



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Kantoorruimte | ca. 200 m² v.v.o. | 1e verdieping

Rijksmonumentaal

Landgoed Marlot

Parkeerplaatsen



TE HUUR

Leidsestraatweg 77 B
2594 BB 's-Gravenhage

Contactpersoon: Gijs Rebel



funda in business

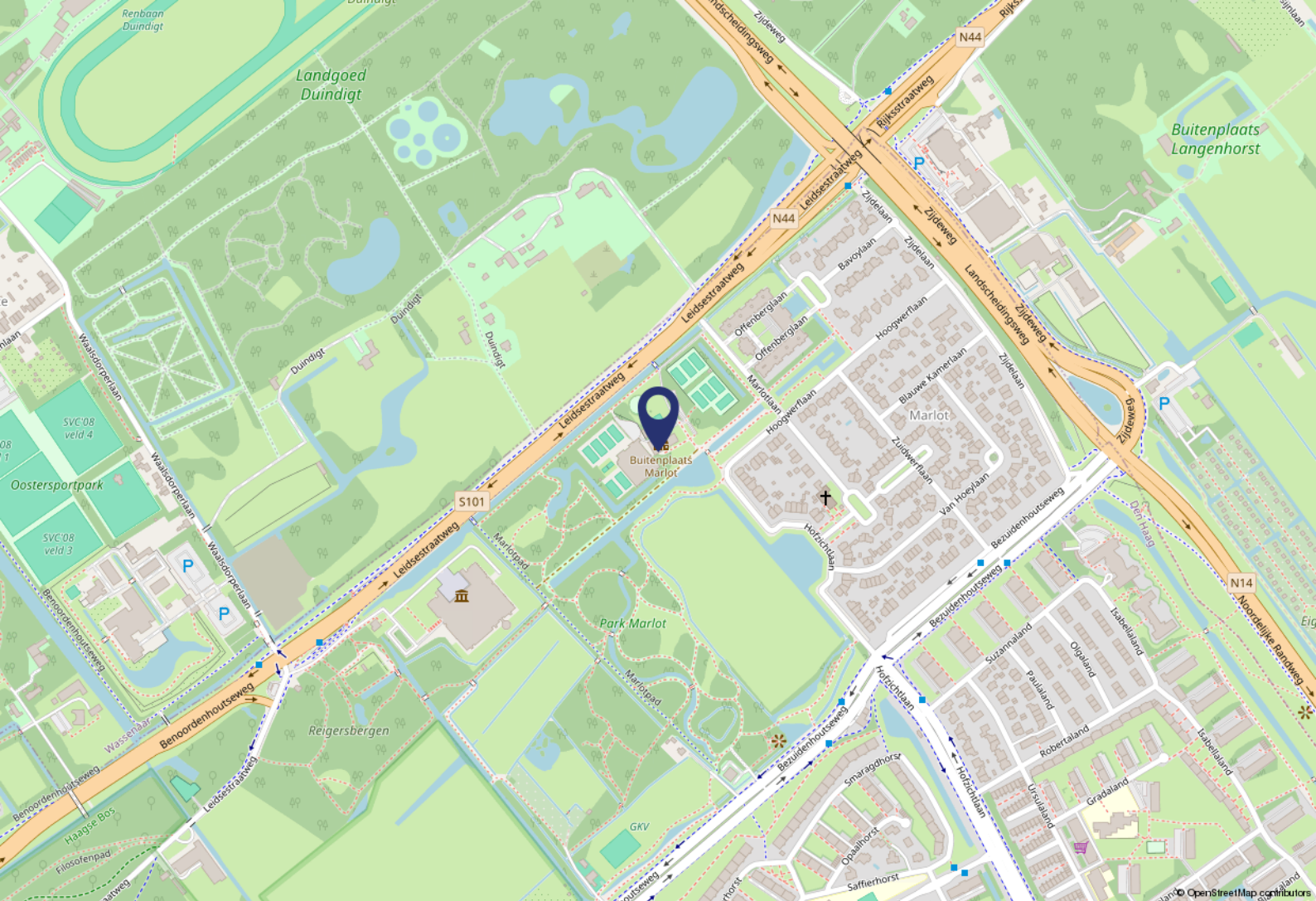




Omgevingsfactoren

Rijksmonumentale kantoorvilla Huize Marlot is gelegen op het Landgoed Marlot, wat grenst aan de voormalige buitenplaats Reigersbergen die met het Haagse Bos en het Malieveld een groene zone vormt tot het centrum van Den Haag.

Marlot is een kleine en ruim opgezette groene villawijk met grote villa's, familiehuizen en een aantal appartementen. De straten zijn breed met groene voortuinen. Vanwege de monumentale uitstraling valt Marlot onder het Beschermd stadsgezicht.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van Huize Marlot is uitstekend. Vanuit de wijk Marlot heeft men via de Bezuidenhoutseweg en de N14 en N44 de snelwegen op korte afstand.

In de directe omgeving zijn diverse opstapplaatsen voor het openbaar vervoer (buslijn 24, 43 en 44).

Parkeren

Er zijn 4 parkeerplaatsen op eigen terrein voor de verhuur beschikbaar.

In de directe omgeving is gratis parkeren aan de openbare weg mogelijk.

Objectgegevens

Objectomschrijving

De Rijksmonumentale villa is gebouwd rond 1825 en heeft een rijke historie als 'Huis Marlot'.

De oorspronkelijke functie van deze villa was een woonhuis, maar werd in het begin van de vorige eeuw gekocht door de Gemeente Den Haag en samen met naastgelegen 'koetshuis' verbouwd tot school. Eind jaren '80 is deze villa volledig gerenoveerd en tot op heden in gebruik als kantoor. De laatste renovatie dateert van 2015, waarbij moderne voorzieningen zijn aangebracht.

De entree bevindt zich rechts in de voorgevel. Achter de entree bevindt zich de gemeenschappelijke hal, welke toegang geeft tot de kantoorruimte en opgang naar bovengelegen verdiepingen. Op de eerste verdieping bevindt zich de verhuurbare ruimte met verschillende kantoorunits, voorzien van pantry en sanitaire voorzieningen.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 200 m² v.v.o. (conform NEN 2580), gelegen op de 1e verdieping.

Opleveringsniveau

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

- Veel klassieke details;
- Vloerafwerking;
- Stoffering;
- Uitgebreide keuken en pantry;
- Moderne Led-verlichting;
- Databekabeling;
- Alarminstallatie;
- Airconditioning (deels);
- Zonwering buitenzijde.

Bestemmingsplan

'Marlot - Reigersbergen' vastgesteld d.d. 21-09-2017.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Kantoor'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl

Energie label

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

Huurgegevens

Huurprijs

€ 30.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaatsen

€ 450,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 550,- per maand te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Elektra (ista meters);
- Gas (tussenmeters);
- Water;
- Beveiliging/Alarm/BMI;
- Vuilophaal;
- Tuinonderhoud;
- Ongediertebestrijding;
- Administratiekosten over de servicekosten.

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.

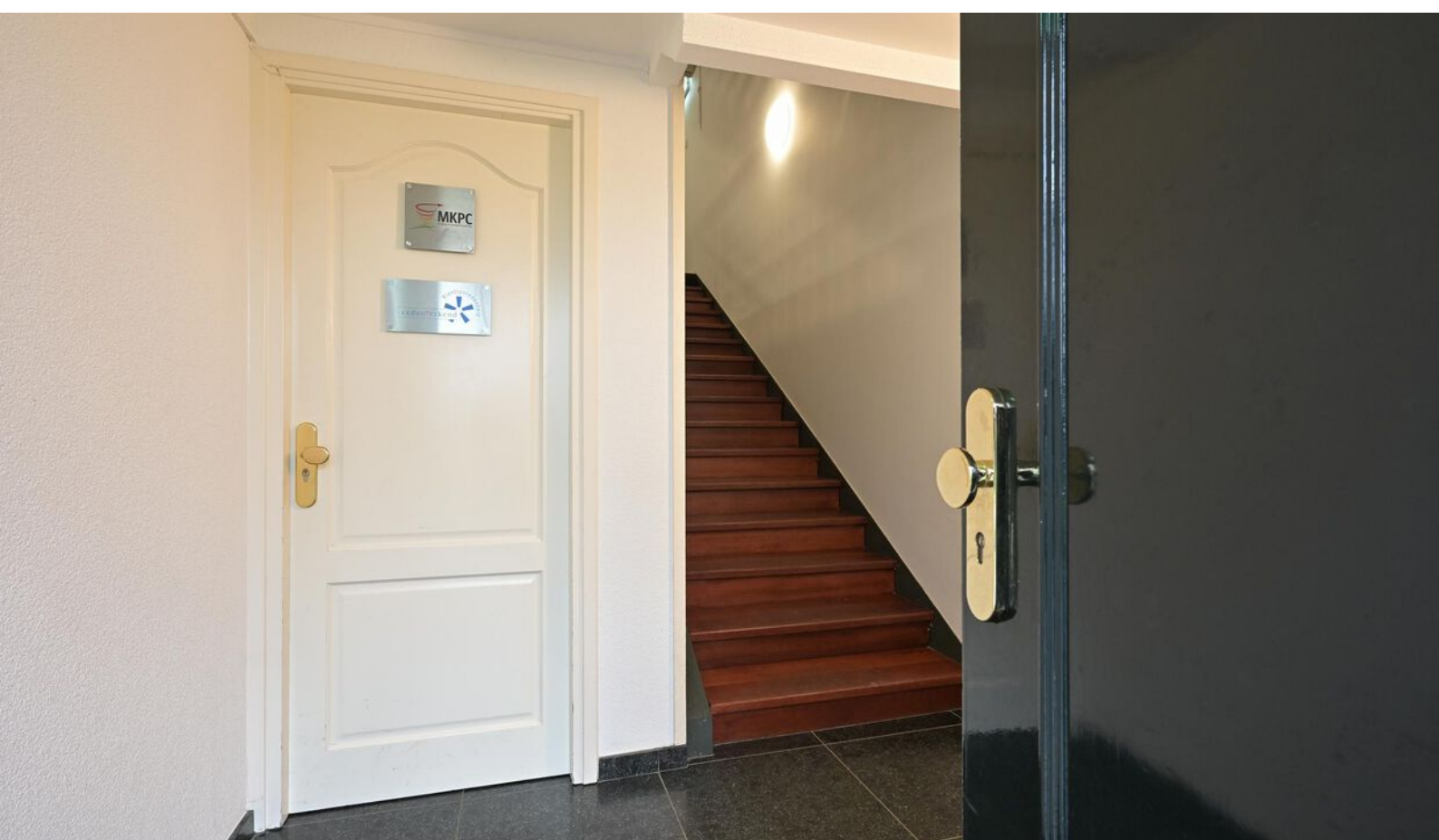
Zekerheidsstelling

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 KANTOORRUIJTE 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.













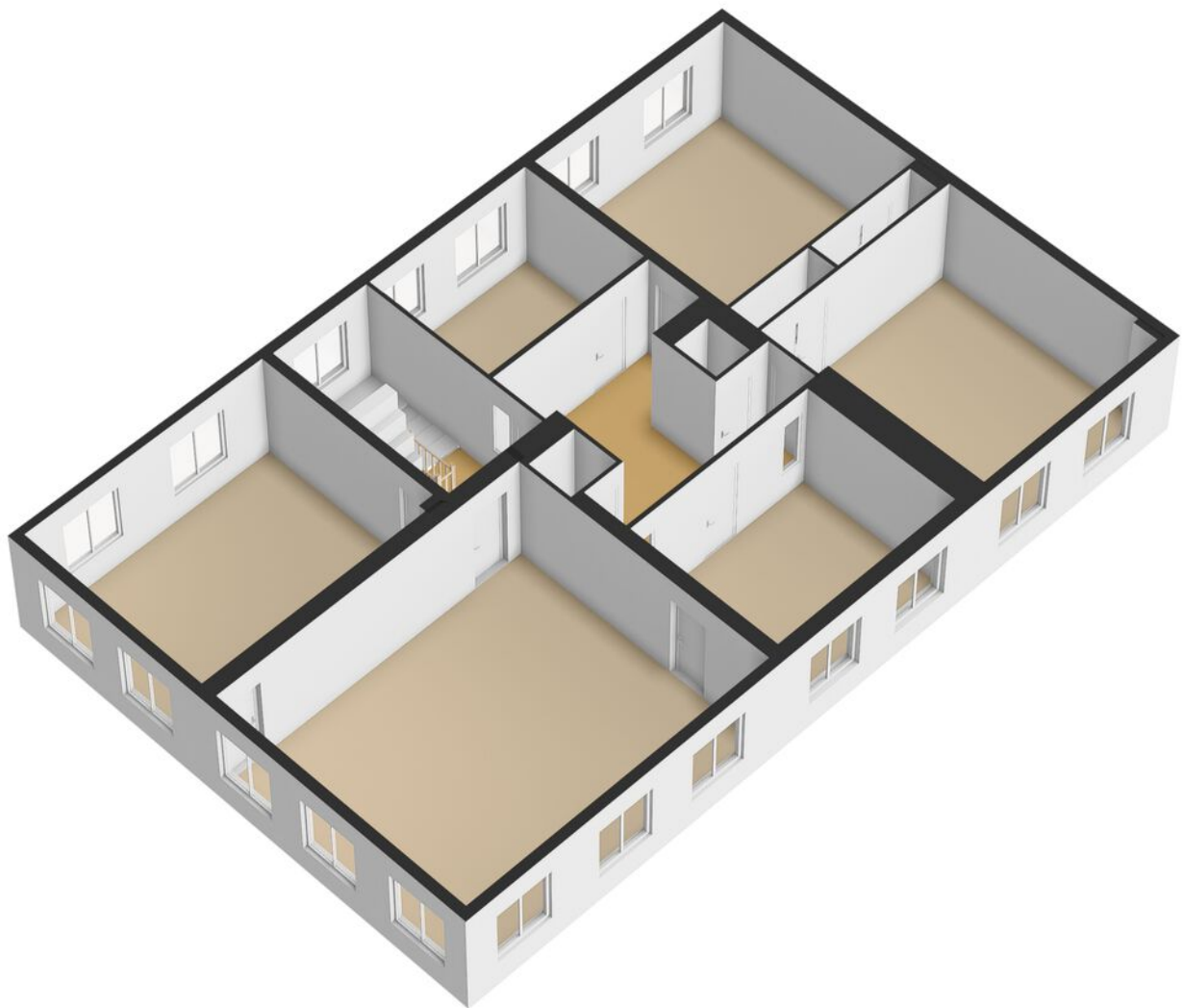


Plattegrond - 1e verdieping



1e Verdieping

3D Plattegrond - 1e 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



Frisia Makelaars





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



Frisia Makelaars

