



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Kantoorruimte | ca. 364 m² v.v.o. | Havenlocatie

Begane grond

Hoogwaardig

Parkeergarage



TE HUUR

Kranenburgweg 146
2583 ER 's-Gravenhage

Contactpersoon: Jorg Olie



funda in business



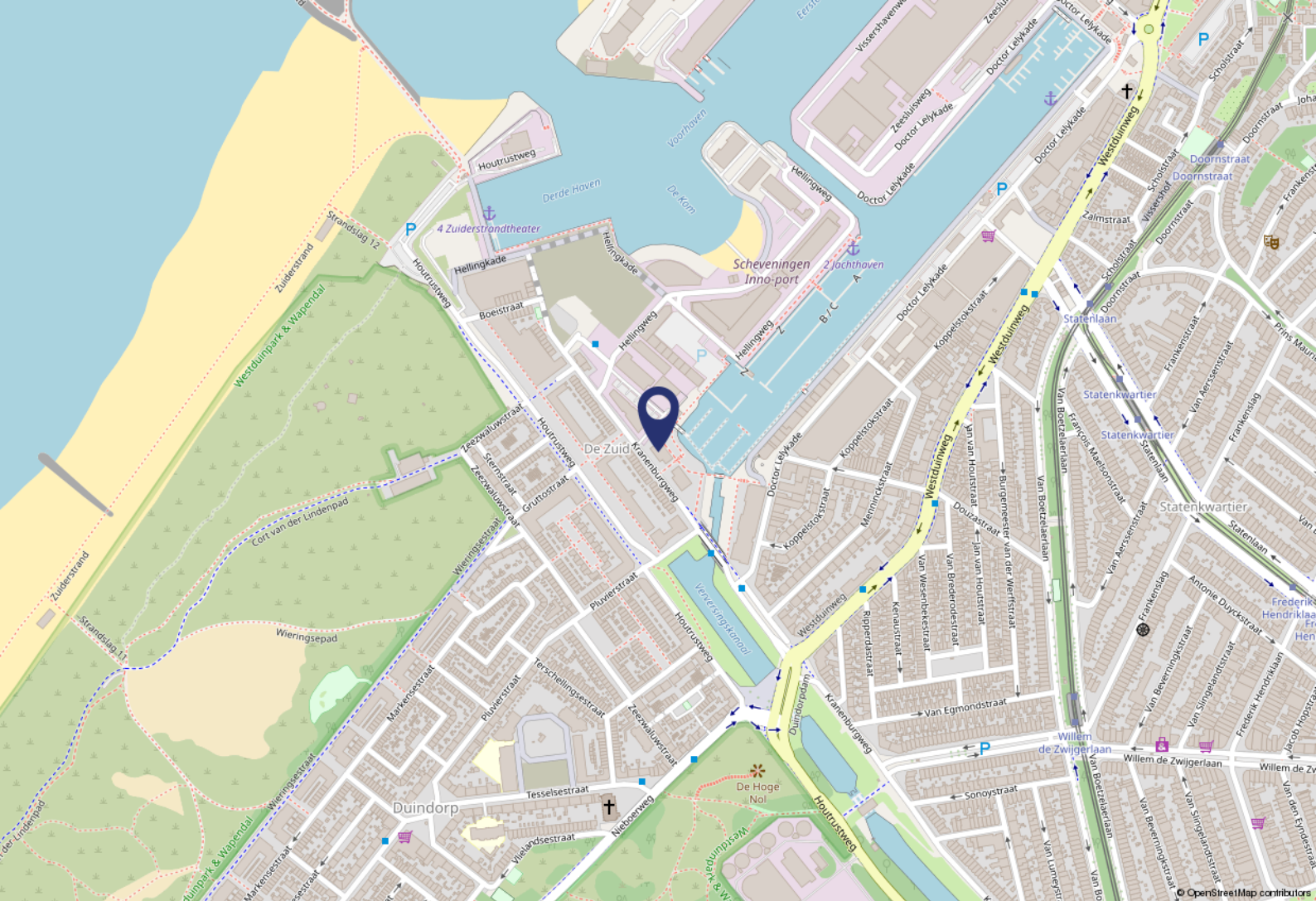


Omgevingsfactoren

Gelegen aan de 2e binnenhaven van Scheveningen staat een fraai en modern kantoorgebouw, gekenmerkt door hoogwaardige architectuur, precies op de kopse kant waardoor waanzinnig uitzicht over de gehele 2e haven gegarandeerd is.

De 2e binnenhaven kenmerkt zich door een diversiteit aan functies, zoals wonen, commerciële bedrijfsruimte, kantoorruimte, een supermarkt en horeca met terras. In de laatste 10 jaar is een fixe impuls gegeven aan het gebied waar recreëren, wonen en werken uitstekend te combineren is.

In de directe omgeving treft u diverse restaurants en lunchgelegenheden aan, zoals Gastrovino, 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.



Locatie

Bereikbaarheid

Vanuit diverse richtingen is de 2e haven makkelijk bereikbaar met eigen vervoer. Middels het Hubertus Viaduct en de Raamweg is de Utrechtsebaan snel te bereiken die verbindingen biedt met de A-4, A-12 en A-13. Via de President Kennedylaan en de Prof. B.M. Teldersweg is er een verbinding met de A-44.

Tramlijn 11 of buslijn 23 geven verbinding met NS Station Hollands Spoor respectievelijk NS Station Laan van NOI.

Daarnaast is er recent een nieuwe buslijn 28 ingezet die verbinding geeft met Station Den Haag CS.

Parkeren

Het pand beschikt over 8 stuks eigen parkeerplekken in de ondergelegen parkeergarage. Daarnaast zijn er voldoende openbare parkeermogelijkheden voor de deur. Parkeren op de openbare weg overdag is tot 13.00 uur gratis.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een moderne kantoorvloer geheel gelegen op de begane grond van het markante gebouw aan de kopse kant van de 2e binnenhaven, ookwel recreatiehaven genoemd.

Het betreft een grote open ruimte met vier aparte (glazen) kantoor-/sprekkamers en een uitgebreide pantry. De grote raampartijen reiken van plafond tot de grond, waardoor een weids uitzicht en veel licht inval gegarandeerd is. De toiletten (2x 2 stuks) bevinden zich centraal in de kantoorruimte.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 364 m² v.v.o., geheel gelegen op de begane grond.

Opleveringsniveau

Het object kent een hoogwaardig opleveringsniveau en is onder meer voorzien van de navolgende faciliteiten:

- vloerverwarming;
- Mechanische ventilatie met top-koeling;
- Te openen ramen;
- Videofoon installatie met deuropener;
- Systeemplafonds excl armaturen;
- Dubbele toilet ruimte (2x2);
- Personenlift;
- Kabelgoten;
- Pantry;
- Data- en elektrabekabeling*;
- Aanwezige glazen scheidingswanden, vloerbedekking en raambekleding*.

* Worden om niet van vorige huurder overgenomen. Onderhoud, herstel en reparatie van deze zaken dienen tijdens de looptijd van de huurovereenkomst voor rekening en risico van de huurder te worden uitgevoerd. Daarnaast dienen deze zaken aan het einde van de huurovereenkomst te worden verwijderd, danwel overgedaan aan de opvolgend huurder.

Bestemmingsplan

'Scheveningen Haven' vastgesteld d.d. 28-11-2013.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd -2'.

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

Energie label

Het object beschikt over Energie label A+.

Het Energie label is geldig tot 30-06-2031.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 5.300,- per maand te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

€ 137,50 per parkeerplaats per maand te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Het voorschot van de servicekosten is nader te bepalen en is te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Levering, transport en vastrecht van gas, elektra (t.b.v. de algemene ruimte en het gehuurde) en water;
- Onderhoud, periodieke controle en keuring van de verwarming- en luchtbehandelingsinstallatie, liftinstallatie, hydrofoorinstallatie, glazenwasinstallatie, ontruimingsinstallatie, alarminstallatie, toegangscontrolesysteem alsmede legionellacontrole;
- Schoonmaakkosten van gemeenschappelijke binnen- en buitenruimten, lift, beglazing buitenzijde, beglazing algeme ruimten, parkeerkelder en/of terrein;
- Verzorgen van afvoer huisvuil en containerhuur;
- Onderhoud terrein, tuinen, plantenbakken binnen en buiten, waaronder vervangen en/of aanbrengen van planten.
- Administratiekosten over de hierboven aangekruiste leveringen en diensten (maximaal 5%).

Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optie jaren (een kortere termijn is in overleg bespreekbaar).

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, per 1 december, voor het eerst op 1 december 2024, 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 ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

Huurovereenkomst

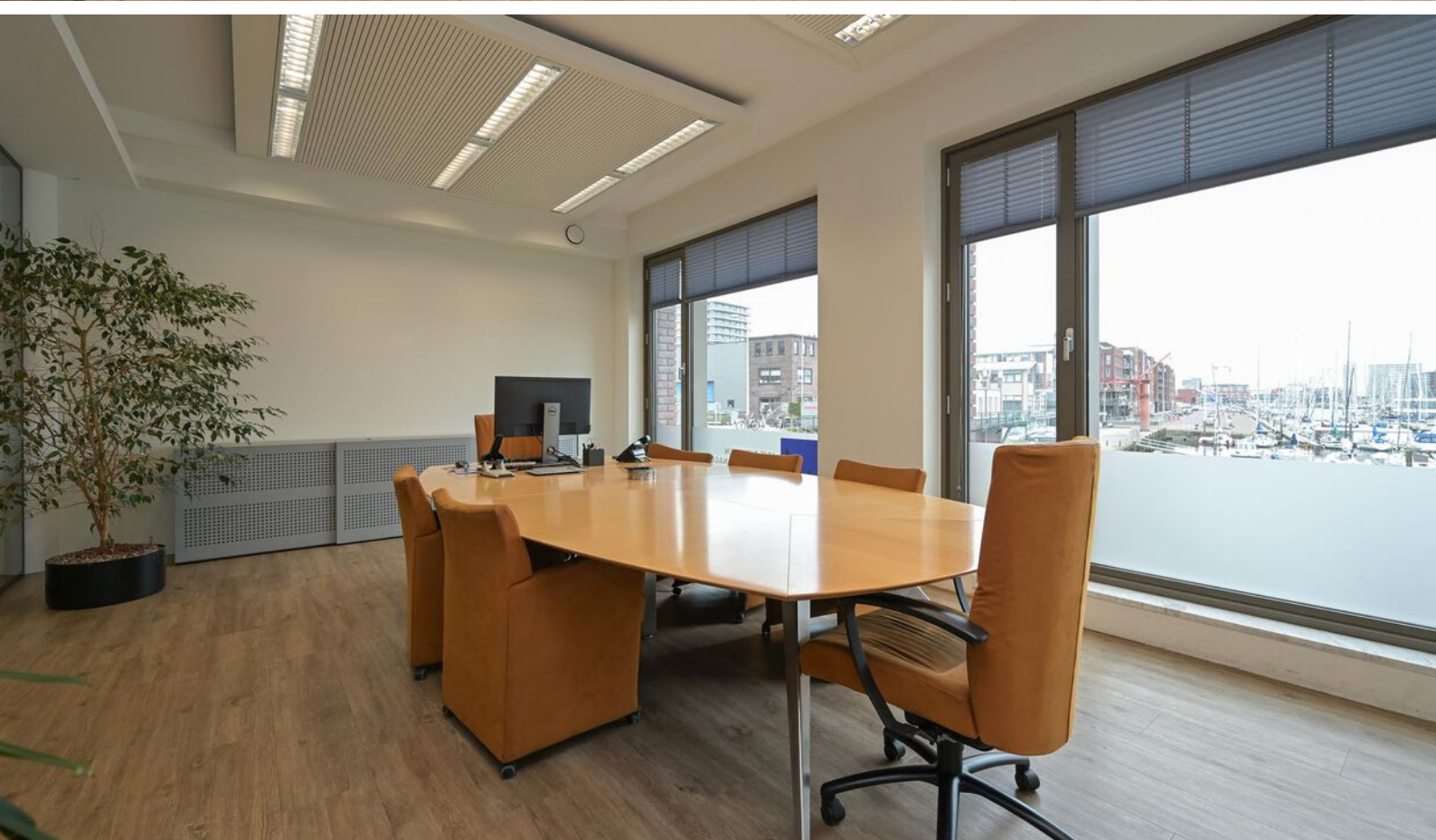
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

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.

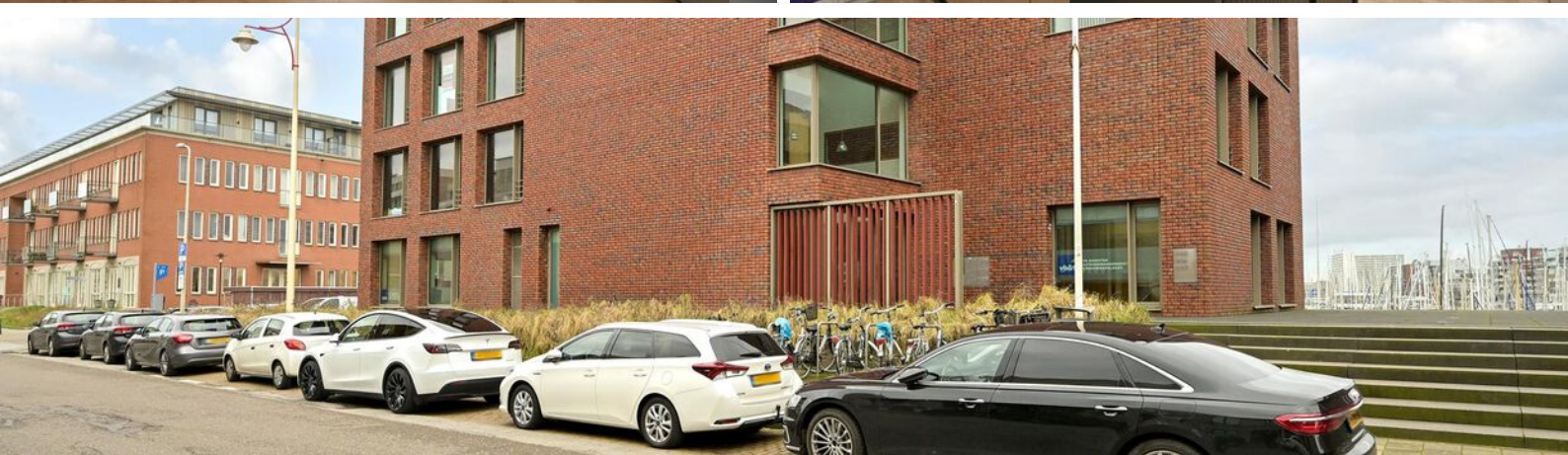
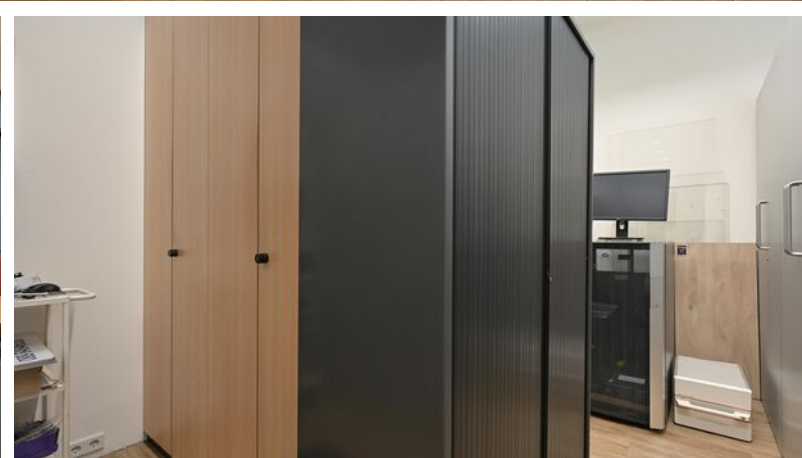














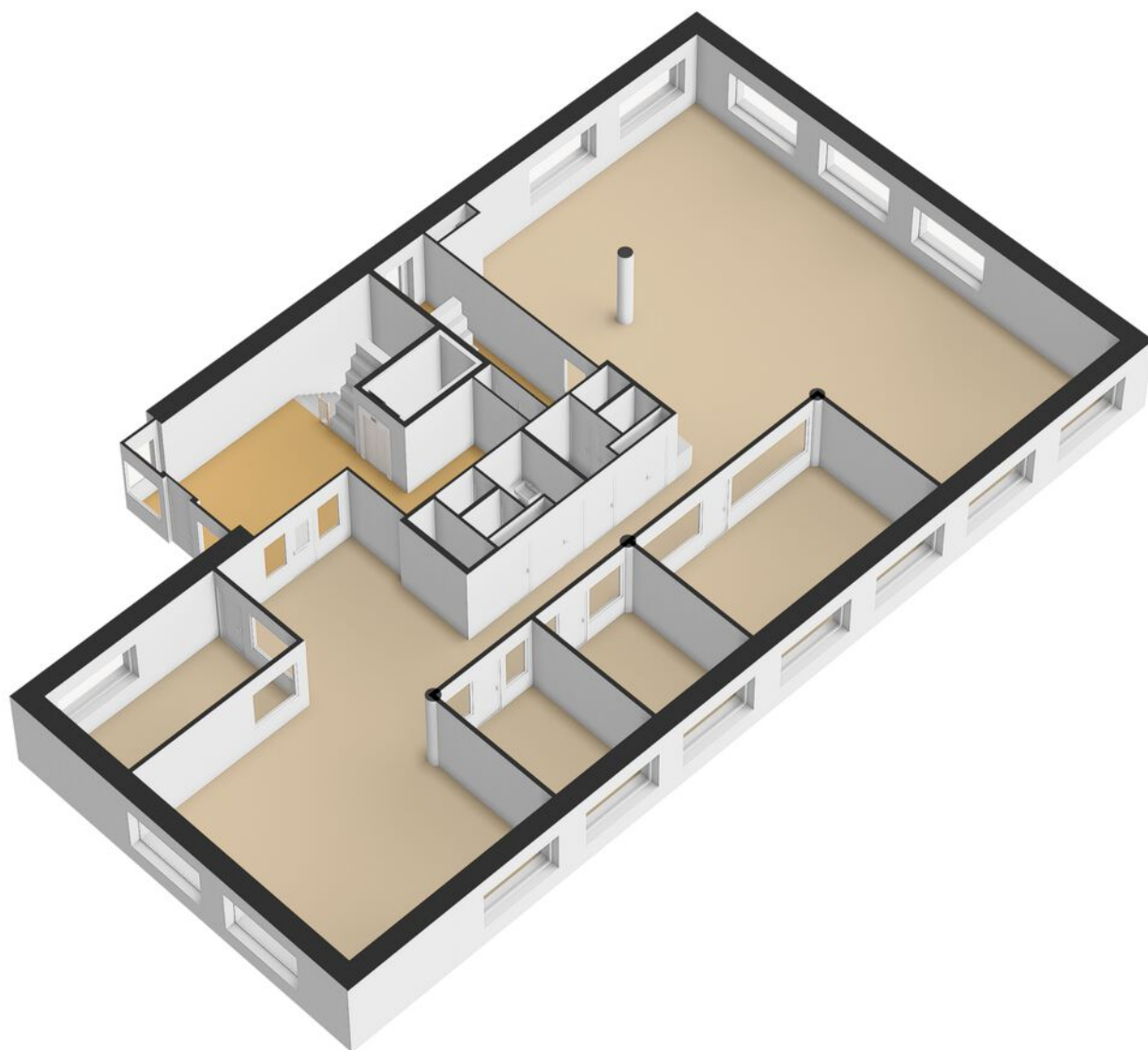




Plattegrond - Begane grond



3D Plattegrond - Begane grond



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

