



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Multifunctionele ruimte met maatschappelijke bestemming

Ca. 520 m<sup>2</sup> v.v.o.

Achtertuint 200 m<sup>2</sup>

Toplocatie



**TE HUUR**

Berkenbosch Blokstraat 9  
2586 HD 's-Gravenhage

Contactpersoon: Jorg Olie



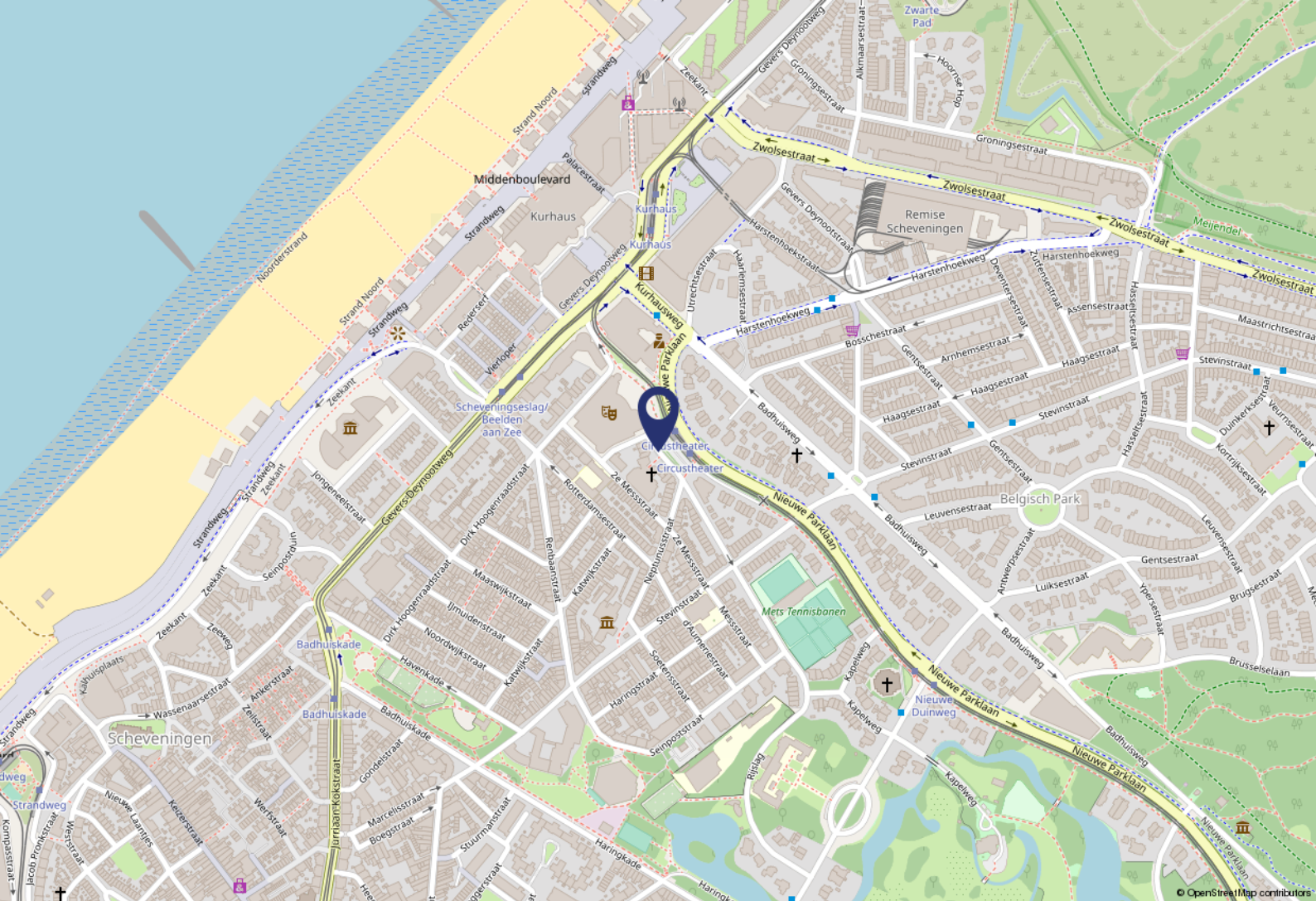
funda in business





## Omgevingsfactoren

Het object is gelegen op een fraaie locatie in het midden van Scheveningen. Op steenworp afstand van strand, zee en boulevard, uitgaansgelegenheden en het winkelgebied in de Palace Promenade.



# Locatie

## Bereikbaarheid

De locatie is zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer goed bereikbaar.

Op steenworp afstand bevinden zich de bushaltes van bussen 21, 22 en 23 en de tramhaltes van tram 1 en 9, welke weer een directe verbinding hebben met NS Stations Den Haag Centraal en Den Haag Hollands Spoor.

## Parkeren

Het object beschikt niet over eigen parkeervoorzieningen.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Rijksmonument in 1925 gebouwd door de bekende architect Kropholler met een "Maatschappelijke bestemming" conform het bestemmingsplan.

Het betreft de voormalige pastorie van de naastgelegen kerk nu een multifunctioneel herenhuis met riante afmetingen van totaal ca 520 m<sup>2</sup> v.v.o. met een ca 32 meter diepe achtertuin met vrijstaande stenen schuur.

Het monumentale pand is opgedeeld in 9 grotendeels zelfstandige units met eigen keukens, badgelegenheden, toiletten en bergingen.

Bordestrap naar de entree op de begane grond, vestibule met zijkamer met elektravoorzieningen, garderobe, vaste kast en tochtseparatie naar de centrale hal van het gebouw met een monumentale bordestrap.

Appartement 1) op de begane grond, enorme kamers en suite ca 15.21x5.53 met parketvloeren, balken plafonds, glas in lood ramen, convectorputten en serre met openslaande deuren naar zeer diepe achtertuin ca 32 meter met verhoogd terras, borders, grote vrijstaande schuur met achteringang en toegang tot inpandige berging. Voorts in het pand vanuit de suite voorportaal met berging naar een enorme centrale keuken ca 8.48x3.78 met rvs aanrecht met kookplaat, afzuigkap en deur naar de tuin, wederom in de centrale hal, toilet met voorportaal met urinoir en trap naar kelder bestaande uit 2 ruimten respectievelijk ca 6.15x6.05 en 7.20x6.50 alsmede 3e ruimte met toilet, douche en vaste wastafel, alles geheel betegeld, deur naar aparte torentrap (nooduitgang).

Eveneens uit centrale hal, bordestrap met deur naar torentrap op de overloop met aparte trap naar 2e etage achter, Appartement 5) eenvoudige keuken, Cv-ketel Nefit Ecomline en boiler, kamer ca 5.99x2.98 met laminaatvloer en badkamer met massagedouche, vaste wastafel en toilet, terug op centrale overloop op de 1e etage welke volledig voorzien is van parketvloeren, centrale hal met glas in lood ramen, inpandige berging, tweede hal met Appartement 2) bestaande uit een fraaie voorkamer ca 5.97x5.35 met glas in lood ramen en keukenblok met close in boiler.

Appartement 3) aan de achterzijde met achterkamer ca 5.98x5.35 met open keuken met kookplaat en afzuigkap, badgelegenheden met toilet, douche en fontein. Appartement 4), deur naar appartement, grote berging en achterkamer ca 5.25x3.50 met aansluitend badkamer met ligbad, toilet en meubel met vaste wastafel en grote inloopkast.

Bordestrap naar 2e etage eveneens volledig voorzien van parketvloeren, overloop met glas in lood ramen en deur naar torentrap (voorzien van vloer met luik), en toegang tot Appartement 8), keuken met rvs spoelbak, kookplaat en koelkast, achterkamer ca 4.69x4.57 met plavuizen vloer en badkamer met douche met glazen wand, toilet en vaste wastafel, terug op centrale overloop, in pandige grote berging met toilet, en toegang tot groot Appartement 6) met ruime achterkamer ca 6.15x5.42 met open keuken met natuurstenen aanrecht in L-opstelling met rvs spoelbak, kleine kookplaat en afzuigkap, deur naar badkamer met toilet, douche met glazen wand en vaste wastafel, deur naar voorkamer ca 6.00x3.27 met 2 Velux dakramen en balken in het zicht en vaste kast. Vanuit de overloop tevens toegang tot Appartement 7) met grote achterkamer ca 7.64x3.50 met toegang tot badkamer met douche met glazen wand, toilet en vaste wastafel.

Wederom vanuit de centrale hal, overloop met trap naar 3e etage geheel voorzien van parket, Appartement 9), grote kamer ca 7.15x4.56 met open keuken met aanrecht in L- opstelling met rvs spoelbak, kleine kookplaat en koelkast, ramen met roedeverdeling, balken in het zicht, berging, grote badkamer met ligbad, douche met glazen wand, vaste wastafel en toilet, grote achterkamer ca 6.29x2.32.

Wederom toegang tot torentrap cq kamer met machineruimte met Cv-ketel Remeha en boiler, voorts deur naar enorme berging in de klokkentoren met trap naar eenzelfde daarboven gelegen ruimte.

### Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd.

### Bestemmingsplan

'Renbaankwartier' vastgesteld d.d. 27-06-2013.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Maatschappelijk'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl).

### Energie label

Het object beschikt niet over een Energie label, gezien het een Rijksmonument betreft.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 90.000,- per jaar vrij van BTW, te vermeerderen met 5% BTW-compensatie.

## 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 niet te opteren voor BTW belaste verhuur, maar er wordt wel een BTW-compensatie van 5% over de huurprijs in rekening gebracht.

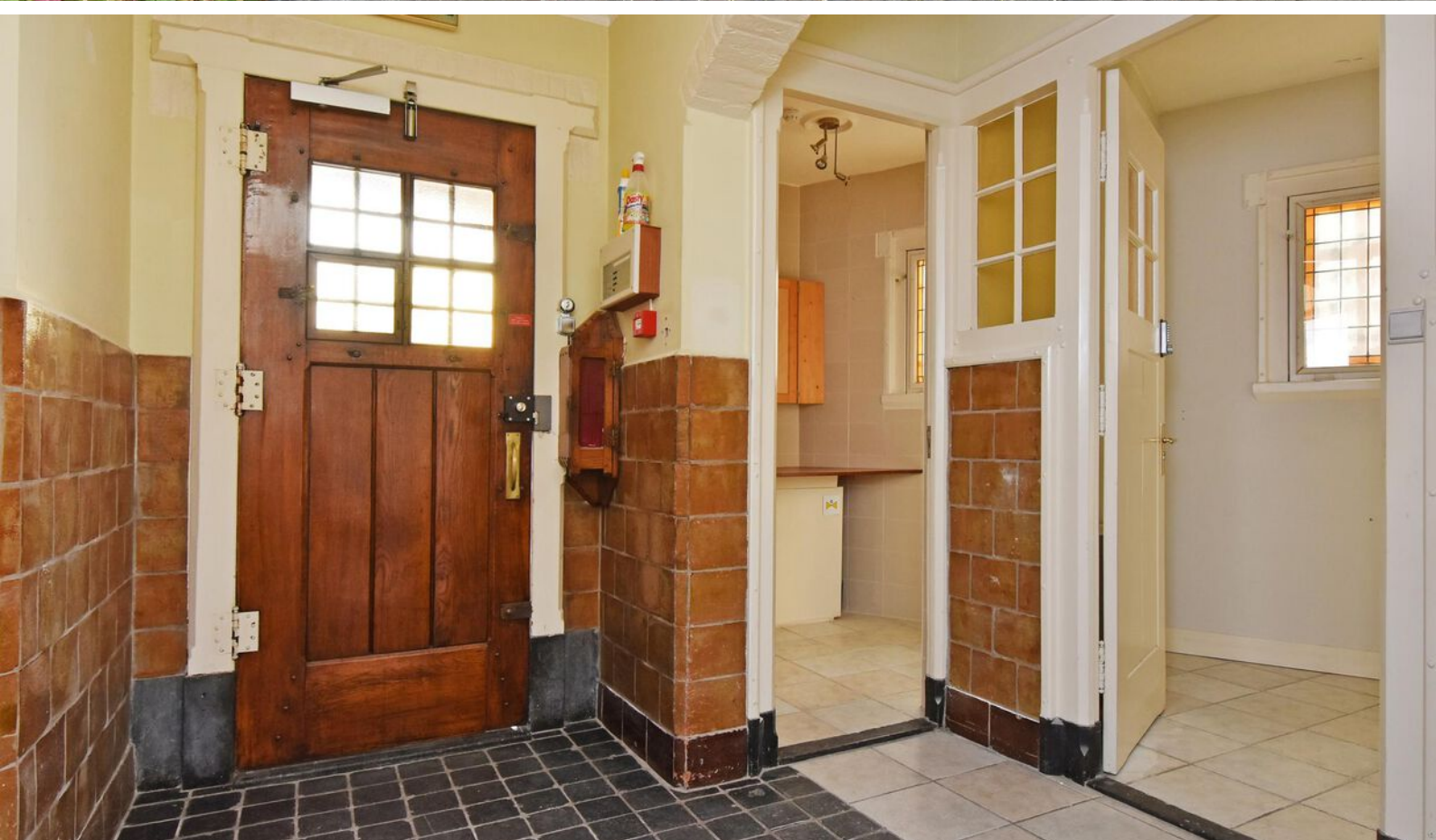
## Zekerheidsstelling

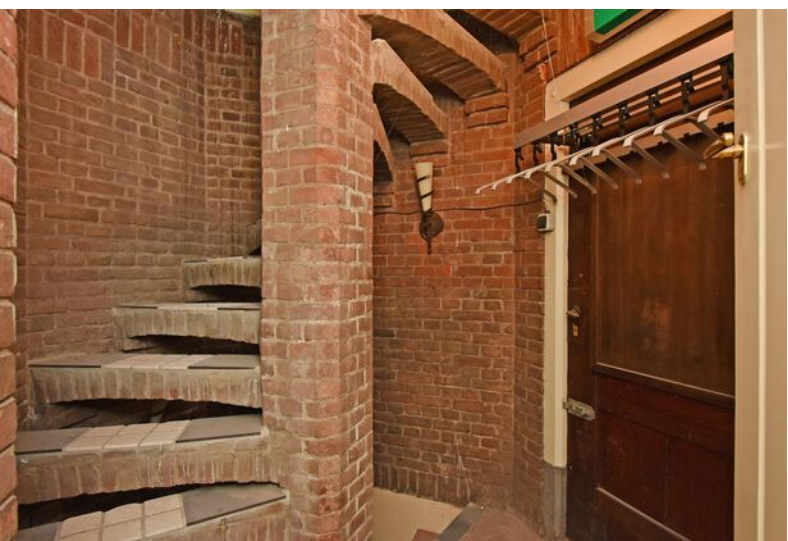
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gezondheid van de huurder.

## 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.

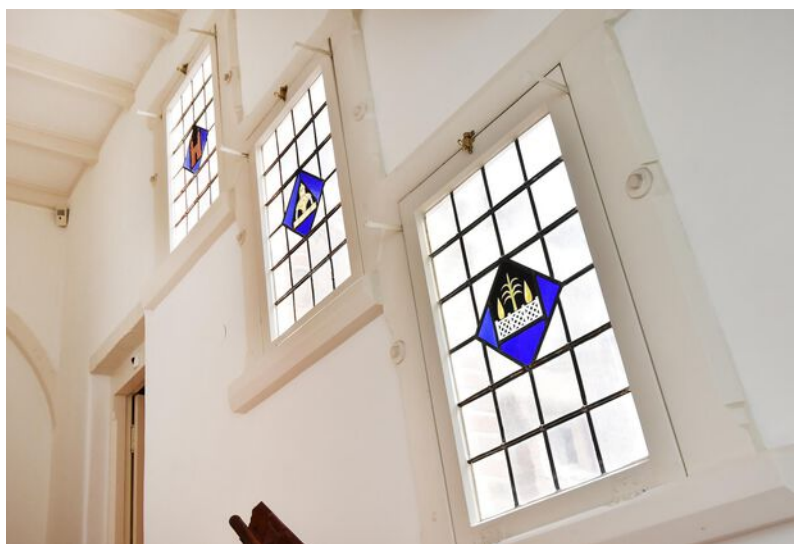
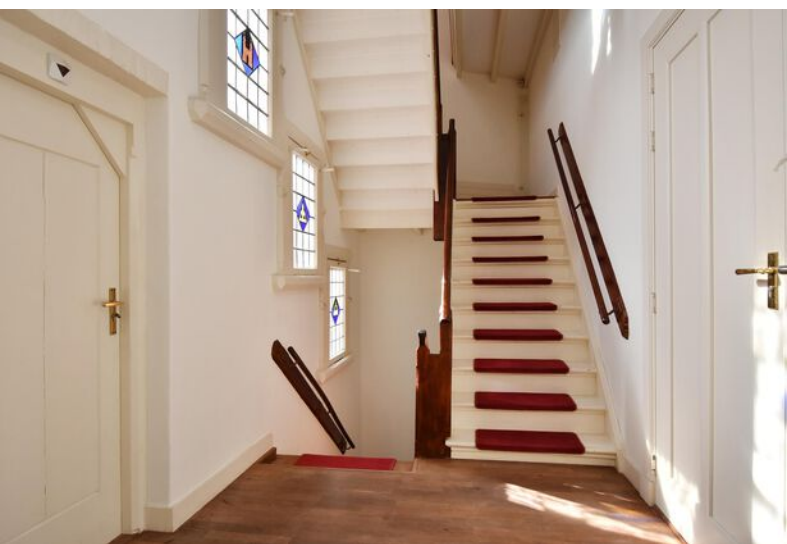


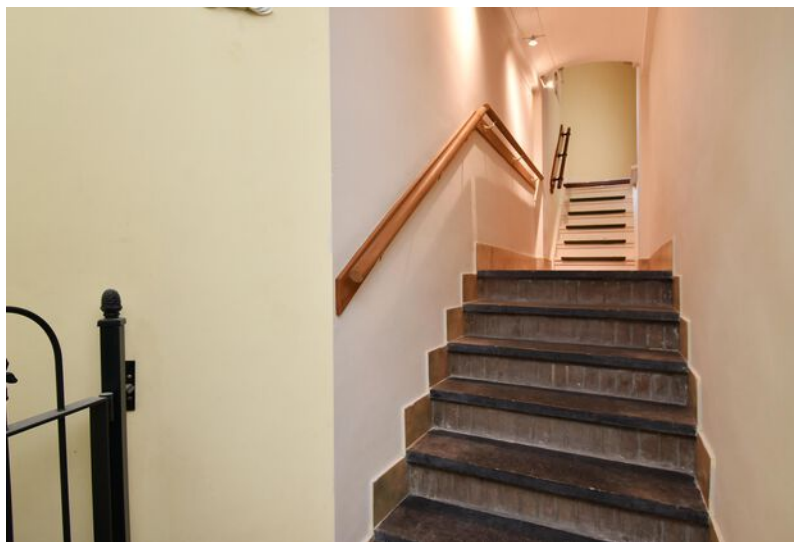














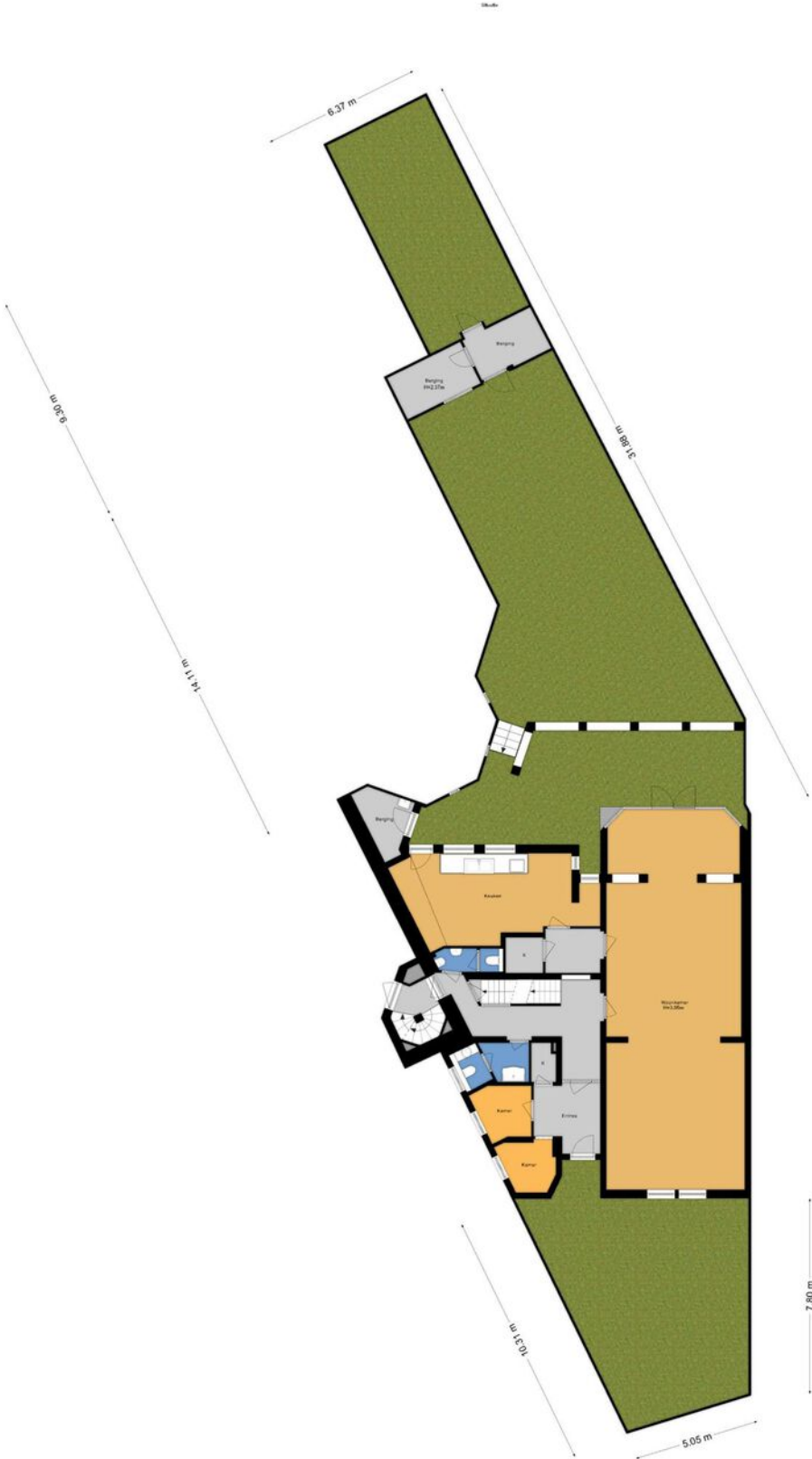








# Plattegrond



# Plattegrond | Begane grond



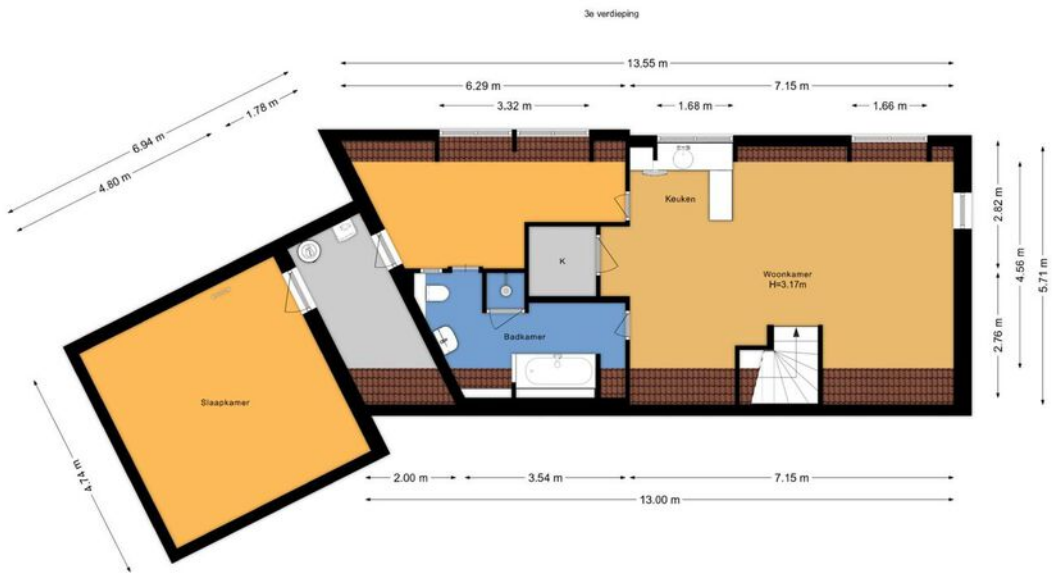
# Plattegrond | 1e verdieping



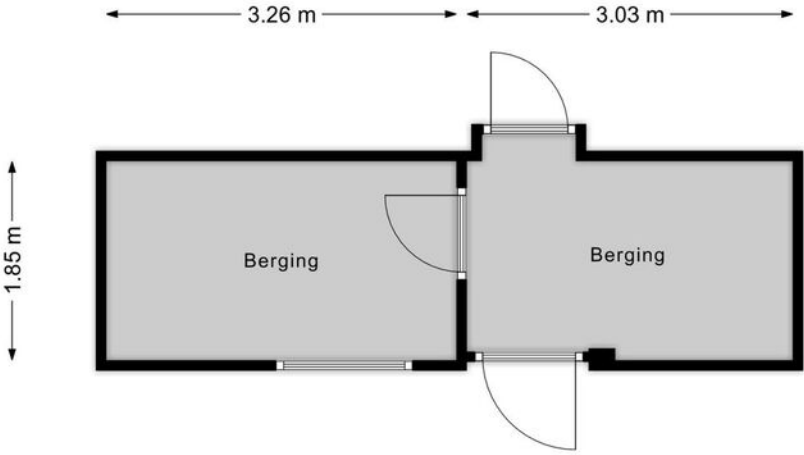
# Plattegrond | 2e verdieping



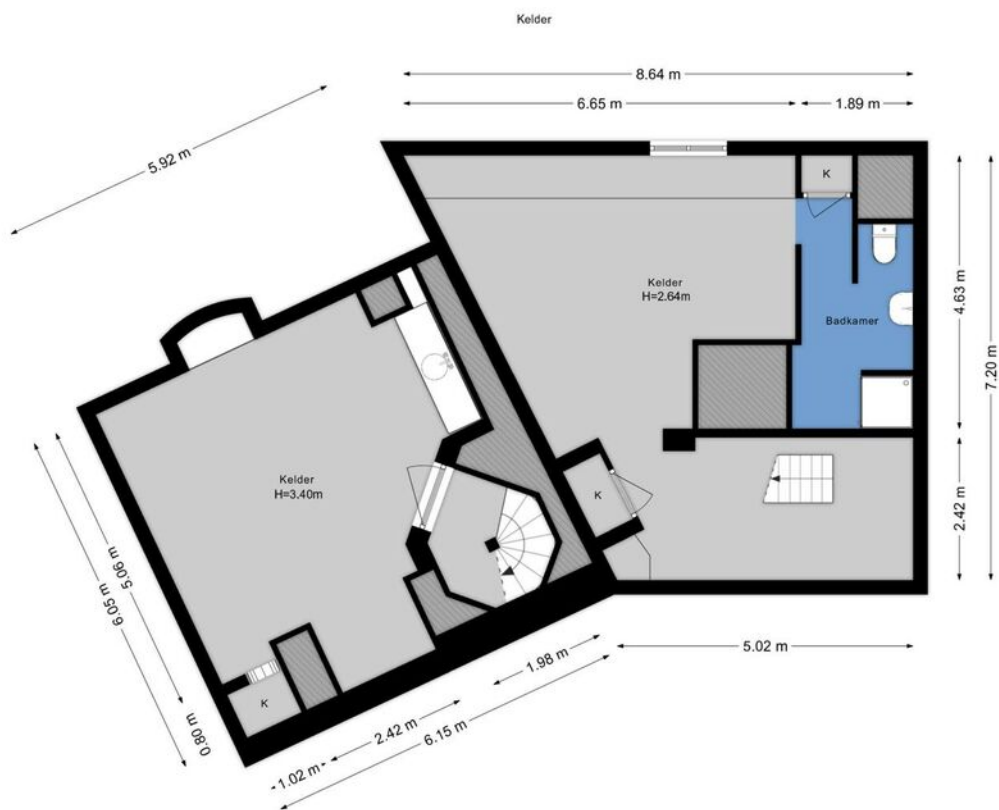
# Plattegrond | 3e verdieping



# Plattegrond | Berging



# Plattegrond | 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**

