



Frisia Makelaars

Kantoorruimte | ca. 205 m² v.v.o. | Tweede verdieping

Royal House

Topfaciliteiten

Centrale ligging



TE HUUR

Koninginnegracht 60
2514 AE 's-Gravenhage

Contactpersoon: Jorg Olie



funda in business

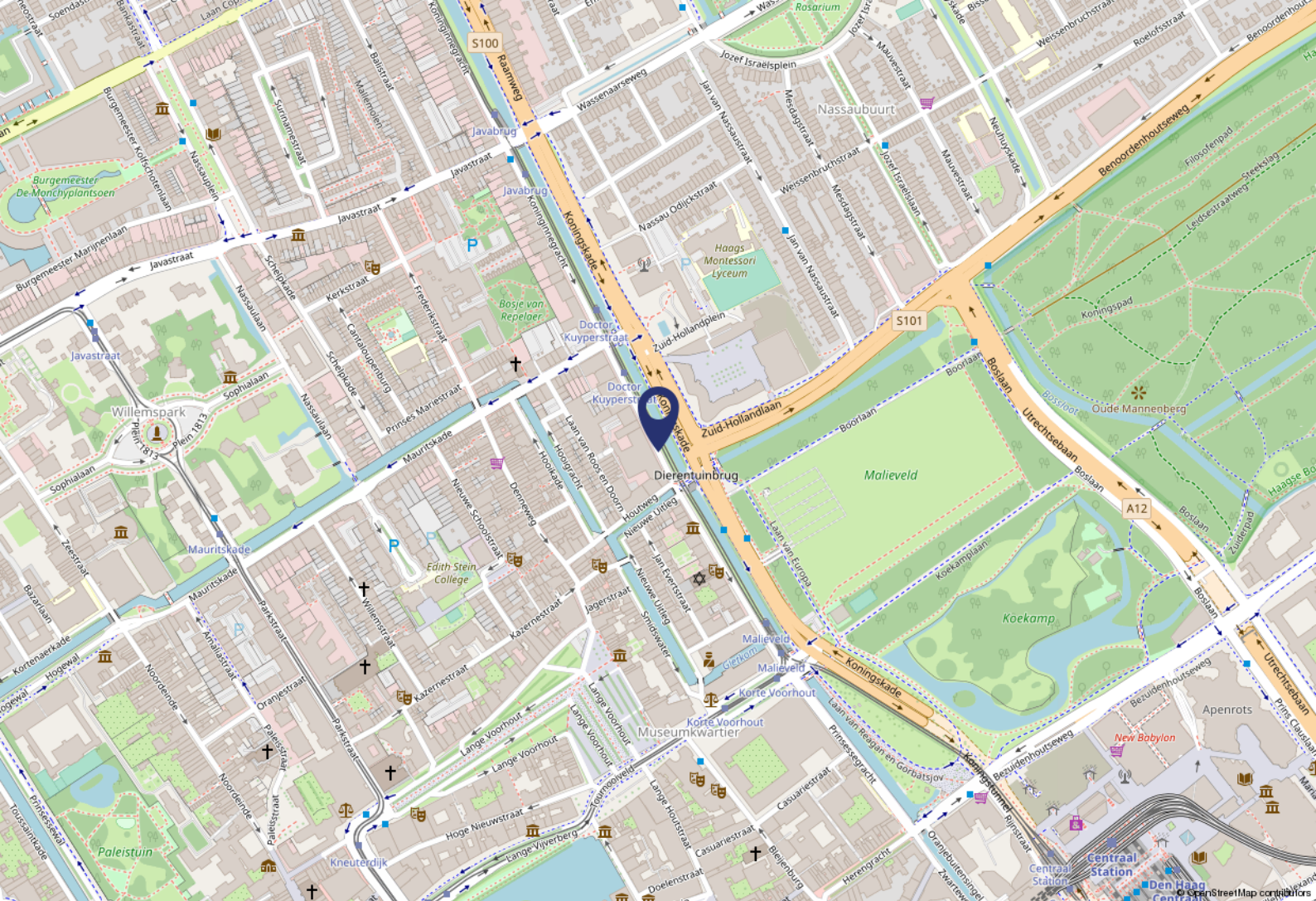




Omgevingsfactoren

Het kantoorgebouw 'Royal House' is gelegen op één van de meest prestigieuze en tegelijkertijd dynamische locaties van Den Haag, te weten de Koninginnegracht tussen de Javastraat en de Laan Copes van Cattenburch. De Koninginnegracht is van oudsher één van de meest populaire kantorenlocaties van Den Haag.

In de nabijheid zijn tal van ambassades en consulaten, De Bank Nederlandse Gemeenten, de Kamer van Koophandel en diverse internationale organisaties gevestigd. Op loopafstand begint het historische Haagse uitgaanscentrum (Buurtschap 2005), met zijn vele antiekwinkels, stadspaleizen, musea, theaters, restaurants en winkels. Het kantoorgebouw is zeer geschikt om modern kantoor te houden in een historische omgeving.



Locatie

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer is het object uitstekend bereikbaar. De Utrechtse Baan geeft directe aansluiting op het Rijkswegennet (A4 Den Haag - Amsterdam, A12 Den Haag - Utrecht en de A13 Den Haag - Rotterdam).

De halte van tramlijn 9 ligt recht tegenover het object en staat in verbinding met Den Haag CS en NS station Den Haag Holland Spoor.

Parkeren

Er zijn in overleg parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar op achtergelegen terrein ter plekke van nummer 60 en nummer 62 (vanuit nr. 60 bereikbaar).

Langs de Koninginnegracht is tevens ruime en betaalbare parkeergelegenheid aanwezig.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een klassiek, representatief en in uitstekende staat verkerend gebouw met monumentale uitstraling.

De kantoorruimte van 205 m² is gelegen op de tweede verdieping met uitzicht over de achterzijde. Bij binnenkomst in 'Royal House' leidt een trap naar de gemeenschappelijke hal welke gebruikt wordt als wachtruimte. Een moderne lift of het trappenhuis geeft toegang tot de tweede verdieping waar de kantoorruimte zich bevindt. Tevens is de kantoorruimte in het souterrain van ca. 255 m² voor de verhuur beschikbaar.

De kantoorruimtes, welke voor de verhuur beschikbaar zijn, zijn zelfstandig en af te sluiten voor andere gebruikers. De kantoorruimtes zijn direct te betrekken en in gebruik te nemen.

Opleveringsniveau

Het object wordt leeg in huidige gerenoveerde staat opgeleverd en is voorzien van het volgende:

- representatieve entreehal met natuurstenen vloer;
- 1 personenlift, geschikt voor 6/8 personen;
- sanitaire voorziening;
- pantry;
- mechanische ventilatie voorzien van een koelsysteem en airconditioning;
- zonwerende beglazing met te openen ramen en verticale screens achterzijde van het gebouw;
- verwarming door middel van radiatoren met thermostaat kranen;
- alarm;
- videocom;
- kabelgoten t.b.v. data, elektra en telefoonbekabeling;
- terras;
- huismeester.

Bestemmingsplan

'Archipelbuurt e.o.' vastgesteld d.d. 18-12-2014.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd - 3'.

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

Energie label

Het object beschikt over Energie label C.

Het Energie label is geldig tot 17-02-2027.

Huurgegevens

Huurprijs

2e verdieping: € 165,- per m² per jaar*;

Souterrain: € 125,- per m² per jaar*.

*te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

€ 125,- per parkeerplaats per maand te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten zijn op voorschotbasis en bedragen € 42,50 per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- onderhoud installaties;
- buitenterrein inclusief groenvoorziening;
- glas- en gevelbewassing buitenzijde;
- glasverzekering ten behoeve van glas in buitengevel;
- eventuele gemeentelijke heffingen ten behoeve van gebruiker (niet OZB voor gebruiker);
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- gasverbruik inclusief vastrecht;
- elektraverbruik inclusief vastrecht (van het gehuurde, algemene ruimten en installaties);
- dakonderhoud;
- schoonmaak algemene ruimten;
- vuilcontainer;
- overig klein onderhoud algemene ruimten;
- camerabewaking;
- beheer (inclusief beheervergoeding over de aan huurder toerekenbare gemaakte servicekosten ad 5%).

Huurtermijn

5 (vijf) jaren.

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.

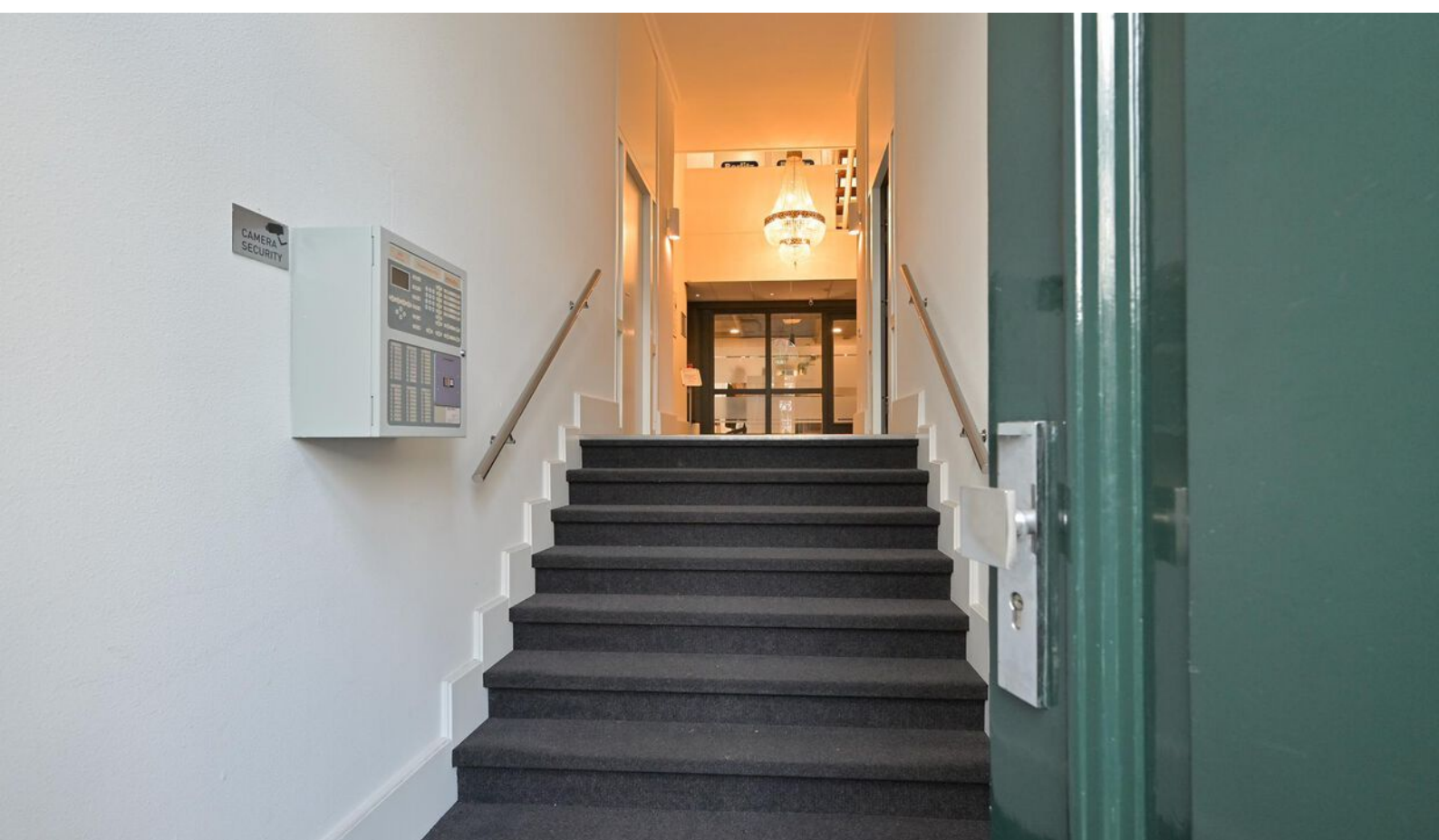
Zekerheidsstelling

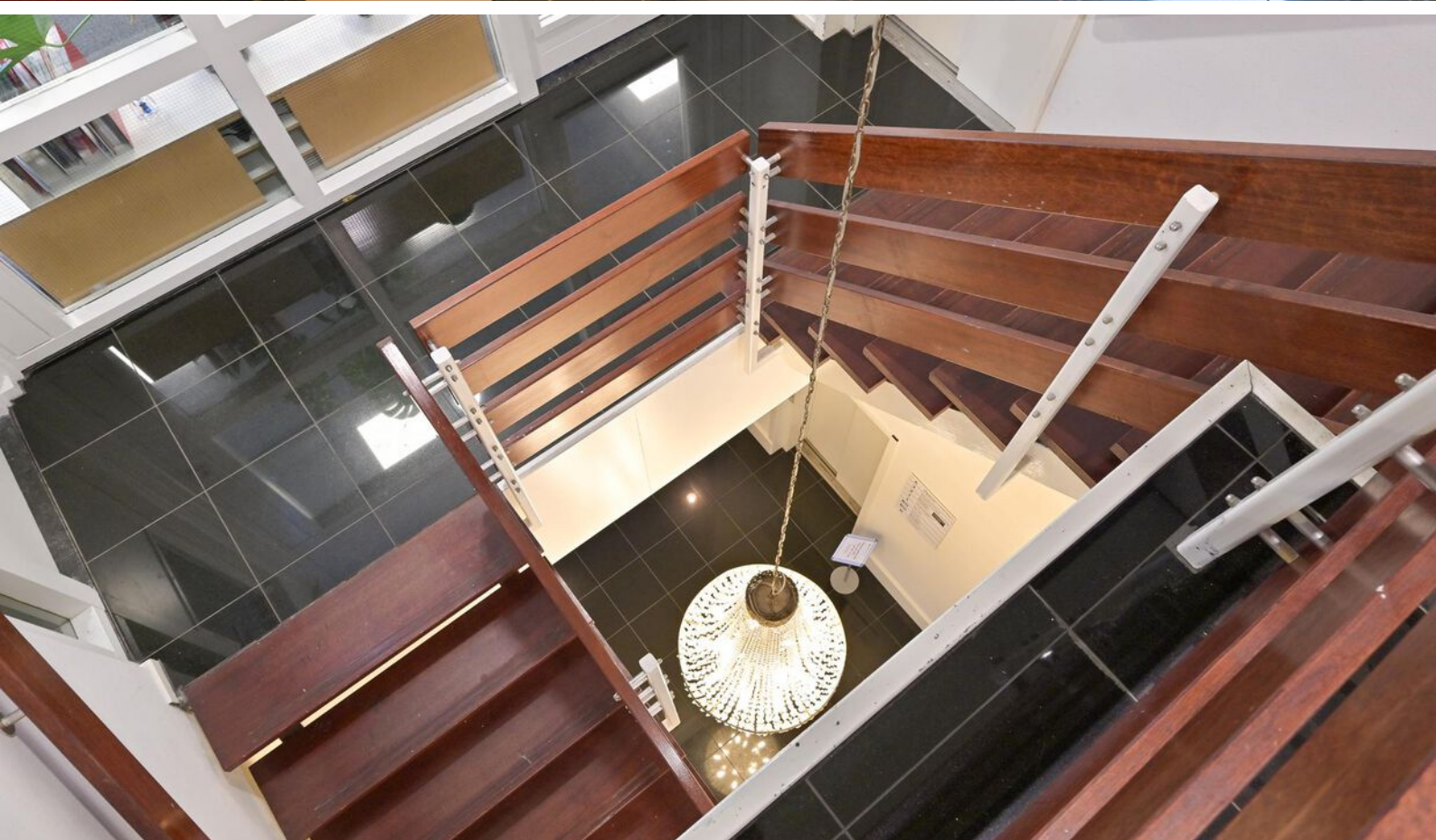
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

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.



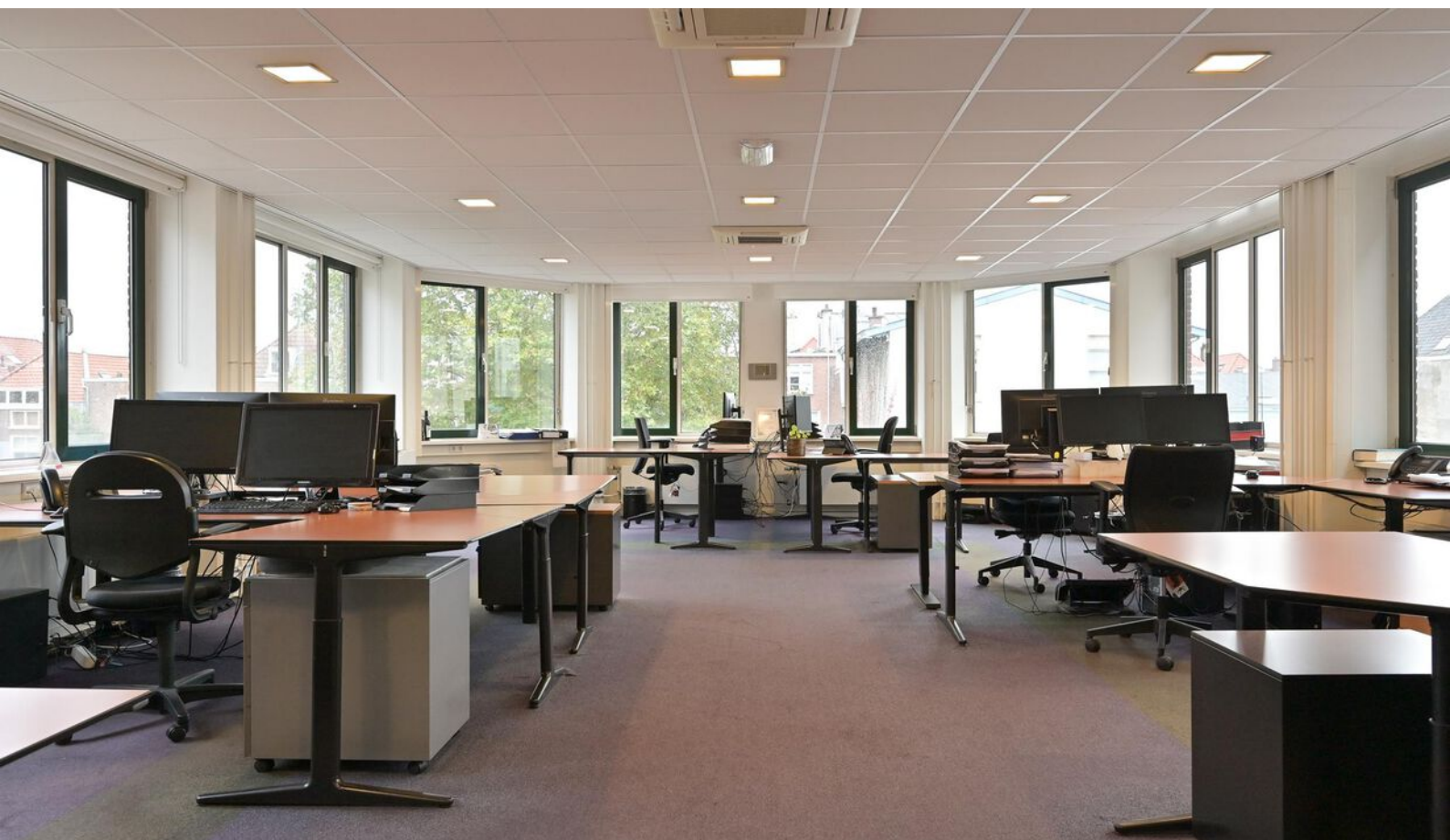


Foto's Souterrain



Foto's 2e verdieping

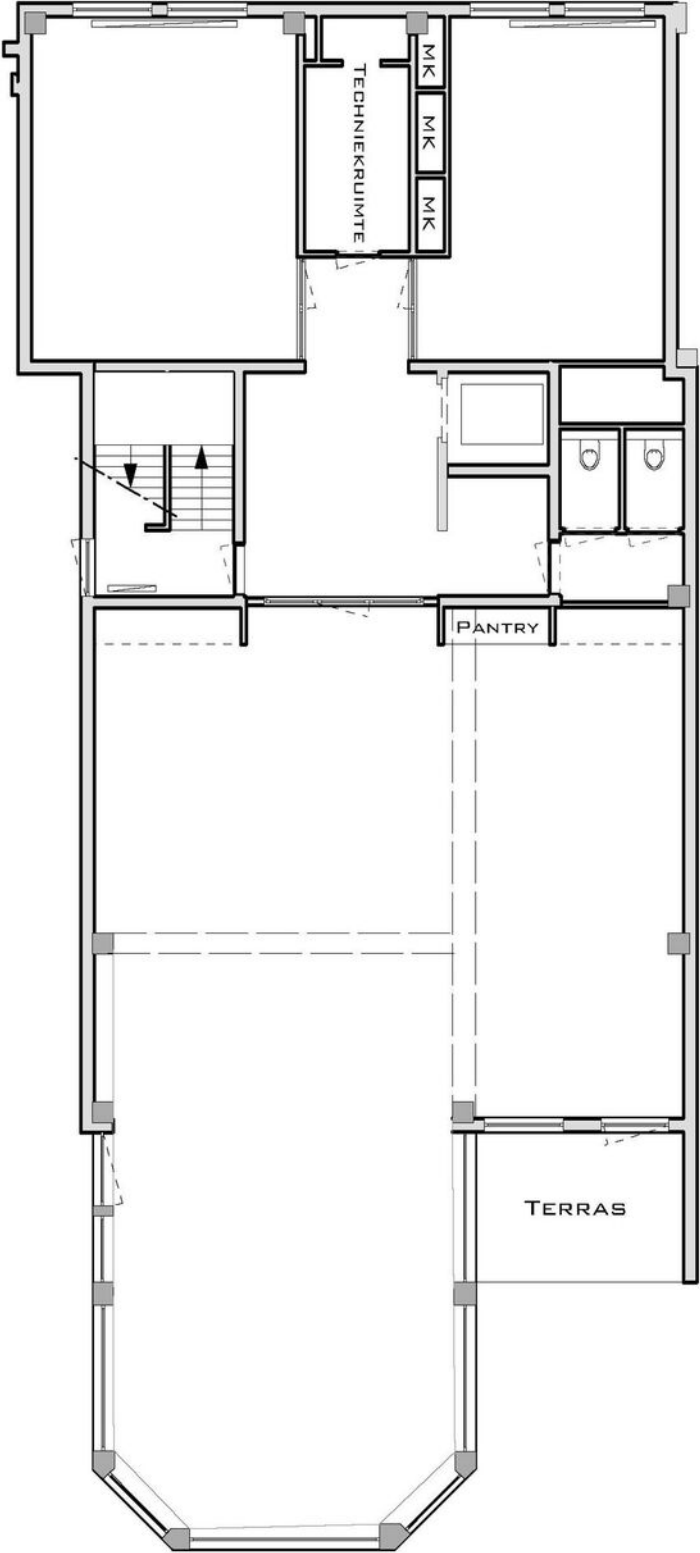








Plattegrond | Souterrain



Plattegrond | 2e 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

