



**Frisia Makelaars**

Kantoor- praktijkruimte | ca. 165 m<sup>2</sup> v.v.o. | Havengebied



**TE HUUR**

Hellingweg 140  
2583 DX 's-Gravenhage

Contactpersoon: Jorg Olie







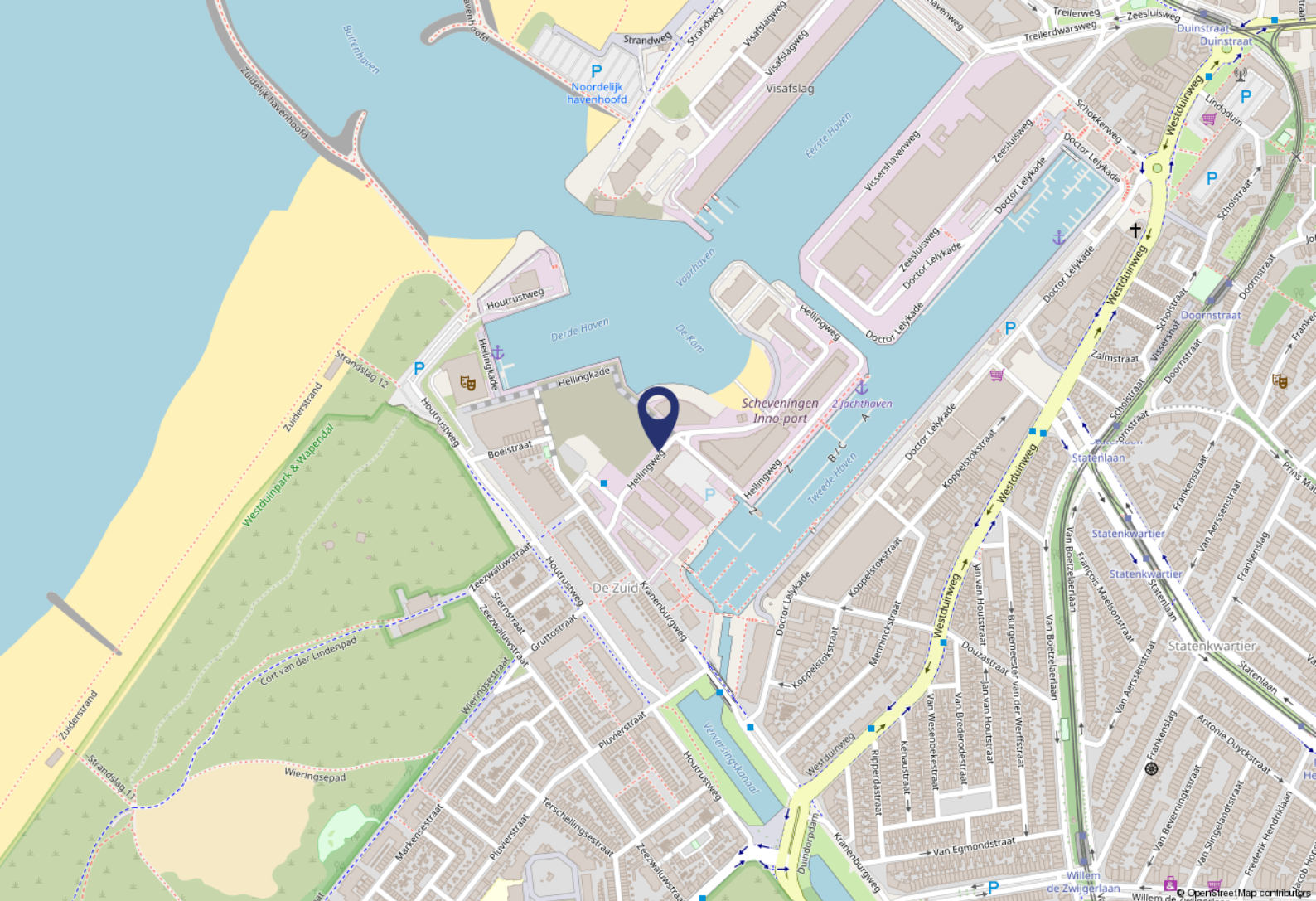
## Omgevingsfactoren

De Hellingweg in Scheveningen ligt in het midden van de Scheveningse haven. De omgeving kenmerkt zich door een diversiteit aan bedrijfs- en kantoorruimte, horeca, watersport, recreatiewoningen en de haven.

Tegenwoordig is het havengebied een aantrekkelijk woongebied voor een bredere doelgroep. Recht tegenover de bedrijfsruimte komt een volledig nieuwe woonwijk voorzien van eengezinswoningen, appartementen en faciliteiten. De oplevering hiervan zal niet lang op zich laten wachten.

In de directe omgeving treft u diverse restaurants en lunchgelegenheden aan, zoals, Gastrovino op steenworpafstand, daarnaast op loopafstand Waterproef, Catch, Stella Marina en Lemongrass. Naast de welbekende boulevard van Scheveningen met haar pier, gezellige strandtenten, het Steigenberger Kurhaus, Holland Casino en de bioscoop Pathé ligt in de directe omgeving de bekende winkelstraat Frederik Hendriklaan waar plaatselijke detaillisten en landelijke ketens zich hebben gevestigd.





# Locatie

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is goed. Het is gelegen in de omgeving waar de verschillende belangrijke doorgaande wegen van Den Haag een aansluiting geven naar het centrum en de regio. Middels deze wegen zijn er verbindingen met de op- en afritten voor rijkswegen A4, A44, A12 en A13.

Tevens is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed. Direct op de hoek stopt bus 28 die aansluiting heeft op NS station Hollands Spoor. Tevens zijn tramlijn 17 en 11 op loopafstand gelegen.

## Parkeren & ligplaatsen

In de directe omgeving is er voldoende parkeergelegenheid op de openbare weg beschikbaar. Tot 18.00 uu is het (verderop) op de Hellingweg gratis parkeren.

Daarnaast zijn er diverse voorzieningen voor het stallen van fietsen.

Vóór het complex zijn 20 ligplaatsen beschikbaar voor motor- en zeilboten. Er is de mogelijkheid tot het huren van een ligplaats in combinatie met de aangeboden kantoorruimte.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Het aansprekende gebouw aan de Hellingweg heeft een opvallend front met een gezellig "Petit Café" op de begane grond. Ook is er een gezellige sportfaciliteit gevestigd op de begane grond, maar zonder pompende muziek uit de speakers. De omliggende bedrijven ervaren hier totaal geen overlast van.

De beschikbare ruimte is gelegen op de eerste verdieping en is bereikbaar middels een trap of zelfs met een lift. Uniek is de grote raampartij op de eerste verdieping die mede door zijn hoge plafonds zeer veel dagtoetreding geeft. De ruimte beschikt over een grote open ruimte, maar ook aparte (spreek)kamers, een pantry en een ruimte toiletgroep zijn ingebouwd op de verdieping. De kantoor- of praktijkruimte is direct te betrekken.

De entree bevindt zich centraal in de voorgevel. Achter de entree bevindt zich de gemeenschappelijke hal, welke toegang geeft tot de kantoorruimte en opgang (met lift) naar eerste verdieping.

## Metrage

De voor verhuurbare beschikbare unit bedraagt circa 165 m<sup>2</sup> v.v.o. gelegen op de 1e verdieping.

## Opleveringsniveau

De ruimte(s) worden in huidige staat verhuurd, doch mede door voorgaande huurder(s) zijn diverse voorzieningen in het gehuurde aangebracht. Oplevering zal dan ook plaatsvinden in huidige staat. Onderhoud en-/of vervanging van deze 'om niet' ter beschikking gestelde zaken zijn voor rekening van huurder. Bij het einde van de huur dient het gehuurde in gelijke staat te worden opgeleverd, tenzij anders door partijen schriftelijk is overeengekomen.

- vloerbedekking;
- moderne pantry;
- moderne sanitaire voorzieningen;
- scheidingswanden (gedeeltelijk van glas);
- kabelgoten;
- mechanische ventilatie.

## Bestemmingsplan

'Scheveningen Haven' vastgesteld d.d. 22-01-2015.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Bedrijf - 2'.

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

## Energielabel

Het object beschikt over Energielabel B.

Het Energielabel is geldig tot 04-05-2027.



# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 1.950,- per maand te vermeerderen met BTW.

## Huurprijs parkeerplaats

€ 110,- per plaats per maand te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 300,- per maand te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- verbruik gas;
- verbruik elektra;
- verbruik water;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten;
- verlichting buitengevel;
- glasbewassing;
- administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

## 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 gedeefde BTW worden vastgesteld.

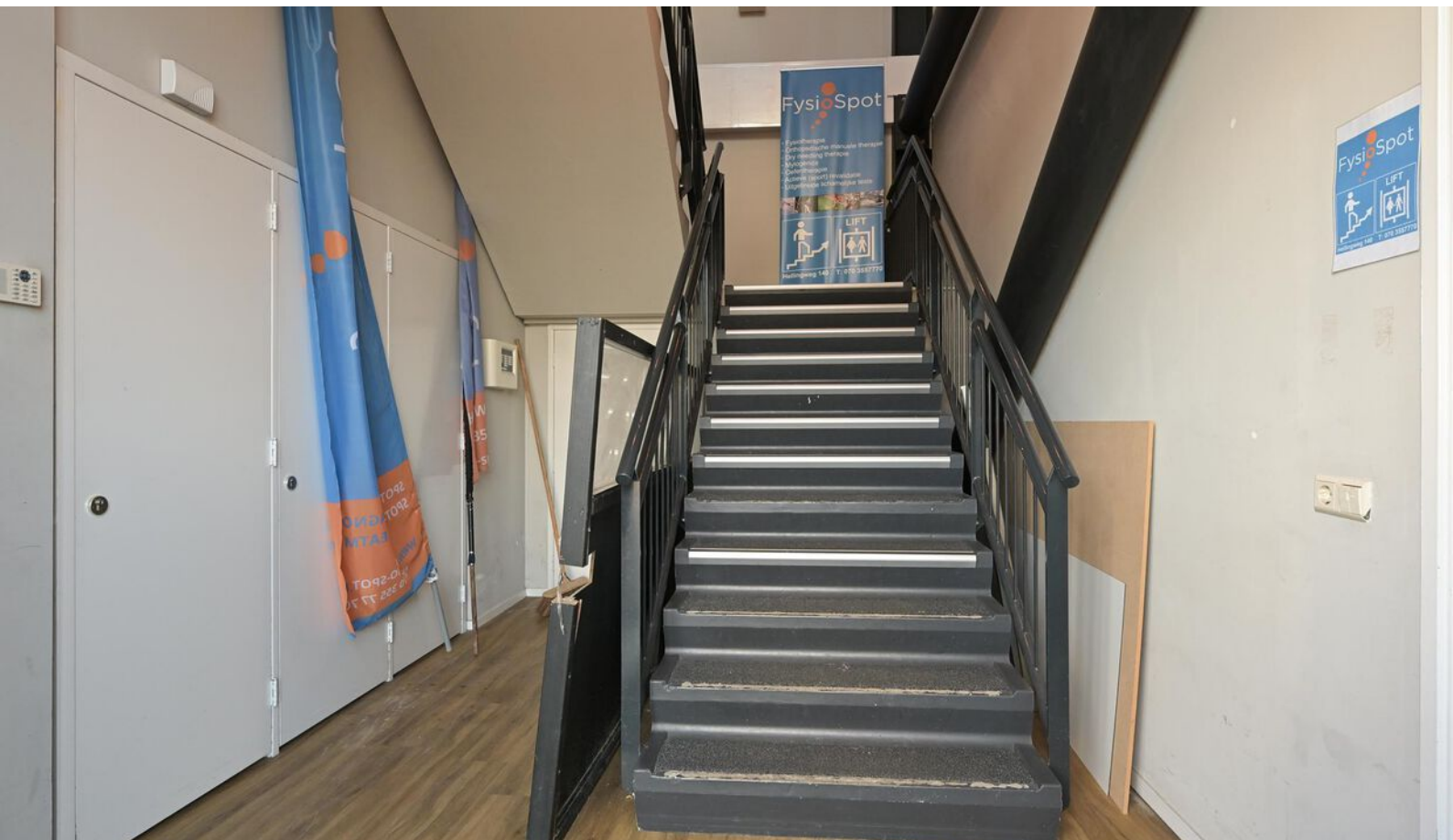
## Zekerheidsstelling

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.

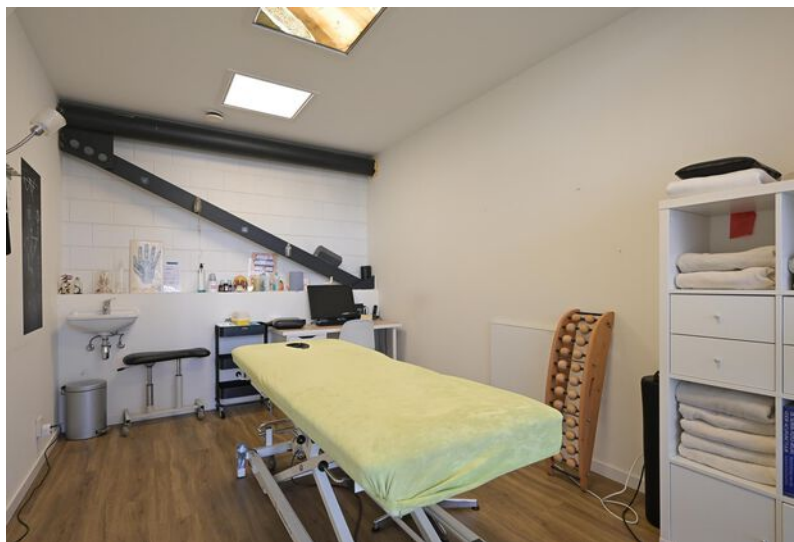
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk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













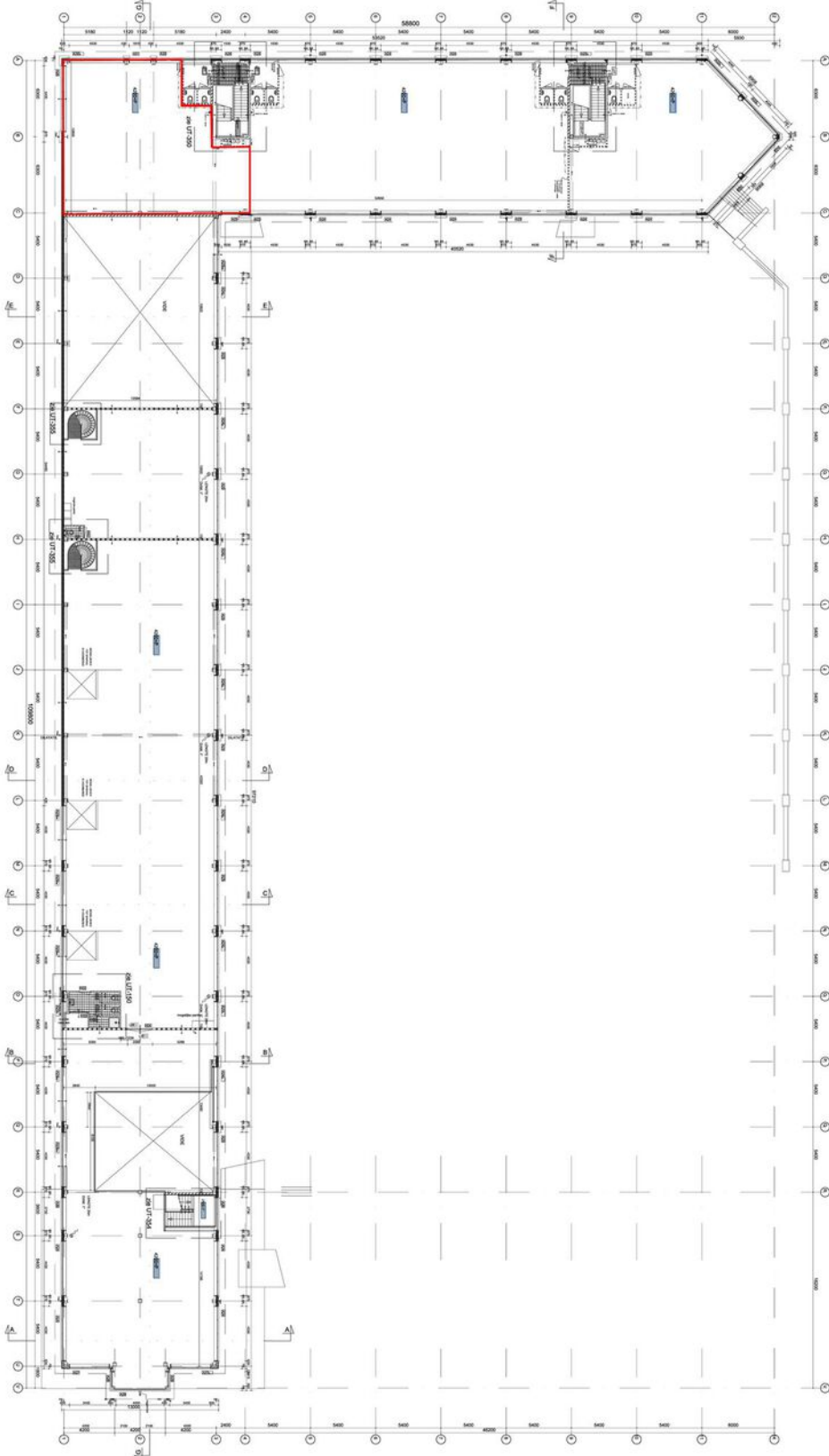








# Plattegrond



# 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**

