



**Frisia Makelaars**

DYNAMIS

Kantoorruimte | ca. 80 m<sup>2</sup> v.v.o. | Gelegen op 1e verdieping

Stadscentrum

Rijksmonument

Lift aanwezig



**TE HUUR**

Amaliastraat 5  
2514 JC 's-Gravenhage

Contactpersoon: Gijs Rebel



funda in business



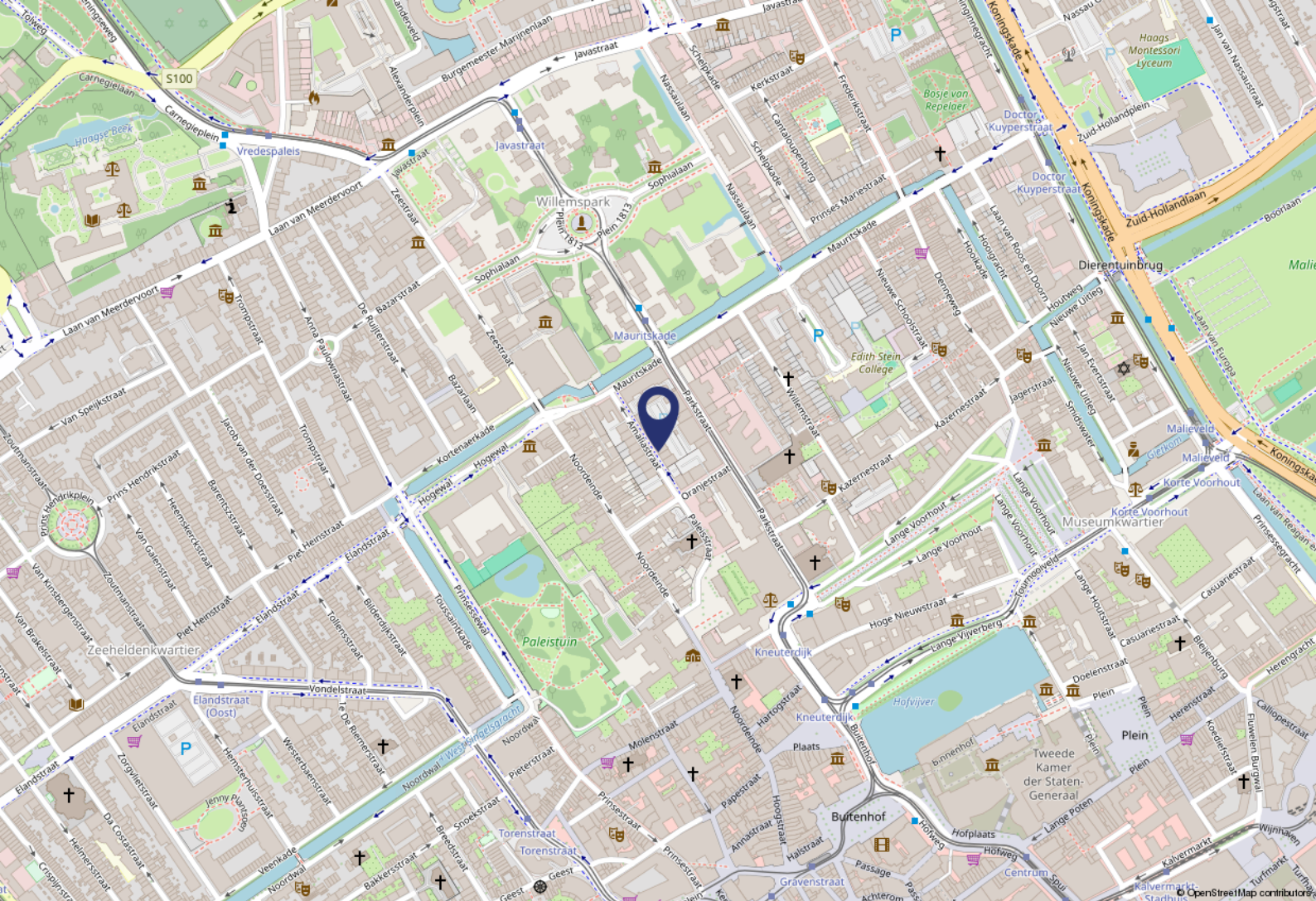




## Omgevingsfactoren

De Amaliastraat bevindt zich in het historisch stadscentrum van Den Haag, nabij het Noordeinde met diverse winkel- en horecavoorzieningen en het beroemde Lange Voorhout met o.a. Hotel Des Indes. In de Amaliastraat hebben zich diverse ambassades gevestigd.





## Locatie

### Bereikbaarheid

De Amaliastraat is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer door de ligging nabij de uitvalswegen naar het rijkswegennet.

Daarnaast zijn in de directe omgeving diverse opstapplaatsen voor het openbaar vervoer (tramlijn 1 en buslijnen 22, 24 en 28).

### Parkeren

Het object beschikt over een eigen afgesloten parkeerterrein. Voor de verhuur zijn er 2 parkeerplaatsen beschikbaar.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Het betreft een omstreeks 1860 gebouwd pand. Het gehele pand is gerenoveerd, representatief en in uitstekende staat. Thans is een gedeelte van de 1e verdieping van circa 80 m<sup>2</sup> v.v.o. voor de verhuur beschikbaar.

De entree bevindt zicht rechts in de voorgevel. Achter de entree bevindt zich de gemeenschappelijke hal, welke toegang geeft tot de kantoorruimte en opgang naar bovengelegen verdiepingen. De bovengelegen verdieping is te bereiken middels een trap of een lift. Op de eerste verdieping bevinden zich verschillende kantoorunits, waaronder de ruimtes die voor de verhuur beschikbaar zijn. Het gehuurde beschikt over een eigen pantry en een eigen toiletgroep.

## Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 80 m<sup>2</sup> v.v.o., gelegen op de 1e verdieping.

## Opleveringsniveau

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

- Representatieve entree;
- Lift;
- Centrale verwarming;
- Topkoeling;
- Toiletgroep;
- Pantry;
- Kabelgoten.

## Bestemmingsplan

'St. Jacobskerk e.o.' vastgesteld d.d. 17 oktober 2013.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Kantoor -2'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

## Energie label

Het object beschikt niet over een energielabel, aangezien het een Rijksmonument betreft.



# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 1.500,- per maand te vermeerderen met BTW.

## Huurprijs parkeerplaats

€ 1.500,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 30,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Electra-, gas- en waterverbruik;
- Schoonmaakkosten algemene ruimten;
- Gasbewassing buitenzijde;
- Vuilafvoer;
- Onderhoud tuin en terrein;
- Onderhoud technische installaties;
- Onderhoud brandblusapparatuur;
- Onderhoud ontruimingsinstallatie;
- Onderhoud vuilwaterpompinstallatie;
- Onderhoud zonwering;
- Schoonmaken dak;
- Onderhoud slagboominstallatie;
- Diverse reparatie- en onderhoudswerkzaamheden
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- 5% administratiekosten.

## 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 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.































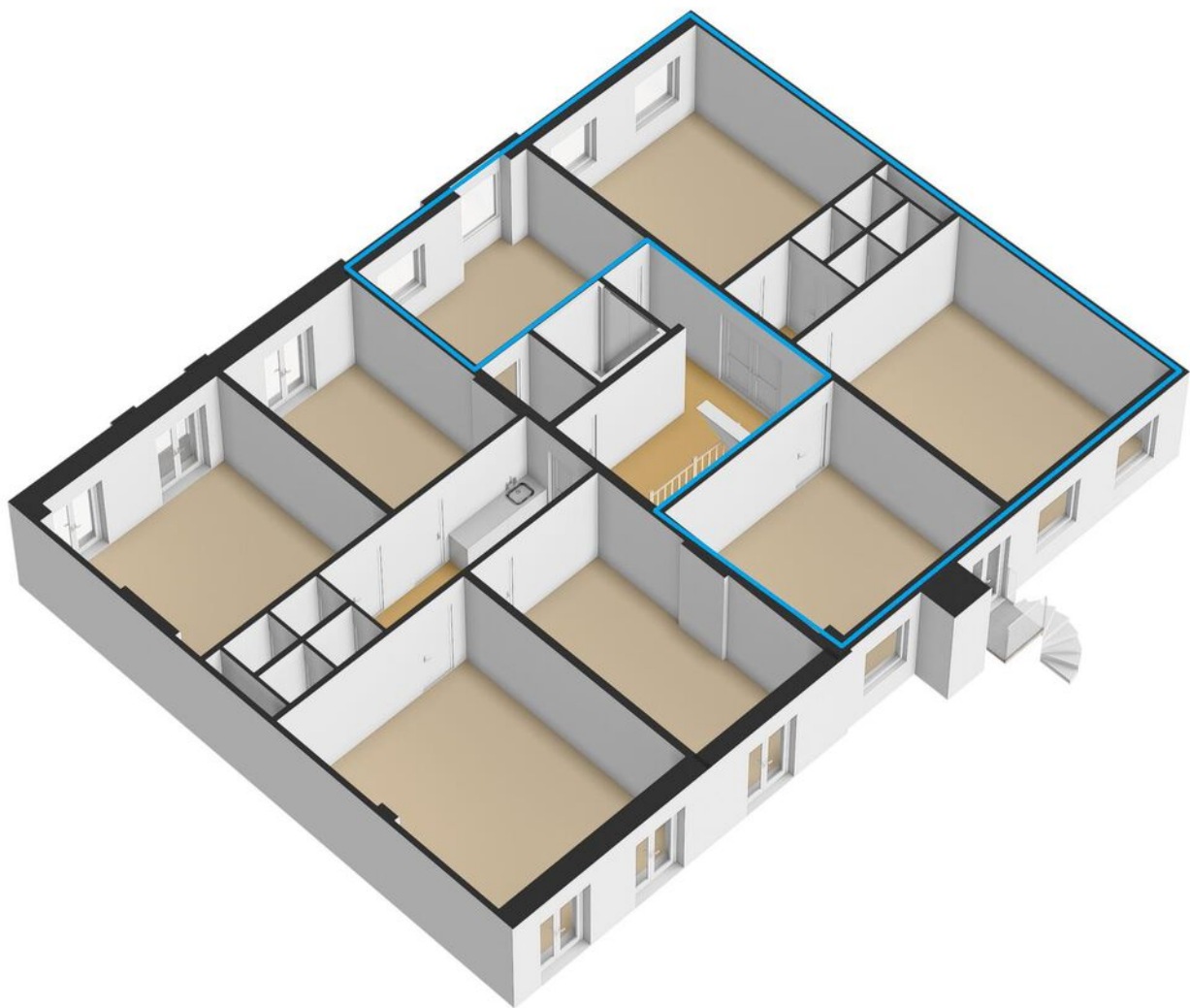
# Plattegrond - 1e verdieping



1e Verdieping



# Plattegrond 3D - 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**

