



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Kantoorruimte | ca. 297 m² v.v.o. | units vanaf 140 m²



TE HUUR

Laan 20
2512 GN 's-Gravenhage

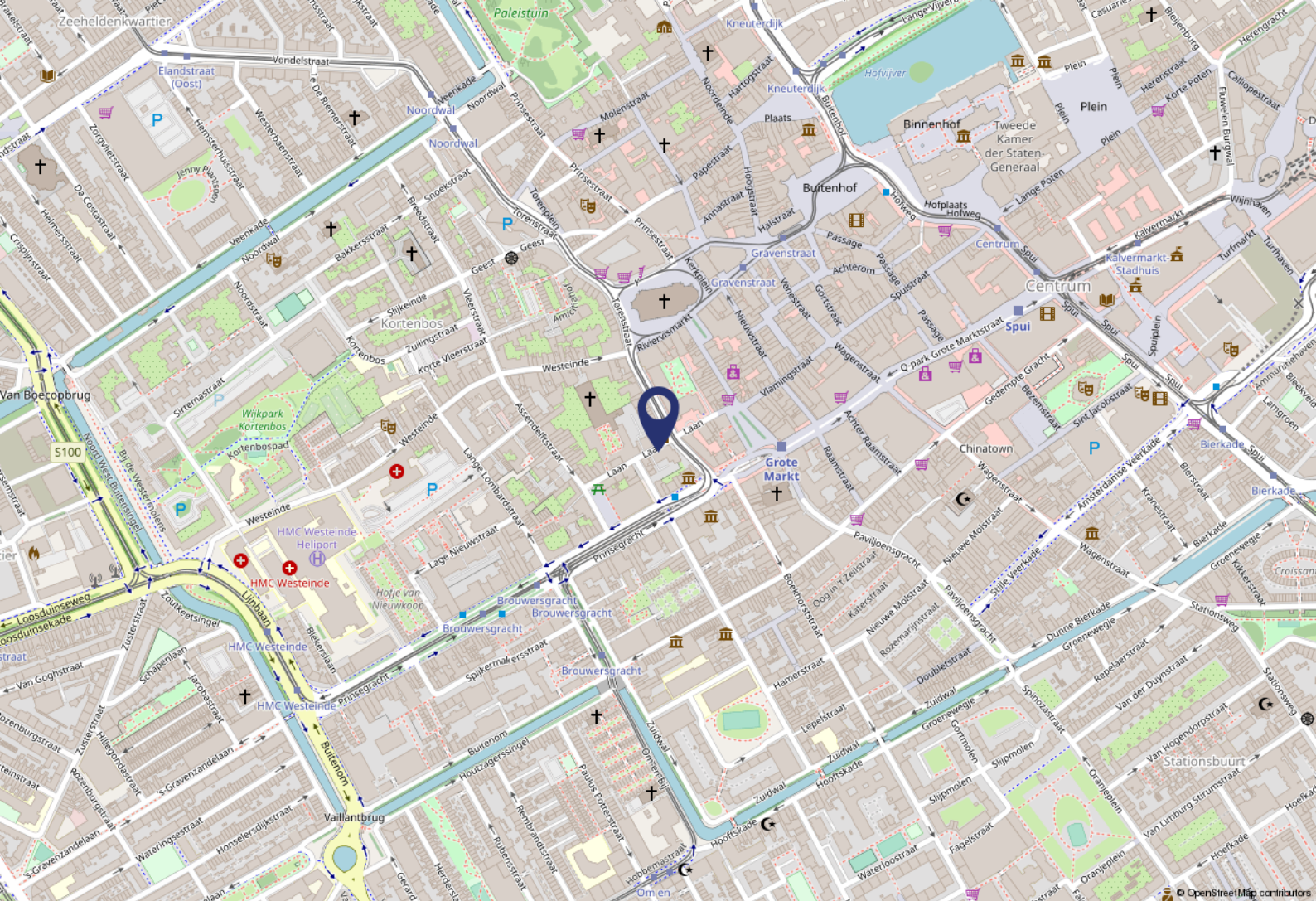
Contactpersoon: Jorg Olie & Gijs Rebel





Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen in het centrum van Den Haag, gelegen op de hoek van de Laan, Jan Hendrikstraat en Prinsegracht. De omgeving kenmerkt zich door de vele winkels, kantoren, horeca en hotels. Het kernwinkelgebied van Den Haag ligt op steenworpafstand.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is goed. Het is gelegen aan een van de belangrijkste doorgaande wegen van Den Haag, welke voor directe verbinding zorgt met op- en afritten van knooppunt 'Prins Clausplein' voor rijkswegen A4, A44, A12 en A13.

Tevens is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed. Het spoorwegstation Den Haag Centraal is op korte afstand, welke via tram 2, 3, 4 of 6 of buslijn 50 of 51 in korte tijd te bereiken is.

Parkeren

Het pand beschikt over eigen parkeermogelijkheden op achtergelegen terrein en de ondergelegen parkeergarage (op basis van beschikbaarheid).

In de directe omgeving is betaald parkeren aan de openbare weg en openbare parkeergarages mogelijk.

Objectgegevens

Objectomschrijving

De entree bevindt zich aan de Laan. Achter de entree bevindt zich de gemeenschappelijke hal, welke toegang geeft tot de kantoren, lift, het souterrain, sanitaire voorzieningen en opgang naar bovengelegen verdiepingen. Op alle verdiepingen bevinden zich verschillende kantoorruimtes, voorzien van pantry en sanitaire voorzieningen. De vierde verdieping beschikt tevens over 2 grote terrassen.

Het achtergelegen parkeerterrein geeft tevens toegang tot de parkeergarage onder het pand gelegen.

Metrage

De beschikbare oppervlakte bedraagt circa 297 m² v.v.o. (conform NEN 2580) en is als volgt verdeeld:

- 1e verdieping: ca. 140 m² v.v.o.;
- 4e verdieping: ca. 157 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

Onderhavige wordt leeg en bezemschoon opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Ruime entree met natuursteen;
- Lift;
- Wandkabelgoten;
- Armaturen;
- Moderne pantry;
- Moderne dubbele sanitaire voorzieningen per verdieping;
- Systeemplafond;
- Vloerbedekking; kleur door huurder te bepalen (stelpost);
- Airconditionering;
- Mechanische ventilatie;
- Intercom installatie.

Bestemmingsplan

'Westeinde 1e herziening' vastgesteld d.d. 20-12-2012.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'kantoor'.

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

Energielabel

Het object beschikt over Energielabel C.

Huurgegevens

Huurprijs

- 1e verdieping: € 1.460,- per maand*;
 - 4e verdieping: € 1.635,- per maand*.
- *te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Het voorschot van de servicekosten is nader te bepalen. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- elektraverbruik inclusief vastrecht (van het gehuurde, algemene ruimten en installaties);
- gasverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud installaties;
- onderhoud buitenterrein inclusief groenvoorziening;
- glasverzekering ten behoeve van glas in buitengevel;
- eventuele gemeentelijke heffingen ten behoeve van gebruiker (niet OZB voor gebruiker);
- overig klein onderhoud algemene ruimten.

Huurtermijn

3 (drie) jaar, flexibele huurtermijn is bespreekbaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg.

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.

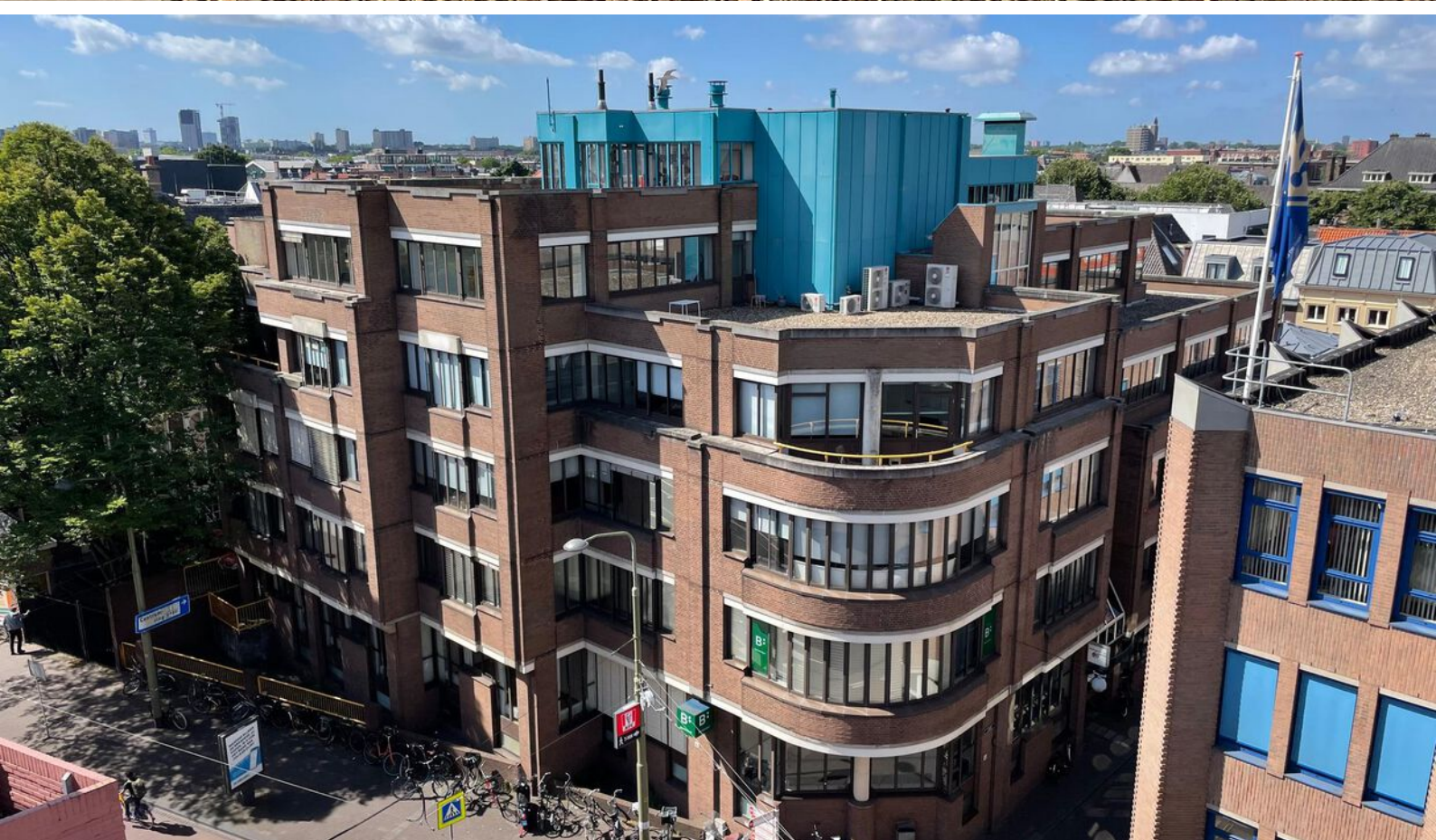
Huurovereenkomst

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.

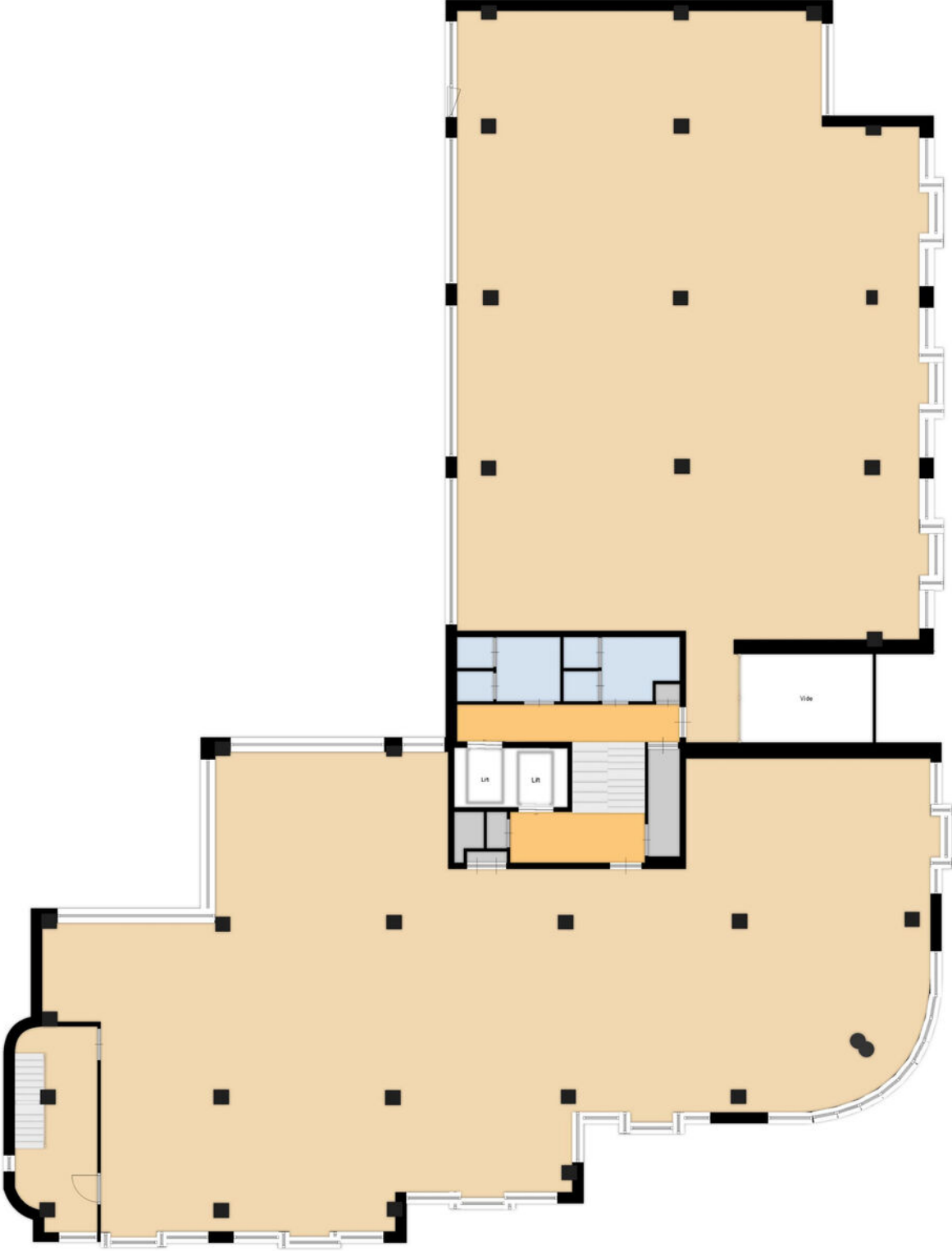
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk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





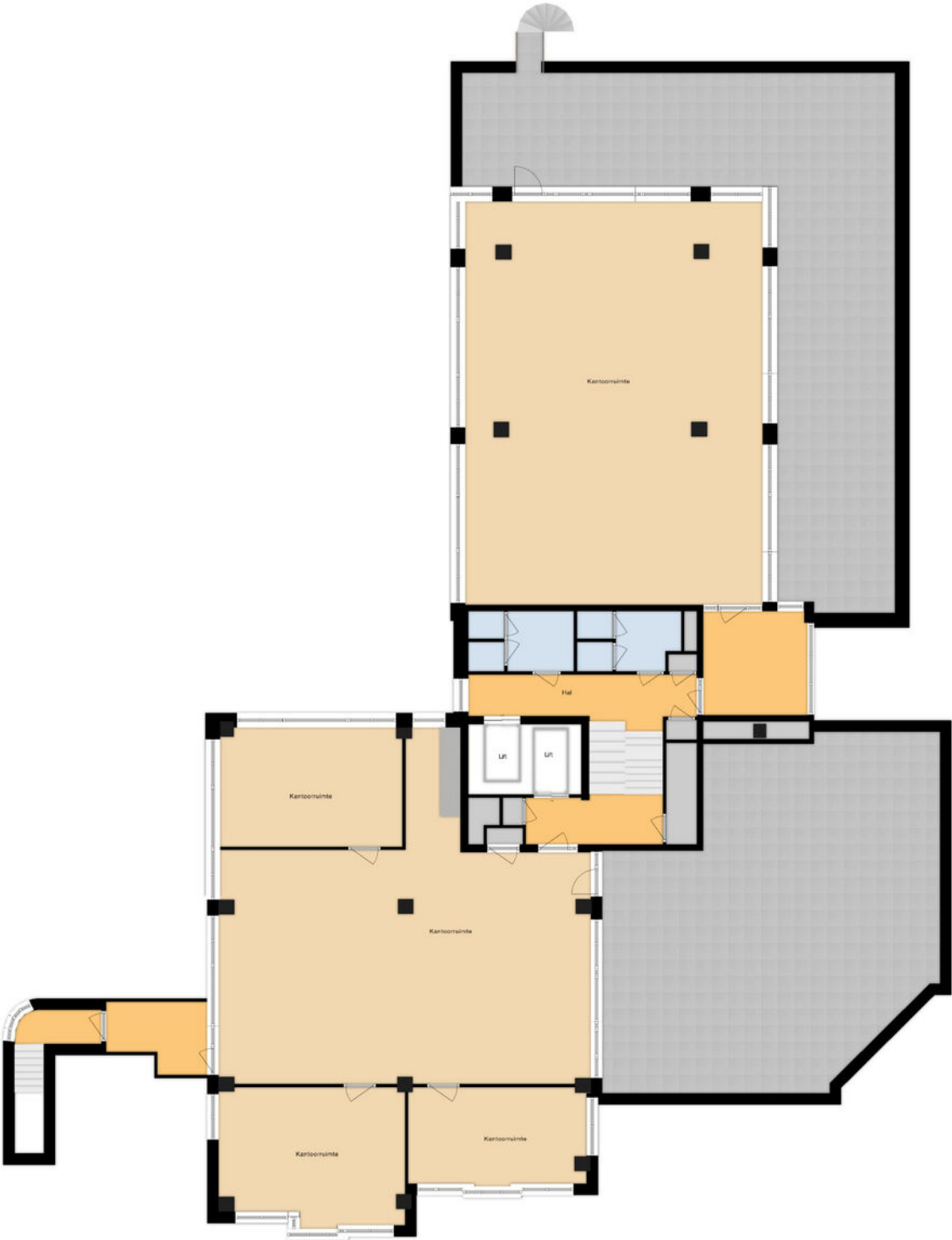


Plattegrond | 1e verdieping



1e Verdieping

Plattegrond | 4e verdieping



4e Verdieping

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





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



Frisia Makelaars

