



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Nieuwbouw maatschappelijke ruimte

Zichtlocatie

Breed Front

Goed bereikbaar



TE HUUR

Maanplein 110
2516 CK 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel



funda in business

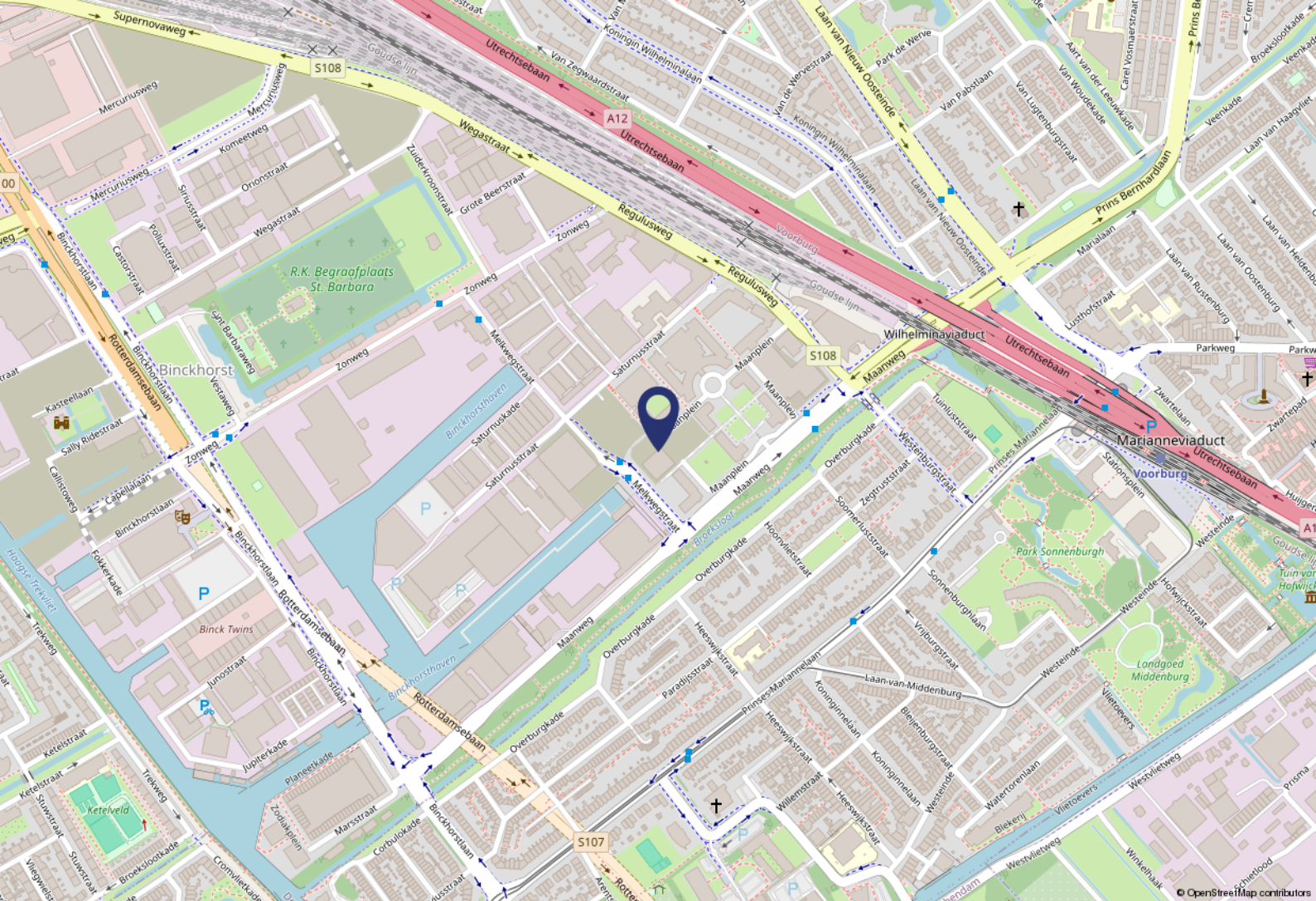




Omgevingsfactoren

Een unieke kans in het nieuwbouwproject Nova, gelegen in de bruisende Binckhorst. Het woon-werkgebouw is gelegen aan de Melkwegstraat met uitzicht over Binckhorst haven. De Binckhorst is een opkomend stadsdeel in Den Haag dat bekend staat om zijn transformatie van een industrieel gebied naar een levendige en moderne woon- en werkplek. Voormalige industriële gebouwen worden omgezet in trendy wooneenheden, moderne kantoren en creatieve bedrijfsruimtes. Dit geeft de buurt een dynamisch en eigentijds karakter. In de nabije omgeving worden diverse nieuwbouwprojecten gerealiseerd, zowel woningen als bedrijfsmatige units. Het gebied is opkomend en zodoende een ideale kans om uw onderneming te laten floreren, op korte afstand zijn o.a. DDTL tandheelkunde gevestigd en diverse fysio en manuele therapeuten.

Rondom het gebouw worden diverse groenstroken aangelegd en in nabije omgeving wordt parkeergelegenheid gerealiseerd. Op aanvraag zijn er eveneens parkeerplaatsen beschikbaar voor verhuur in de ondergelegen parkeergarage.



Locatie

Bereikbaarheid

De Binckhorst is gunstig gelegen ten opzichte van het snelwegennet. Vanuit verschillende richtingen is de locatie gemakkelijk bereikbaar. Neem bijvoorbeeld de A12, A4, of A13, afhankelijk van het startpunt. De nabijheid van deze belangrijke snelwegen maakt het eenvoudig voor zowel medewerkers als klanten om de locatie te bereiken.

Verschiedende buslijnen en tramlijnen bedienen de Binckhorst, waardoor het gemakkelijk is om vanuit verschillende delen van Den Haag en omliggende gebieden te komen.

Daarnaast bevinden treinstations, zoals Den Haag Centraal, zich op redelijke afstand, waardoor de locatie ook goed bereikbaar is voor treinreizigers.

Parkeren

Op aanvraag zijn er eveneens parkeerplaatsen beschikbaar voor verhuur in de ondergelegen parkeergarage.

In de directe omgeving is parkeren (grotendeels gratis) aan de openbare weg mogelijk. Tevens is het mogelijk om een bedrijfsparkeervergunning aan te vragen.

Objectgegevens

Objectomschrijving

De woontoren Nova fraai gelegen op de kop van de jachthaven. Perfect passend in de omgeving, met 183 ruime appartementen, waarvan 65 middendure huurappartementen en een ruim aantal overdekte parkeerplaatsen. Voorzien van een stijlvolle en levendige plint waar ruimte is voor diverse commerciële voorzieningen. Aan de zijde van het Maanplein komt per ca. mei 2024 een ruimte van ca. 275 m² beschikbaar, de bestemming betreft maatschappelijk. De entree van de maatschappelijke ruimte bevindt zich aan het Maanplein, welke zowel te bereiken is via het Maanplein als de Melkstraat middels een hellingsbaan en/of trap naast het gebouw.

De ruimte wordt geheel casco opgeleverd, waardoor deze vrij indeelbaar is. Wel zijn in de ruimte afvoeren gerealiseerd t.b.v. sanitaire voorzieningen. De gevel is grotendeels voorzien van glas en het betreft zodoende een uitstekende zichtlocatie. Daarnaast is er een gedeelte van de ruimte beschikbaar voor opslag.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 275 m² v.v.o. gelegen op de begane grond. Er dient een NEN2580 meetrapport opgemaakt te worden, naar aanleiding waarvan het exacte metrage zal worden vastgesteld.

Opleveringsniveau

Het object wordt casco opgeleverd, voorzien van individuele meterkast en afvoeren.

Bestemmingsplan

'Chw Omgevingsplan Binckhorst' vastgesteld d.d. 21-04-2022

Het object valt onder bestemmingscategorie 'transformatiegebied'

Behoudens de uitgebreide bestemmingsmogelijkheden dient het object te worden gebruikt met maatschappelijke bestemming.

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

Energielabel

Het object is recentelijk opgeleverd, energielabel wordt momenteel aangevraagd. Er is gebouwd conform de laatste wet- en regelgeving omtrent duurzaamheid.

Huurgegevens

Huurprijs

Op aanvraag.

Huurprijs parkeerplaats

Op aanvraag.

Servicekosten

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

Aanvullend worden er servicekosten in rekening gebracht welke nader te bepalen zijn. Hierbij kunt u denken aan de volgende zaken:

- Vanuit de VVE doorbelaste kosten welke redelijkerwijs voor rekening van huurder zijn;
- Glasbewassing algemene ruimten;
- Alle in de toekomst zich voordoende kosten welke in collectief verband noodzakelijk en verplicht zijn en waarvoor per geval van zich aandienende servicekostenpost op dat moment door verhuurder een voorschotberekening opgesteld wordt en het resultaat doorbelast zal worden aan huurder.
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven aangekruiste leveringen en diensten.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optie 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.

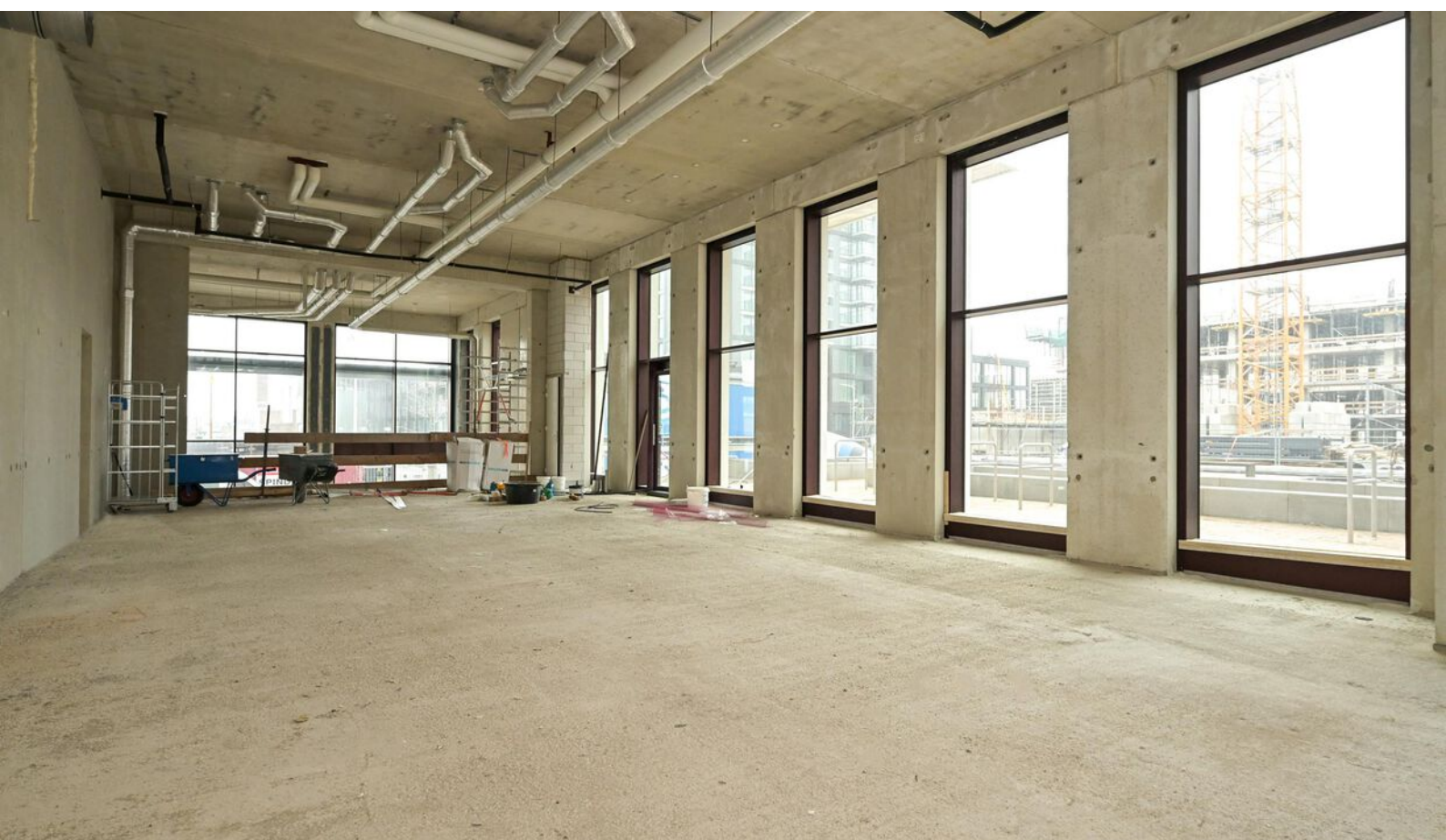
Huurovereenkomst

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

Deze aanmelding is collegiaal met Nadorp Bedrijfsmakelaars.

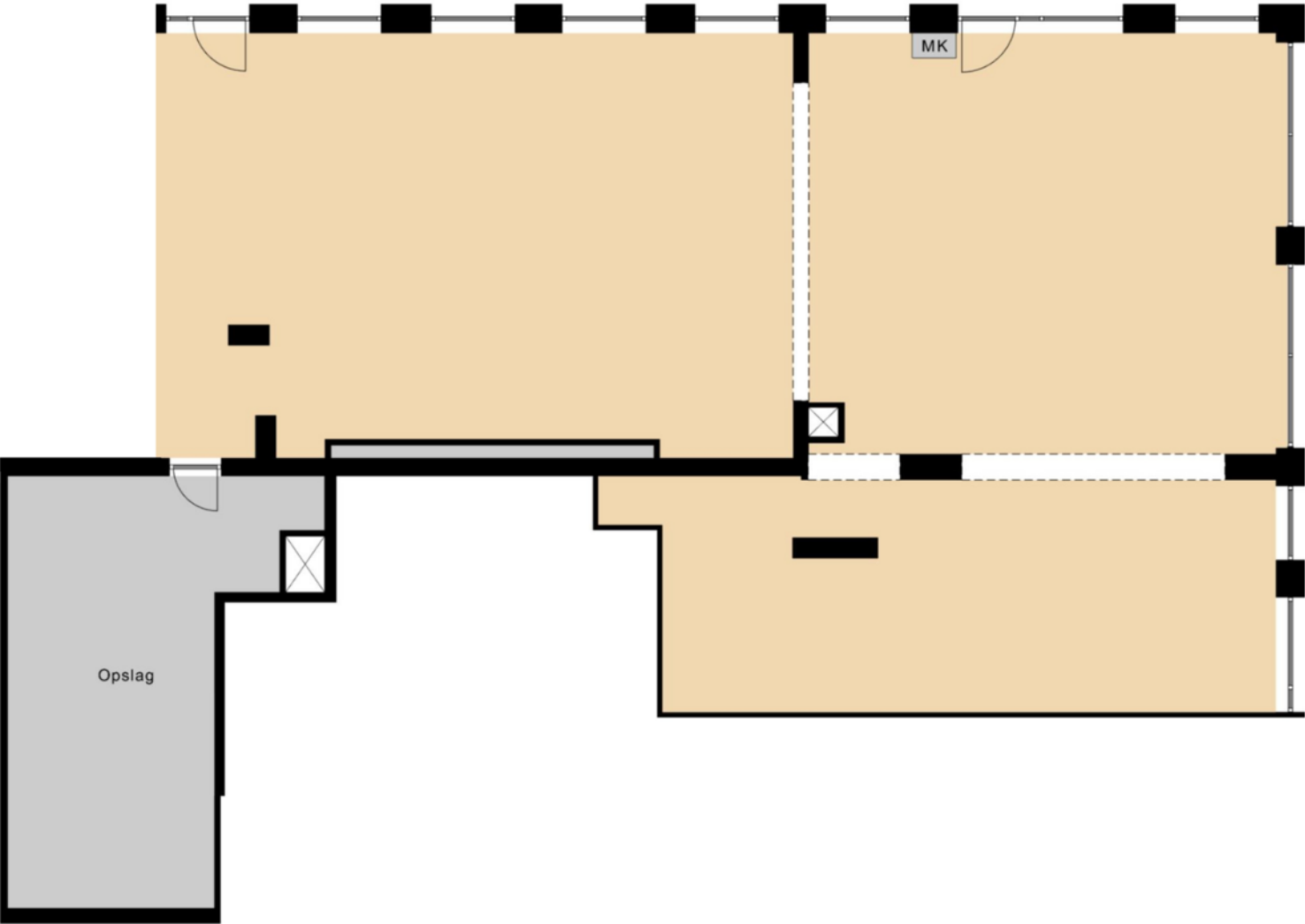
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk 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



Frisia Makelaars





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



Frisia Makelaars

