ruim aanbod aan winkels en horecagelegenheden zijn te vinden in de Frederik Hendriklaan. Op loopafstand zijn eveneens enkele hotels gelegen, zoals Novotel, The Hague Marriott en Crown Plaza Promenade Hotel.



Locatie

Bereikbaarheid

Per auto:

Met de auto is de locatie vanaf de rand van Den Haag (rijkswegen A44, A4, A12, A13) goed bereikbaar. Binnen ca. 10 minuten is de locatie, vanaf de A44 via de Hubertustunnel, uitstekend te bereiken.

Per openbaar vervoer:

De locatie is met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

Tegenover het kantoor is een tramhalte gelegen waar tram 1 een rechtstreekse verbinding onderhoud met het stadscentrum van Den Haag en NS Station Hollands Spoor.

Parkeren

Bij het object behoren 15 parkeerplaatsen welke verdeeld zijn gelegen op het eigen voor- en achter terrein.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het markante vrijstaande rijksmonument met het gele dak, Villa Henny genaamd, is als woonhuis door de architect Berlage gebouwd in 1898 in opdracht van de toenmalige directeur van de Verzekeringsmaatschappij De Nederlanden. Tegenwoordig betreft het een unieke kantoorvilla ter grootte van circa 602 m² v.v.o. verdeeld over meerdere bouwlagen. Bij het object behoren circa 15 parkeerplaatsen welke verdeeld zijn gelegen op het voor- en achter terrein.

Metrage

Het totale verhuurbare oppervlak van het gebouw bedraagt circa 602 m² v.v.o., welke als volgt is verdeeld:

- kelder: ca. 47 m² archiefruimte;
- begane grond: ca. 224 m² kantoorruimte;
- eerste verdieping: ca. 185 m² kantoorruimte;
- tweede verdieping: ca. 146 m² kantoorruimte.

Opleveringsniveau

Het kantoorgebouw wordt in huidige staat opgeleverd, onder andere voorzien van:

- entreehal met ruim opgezet trappenhuis;
- meerdere pantries;
- meerdere toiletgroepen;
- te openen ramen;
- dakterras;
- dakkoepel;
- verlichting;
- verwarming middels radiatoren, CV ketel;
- diverse unieke elementen;
- vloerafwerking;
- huidige databekabeling (eenmalige huurdersvoorziening).

Bestemmingsplan

'Statenkwartier' vastgesteld d.d. 18-05-2017.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd-2'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: ruimtelijkeplannen.nl.

Energielabel

Het object beschikt niet over een energielabel gezien het een rijksmonument betreft.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 130.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW (inclusief parkeren).

Servicekosten

Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling van alle nutsvoorzieningen.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

Per direct.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gedeerde BTW worden vastgesteld.

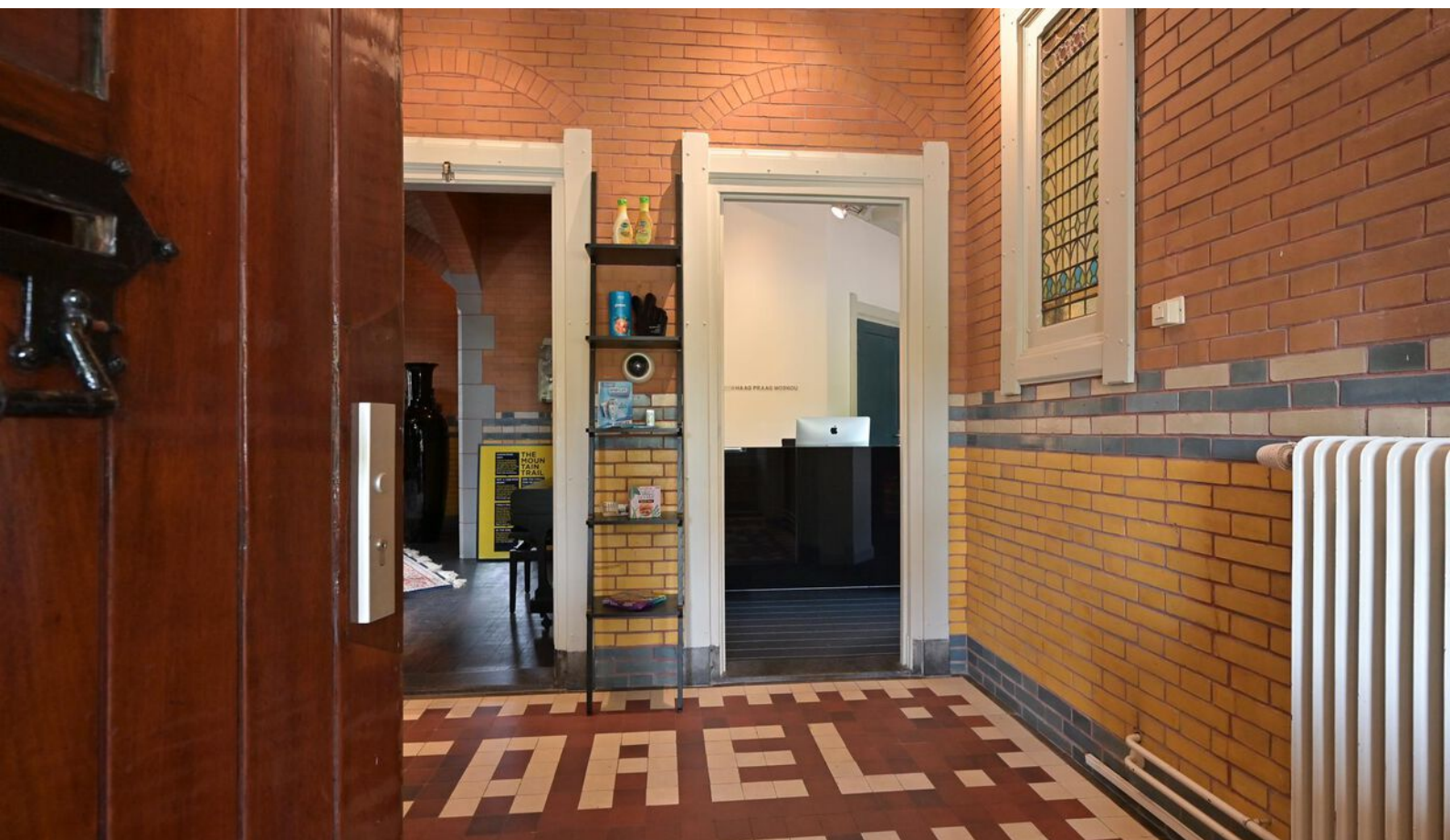
Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

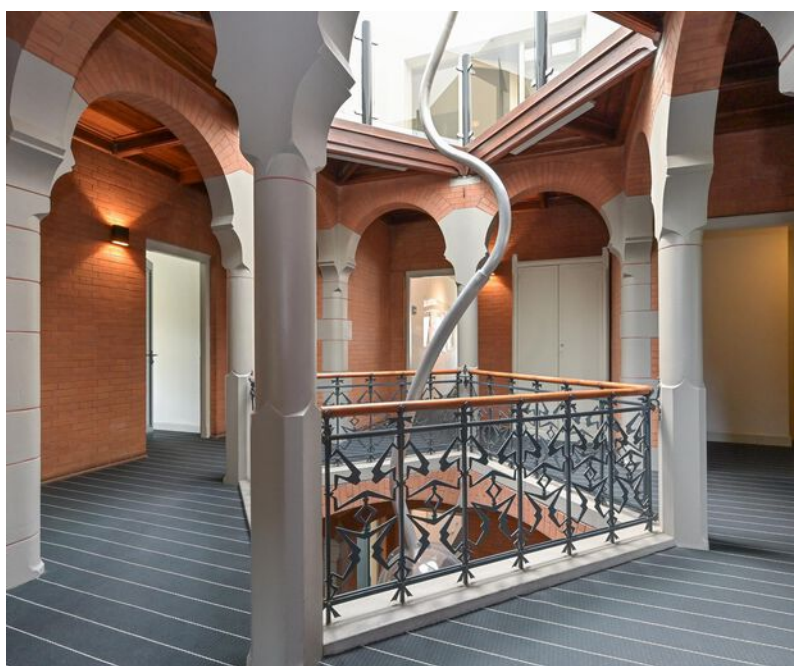
Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.





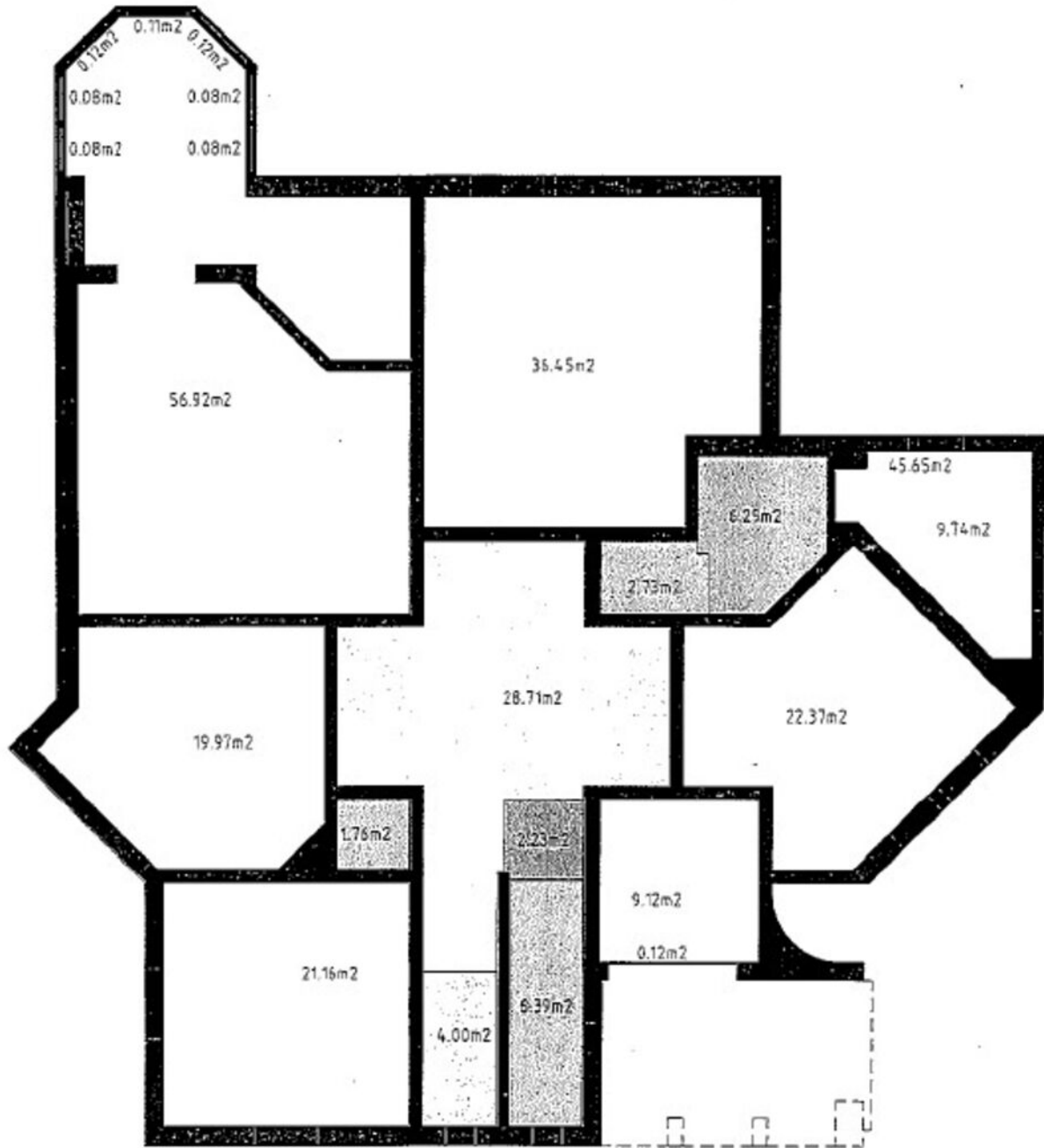








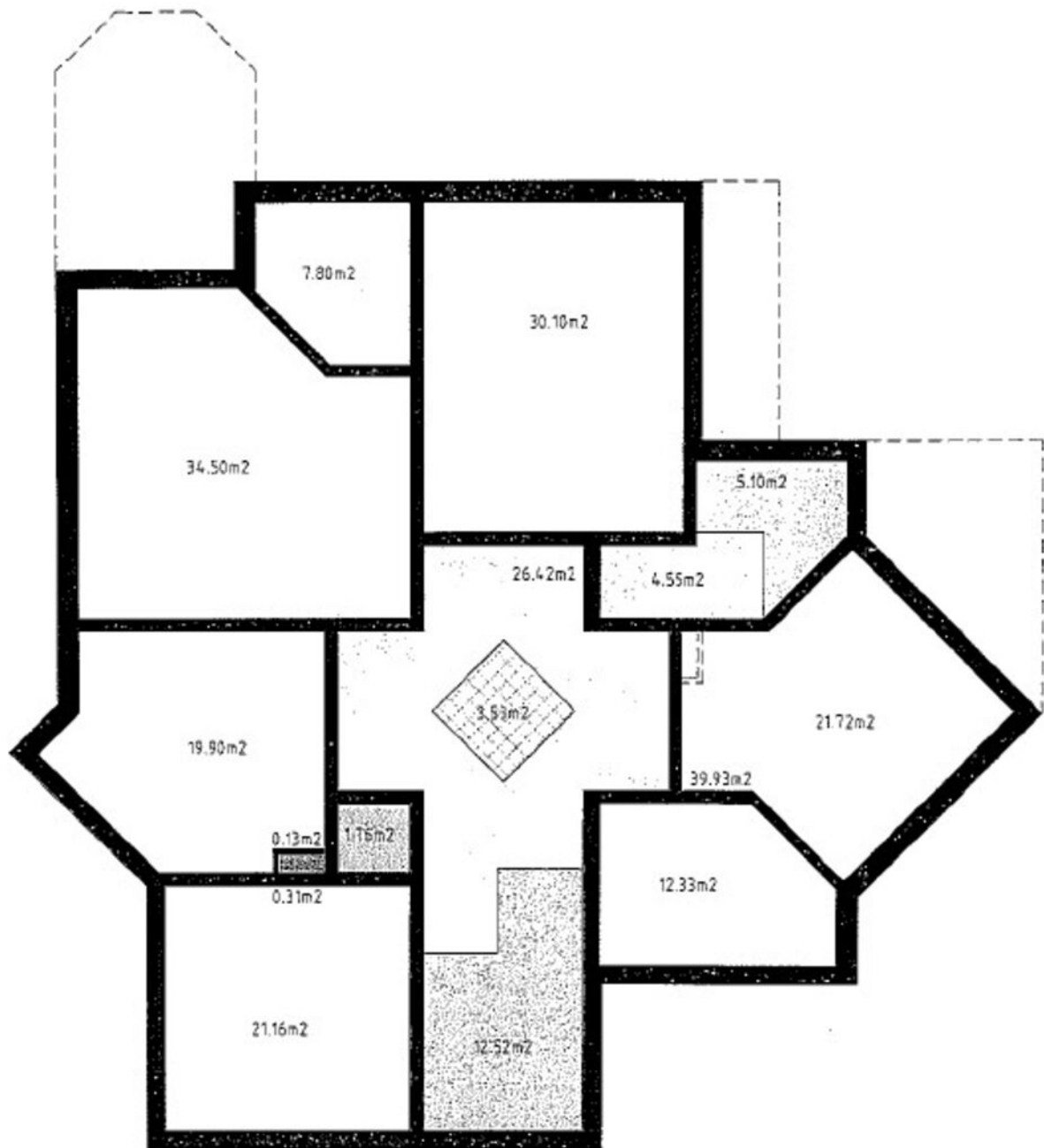
Plattegrond



273.61m²

begane grond

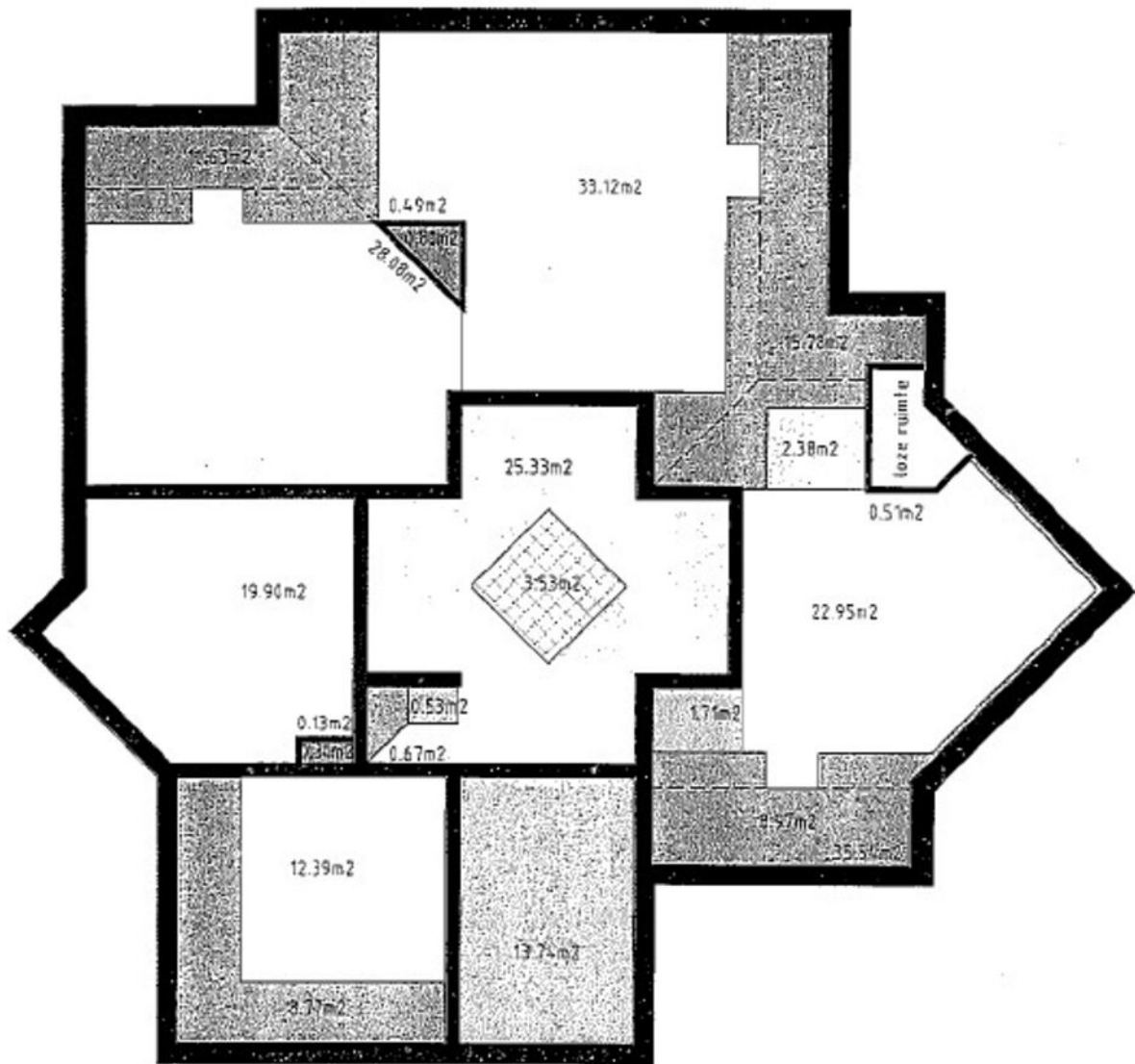
Plattegrond



241.76m²

1e verdieping

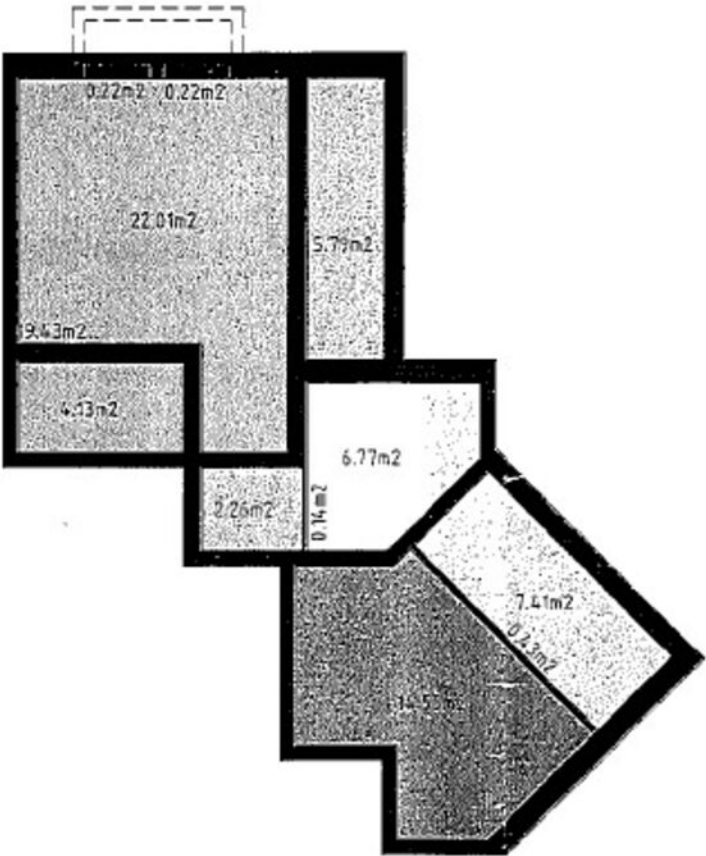
Plattegrond



246.27m²

2e verdieping

Plattegrond



82.90m²

kelder

Het Bedrijfs Onroerend Goed team

Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering



Frisia Makelaars





Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



Frisia Makelaars

