



**Frisia Makelaars**

DYNAMIS

Maatschappelijk vastgoed t.b.v. kinderdagverblijf



**TE HUUR**

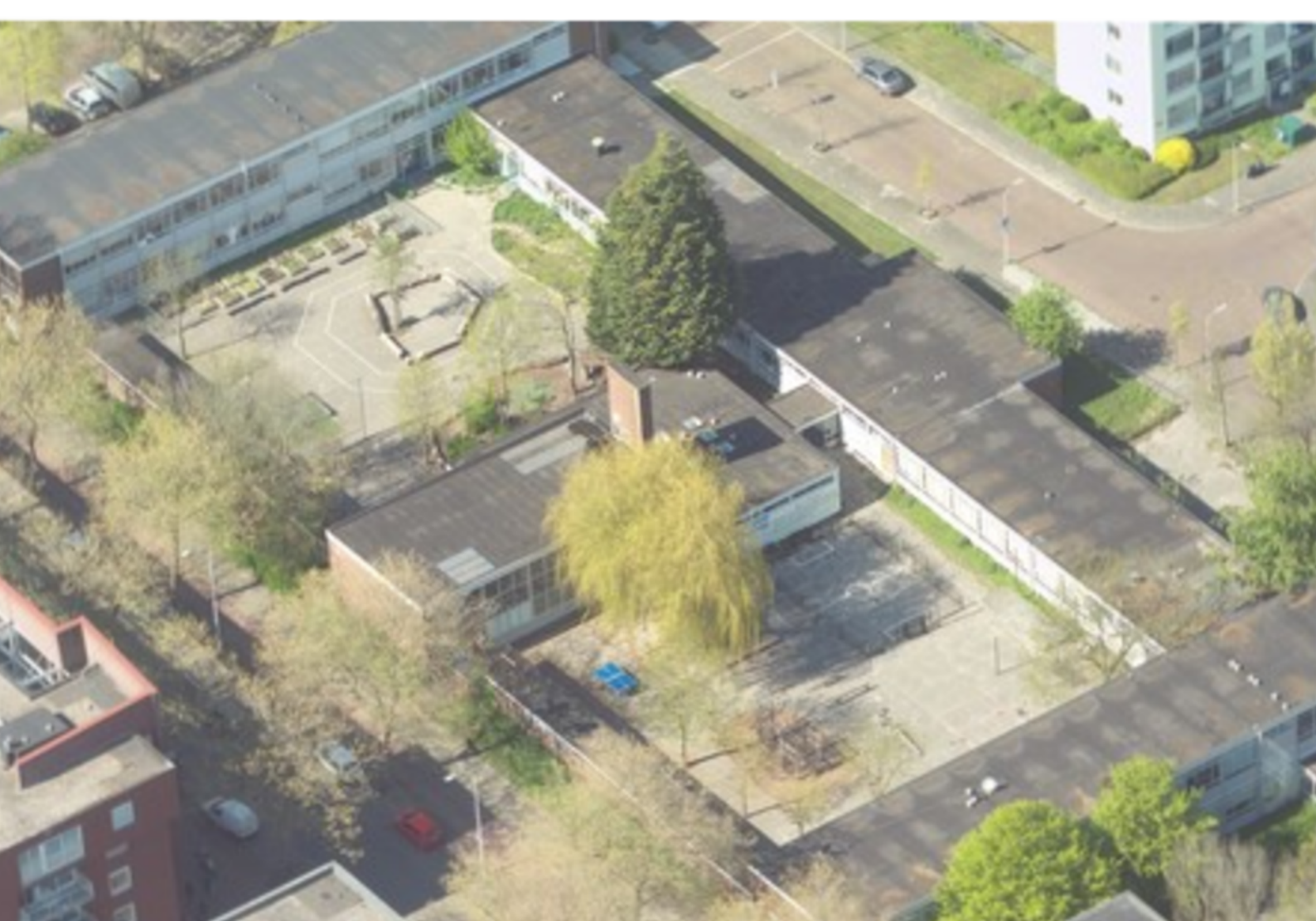
Haardstede 1 - 5  
2543 VS 's-Gravenhage

Contactpersoon: Gijs Rebel



**funda** in business

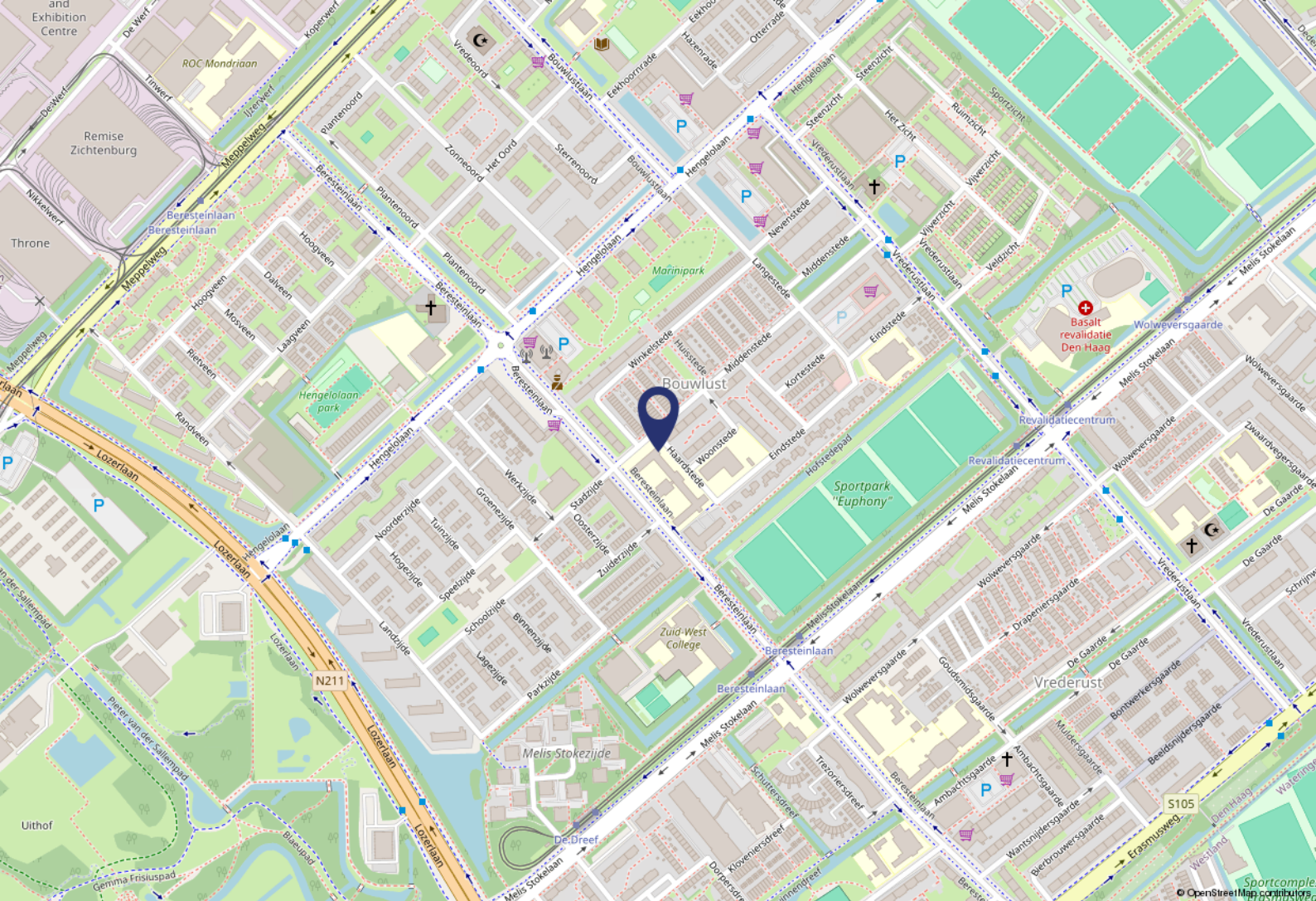




## Omgevingsfactoren

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om een locatie te ontwikkelen in de wijk Bouwlust en Vrederust. De locatie bevindt zich midden in de woonwijk, gelegen tussen 2 wijkwinkelcentra "De Ambachtsgaarde" en "De Stede", voorzien van alle dagelijkse behoeften.





# Locatie

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object is goed te noemen. De locatie is centraal gelegen in de wijk Bouwlust en Vrederust tussen twee belangrijke doorgaande wegen van Den Haag, de Erasmusweg en de Melis Stokelaan. Via onder meer de nabij gelegen N211 is een goede aansluiting op het Rijkswegennet (A4, A12, A13).

Bus- en tramhalten zijn op loopafstand van de locatie gelegen.

# Voornemen verhuur van gebouw

## Haardstede 1-5 te 's-Gravenhage

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om een locatie te ontwikkelen bestemd op te worden gebruikt op het gebied van kinderopvang, voorschoolse educatie en buitenschoolse opvang. Hiertoe zal aan de Haardstede 1-5 te 's-Gravenhage, kadastraal geregistreerd als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1786 een gebouw worden gerealiseerd. Start bouw: 2025/2026. Het gebouw wordt een drielaags schoolgebouw (b.v.o. +/- 2700 m<sup>2</sup>) met kinderopvang (b.v.o. +/- 345 m<sup>2</sup>) op de begane grond welke zal beschikken over een eigen buiten/speelsterrein (+/- 200 m<sup>2</sup>). Het voornoemde perceel zal vervolgens worden gesplitst in appartementsrechten waarna een van de appartementsrechten zal worden bestemd voor de hiervoor genoemde bestemming. De gemeente Den Haag wenst in verband met bovenstaande het voornoemde appartementsrecht te verhuren aan een partij die actief is op het gebied van kinderdagopvang, voorschoolse educatie en buitenschoolse opvang.

## Vereisten

Potentiële gegadigden dienen in ieder geval te voldoen aan de volgende minimumvereisten:

- De gegadigde moet een organisatie betreffen die actief is op het gebied van kinderdagopvang die gecertificeerd aanbieder is van voorschoolse educatie.
- De gegadigde moet aantoonbaar de activiteiten op het gebied van voorschoolse educatie kunnen uitvoeren op een wijze waarop de kansengelijkheid van kinderen binnen de stad Den Haag wordt bevorderd en op een wijze die voldoet aan hetgeen is omschreven in de paragraaf "Voorschoolse educatie" die is te herleiden naar de Haagse Educatieve Agenda (Haagse Educatieve Agenda 2022-2026 ([ontwikkeldoorindenhaag.nl](http://ontwikkeldoorindenhaag.nl)) en het beleidskader VE (Zie bijlage 1).
- De gegadigde dient na selectie een intentieovereenkomst aan te gaan met de gemeente Den Haag inzake de huur van de te ontwikkelen ruimte waarbij rekening wordt gehouden met een huurprijs die tenminste kostprijs dekkend is en naar schatting tussen de € 150,- en € 200,- per m<sup>2</sup> zal bedragen.
- De gegadigde dient akkoord te gaan met een huurovereenkomst van 5 jaar met een optie tot verlenging van de huurperiode met 5 jaar.
- De gegadigde dient te zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.



## Criteria

Gegadigden die aan de hiervoor vermelde criteria voldoen zullen worden beoordeeld aan de hand van de navolgende beoordelingscriteria:

- De gegadigde betreft een kinderdagopvang organisatie die aanbieder is van voorschoolse opvang en tevens voornemens is dit aan te bieden op de hiervoor omschreven locatie aan de Haardstede te 's-Gravenhage (1 pnt);
- De gegadigde betreft een kinderdagopvang organisatie die aanbieder is van tussenschoolse opvang en tevens voornemens is dit aan te bieden op de hiervoor omschreven locatie aan de Haardstede te 's-Gravenhage (1 pnt);
- De gegadigde betreft een kinderdagopvang organisatie die aanbieder is van naschoolse opvang en tevens voornemens is dit aan te bieden op de hiervoor omschreven locatie aan de Haardstede te 's-Gravenhage (1 pnt);
- De gegadigde betreft een kinderdagopvang organisatie die aanbieder is van vakantieopvang en tevens voornemens is dit aan te bieden op de hiervoor omschreven locatie aan de Haardstede te 's-Gravenhage (1 pnt);
- De gegadigde beschikt over een intentieovereenkomst met de Islamitische Basisschool Yunus Emre aan de Haardstede 1-5 (officieel huisnummerbesluit volgt) te Den Haag (3 pnt) óf;
- De gegadigde kan een verklaring overleggen van de Islamitische Basisschool Yunus Emre dat zij voornemens is een dergelijke intentieovereenkomst met de gegadigde te sluiten (1 pnt);

Indien u als gegadigde in aanmerking wenst te komen voor het huren en gebruiken van bovenstaande locatie voor het omschreven doel dan kunt u uw interesse aan de hand van de hierna genoemde minimumvereisten en beoordelingscriteria gemotiveerd kenbaar maken door te mailen naar [centralevastgoedorganisatie@denhaag.nl](mailto:centralevastgoedorganisatie@denhaag.nl) o.v.v. Haardstede 1-5 te Den Haag.

# Aanlevergegevens

## Termijn reactie

U dient uw interesse uiterlijk op **4 april 2024** (5 weken na publicatiedatum, donderdag 29 februari) gemotiveerd bij de gemeente kenbaar te maken door middel van het gebruik van het e-mailadres

centralevastgoedorganisatie@denhaag.nl. Het verzoek van de gemeente is om de motivering met bijbehorende bijlagen/bewijsstukken in één e-mailbericht naar het voornoemde e-mailadres toe te sturen. De inhoud van aanvullende e-mailberichten wordt door de gemeente niet in de beoordeling meegenomen.

## De Beoordeling

De gegadigden worden beoordeeld op basis van de bovenstaande minimumvereisten en beoordelingscriteria. Indien na de beoordeling van de inschrijvingen meerdere gegadigden zijn die aan de minimumvereisten voldoen en ten aanzien van de beoordelingscriteria eindigen op een gelijk aantal punten dan wordt door middel van een (notariële) loting bepaald welke gegadigde wordt geselecteerd. De gegadigden worden niet uitgenodigd voor het bijwonen van de loting en worden schriftelijk geïnformeerd over de lotingsuitslag en daarmee over de definitieve selectiebeslissing.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot de afdeling Centrale Vastgoedorganisatie Den Haag (CVDH) door te **mailen naar [centralevastgoedorganisatie@denhaag.nl](mailto:centralevastgoedorganisatie@denhaag.nl)**.

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.



# 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**

