



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Bedrijfs-/opslagruimte | ca. 97 m² v.v.o.



TE HUUR

Lauwersstraat 22
2515 VX 's-Gravenhage

Contactpersoon: Gijs Rebel

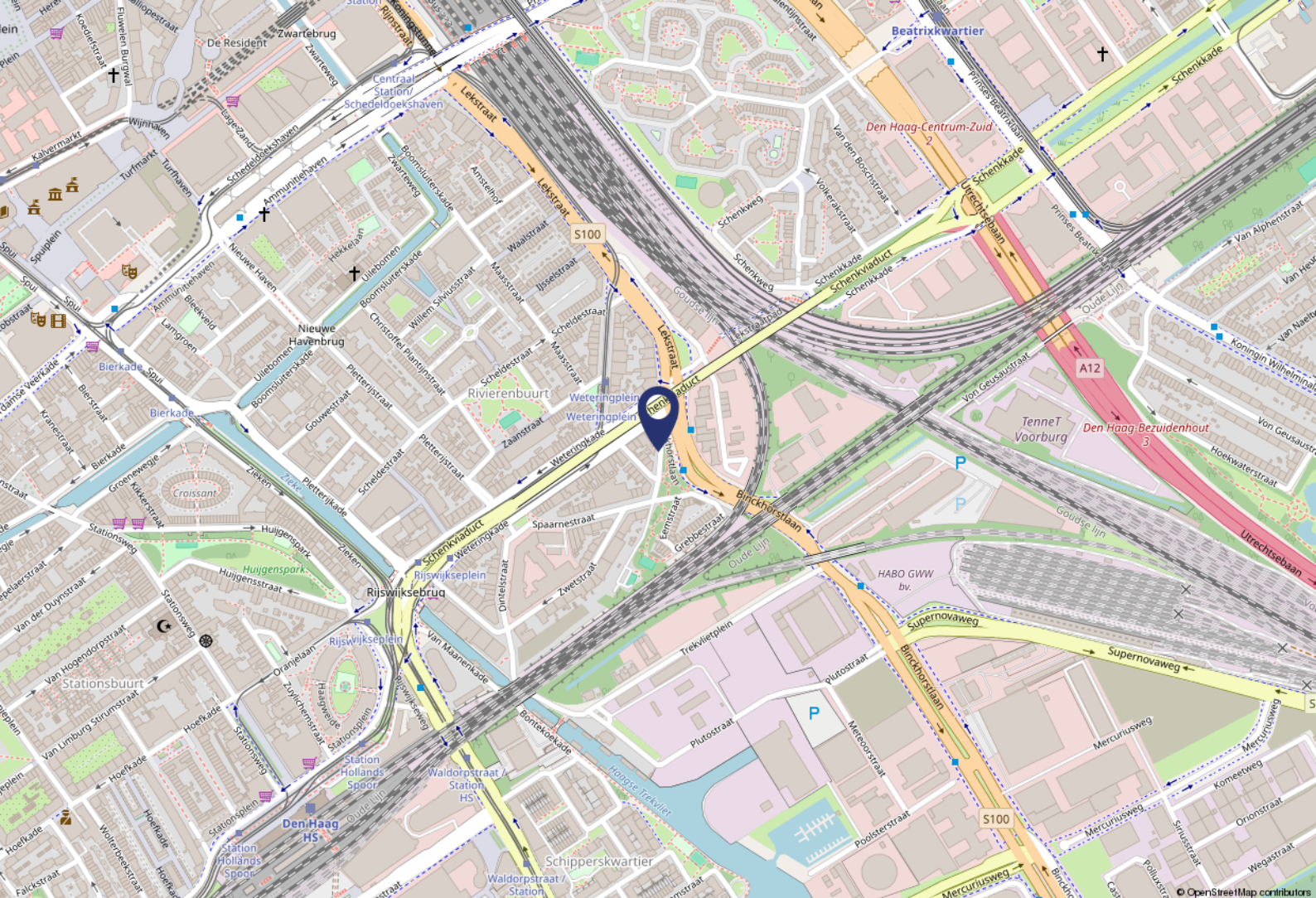




Omgevingsfactoren

Het object is gelegen in de Rivierenbuurt nabij de Utrechtsebaan de belangrijkste verkeersader met directe aansluitingen op het Rijkswegennet (A4, A12 en A13). De grote steden in de Randstad, alsmede de omliggende woonwijken bereikt u dan ook snel en gemakkelijk.

Tevens ligt het object direct tegen het centrum van Den Haag aan, waardoor het achterland en werkterrein van de toekomstige gebruiker zowel in de stad Den Haag als in andere steden gelegen is.



Locatie

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer en met openbaar vervoer is het object uitstekend bereikbaar.

In de directe omgeving bevinden zich spoorwegstations Den Haag CS, Den Haag HS en Voorburg, welke te bereiken zijn met tram 1, 9, 15, 16, 17 en bus 28.

Met de Rotterdamse baan in de directe omgeving en de Utrechtse baan op nog geen 5 minuten afstand is de bereikbaarheid met de auto optimaal.

Parkeren

In de directe omgeving zijn in voldoende mate betaalde parkeermogelijkheden aanwezig.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een bedrijfs-/opslagruimte van ca. 97 m². Het object is in goede staat van onderhoud en is voorzien van een overheaddeur, pantry, toilet, eigen CV-ketel en eigen nutsaansluitingen.

Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte zal opgeleverd worden in de huidige staat, met onder andere de navolgende voorzieningen:

- Elektrische overheaddeur;
- Verwarming middels (eigen) CV-ketel en radiatoren;
- Pantry;
- Toilet;
- Eigen aansluitingen t.b.v. gas, water en elektra.

Bestemmingsplan

'Rivierenbuurt 2013' vastgesteld d.d. 27-06-2013.

Energielabel

Energielabel is niet van toepassing.

Reactietermijn

Indien u als ondernemer in aanmerking wenst te komen voor het huren van de bedrijfsruimte en u voldoet aan de minimumvereisten (Zie pagina 5 'Huurgegevens') dan vragen wij u om uw interesse kenbaar te maken door uiterlijk 31 maart 2024 een gemotiveerd bericht te sturen aan Frisia Makelaars waarin u aangeeft voor welke activiteiten u in de bedrijfsruimte wil gaan gebruiken.

Tevens dient u aan te leveren:

- Instemming met de vereisten op pagina 5 'Huurgegevens';
- Uittreksel KvK.

Deze informatie in een emailbericht richt u aan bog@frisiamakelaars.nl o.v.v. 'Lauwersstraat 22'. De planning is dat de gemeente in april 2024 een inschrijver selecteert die vervolgens per uiterlijk 15 mei 2024 het pand kan betrekken. Wanneer meerdere inschrijvingen op 31 maart 2024 zijn ontvangen, zullen de inschrijvingen door de gemeente worden getoetst. Wanneer meerdere partijen voldoen aan de voormelde gestelde vereisten zal de selectie van gegadigde plaatsvinden door middel van loting.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 1.150,- per maand te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling van alle nutsvoorzieningen.

Huurtermijn

01 (één) jaar, met jaarlijkse verlenging.

Opzegtermijn

06 (zes) 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 gezondheid van de huurder.

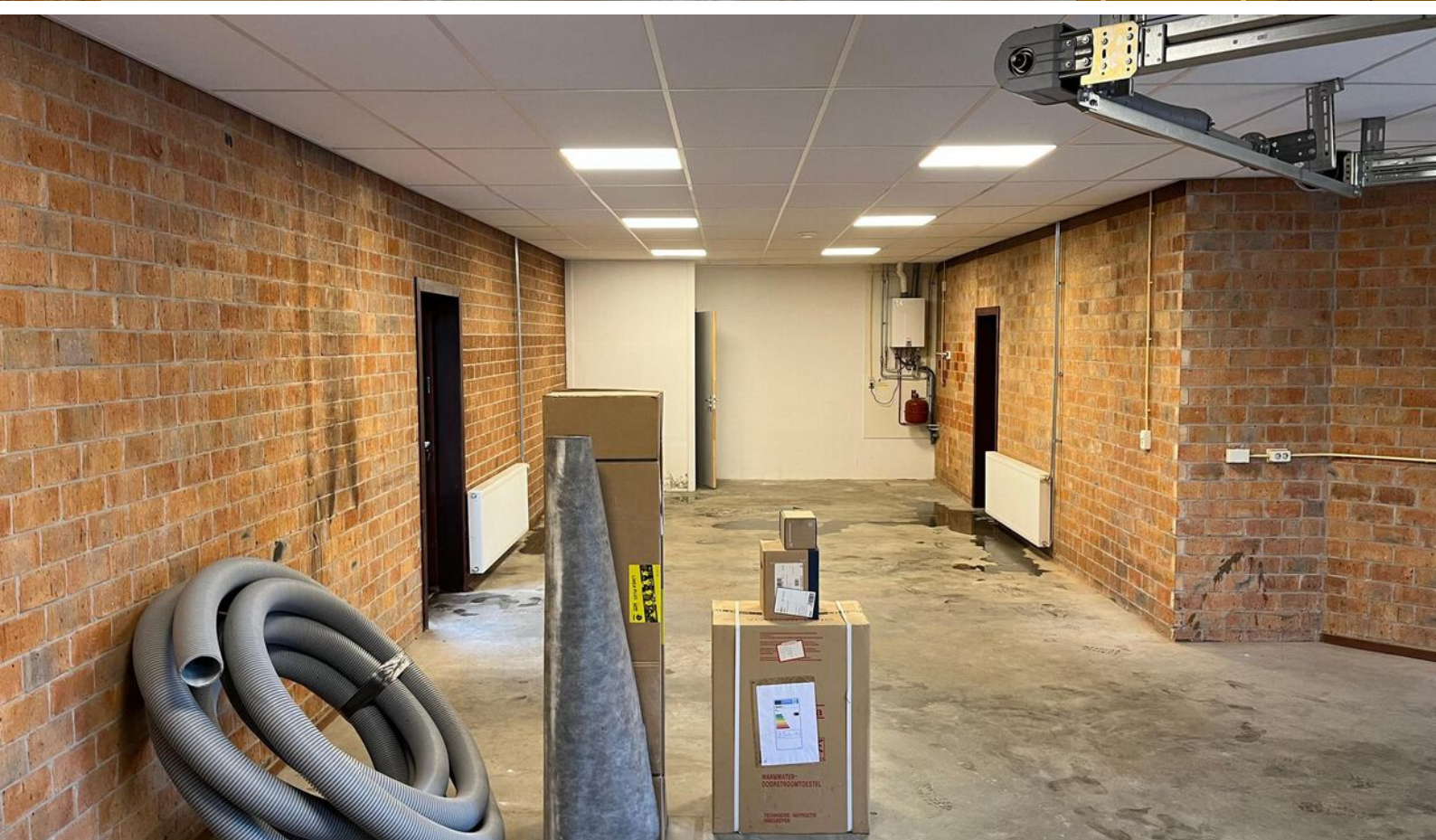
Bibob

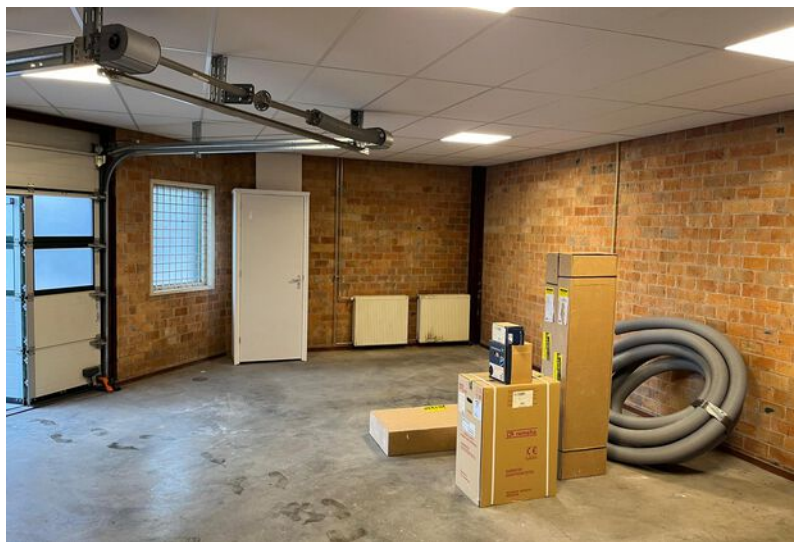
Op de te sluiten huurovereenkomst is de wet Bibob, de daarop gebaseerde regelgeving en de beleidslijn Bibob van de gemeente Den Haag (Regeling Bibob Den Haag 2021) van toepassing. De gemeente Den Haag sluit slechts een huurcontract af bij een positieve uitkomst van de te verrichten Bibob-toets.

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.

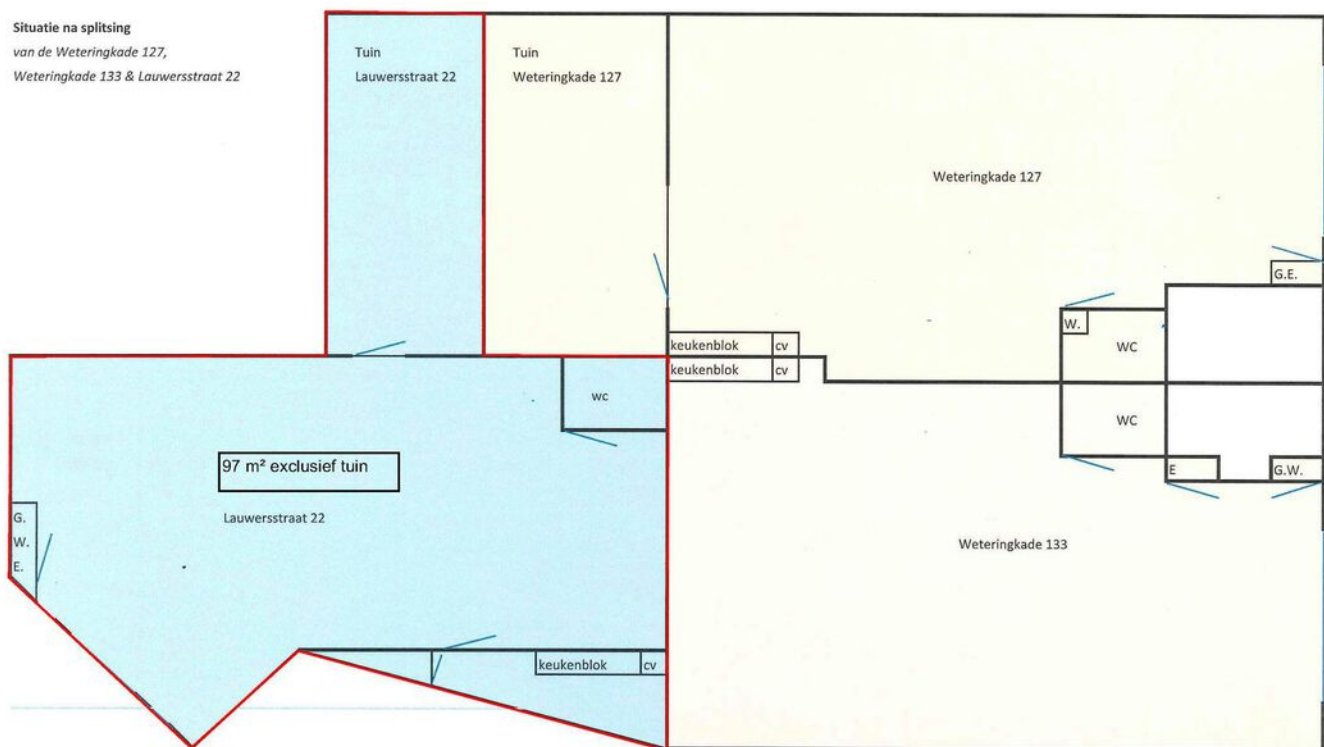






Plattegrond

Situatie na splitsing
van de Weteringkade 127,
Weteringkade 133 & Lauwersstraat 22



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

