



Frisia Makelaars

Kantoorruimte | ca. 579 m² v.v.o. | Units vanaf 74 m²

Caballero Fabriek

In de Binckhorst

Creatieve hotspot



TE HUUR

Saturnusstraat 60 - Unit 13-14, 22, 67
2516 AH 's-Gravenhage

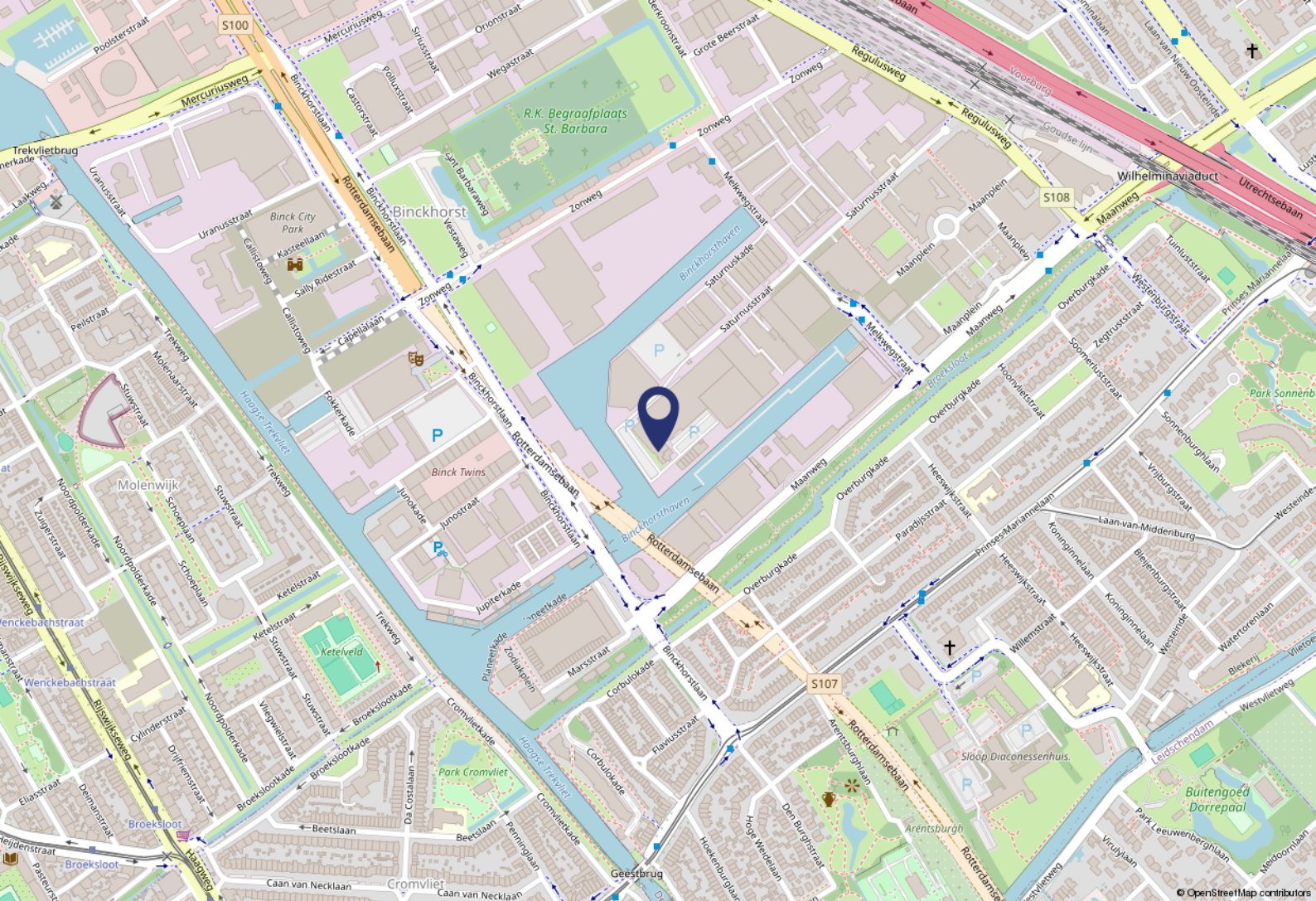
Contactpersoon: Gijs Rebel





Omgevingsfactoren

De Caballero Fabriek is gelegen op het bedrijventerrein Bickhorst. Op een steenworp van Den Haag centrum vind je de Binckhorst, een stadswijk met karakter. Wonen, werken en ontspannen komen hier samen. De inspirerende industriële omgeving, als wel de ruime parkeervoorzieningen zijn enkele van de aantrekkelijke aspecten voor bedrijven om vanuit deze locatie te opereren.



Locatie

Bereikbaarheid

De ligging van de Caballero Fabrik ten opzichte van het centrum van Den Haag is goed alsmede de nabijheid van uitvalswegen naar de A4 en de A12.

Met de stations Den Haag C.S., Den Haag H.S. en Voorburg in de directe omgeving is er een prima ontsluiting van de Caballero Fabrik met het openbaar vervoer aanwezig. Vanaf deze stations zijn Delft, Rotterdam, Utrecht, Leiden, Schiphol en Amsterdam snel te bereiken.

Twee buslijnen met een halte nagenoeg voor de deur, te weten 26 en 28, verbinden de Binckhorst met de drie stations. Bij de herontwikkeling van het gebied passen nieuwe initiatieven die de bereikbaarheid van het gebied nog verder zullen versterken. De streekvervoersbedrijven overwegen momenteel om de bestaande buslijnen sterk uit te breiden.

Parkeren

Het is mogelijk een parkeerplaats te huren op eigen afgesloten terrein.

Objectgegevens

Objectomschrijving

De Caballero Fabriek, gebouwd in 1953 is een voormalige sigarettenfabriek in Den Haag, ontworpen door F.A.W. van der Togt, waar onder andere de sigaret van het merk Caballero geproduceerd werd. In 1921 richtte de Egyptische Laurens-sigarettenfabriek een vestiging in Den Haag op. De sigarettenproductie is in 1995 verplaatst naar de British American Tobacco (BAT)-fabriek in Zevenaar. De gemeente Den Haag is sinds 2001 eigenaar van de oude sigarettenfabriek, die is gelegen aan de Saturnusstraat 60 op industrieterrein de Binckhorst.

De Caballero Fabriek is reeds talloze jaren een succesvol business center, waarbij de kruisbestuiving tussen de verschillende bedrijven met behoud van het industriële karakter van het gebouw het centrale thema is van de fabriek. Op veel plekken is het gebouw in originele staat teruggebracht. Het grootste deel van bedrijven bevindt zich in de creatieve en innovatieve sector. De fabriek biedt naast gevestigde bedrijven ook ruimte aan startende ondernemers in de ICT-branche. Bedrijven profiteren van elkaars kennis en netwerk en delen faciliteiten als vergaderruimten, pantry's en lunchroom.

In de nieuwe fabriek kunnen bedrijven een kantoorruimte huren met de afmetingen vanaf 25 tot 700 vierkante meter. Het industriële interieur met grote stalen deuren en hoge plafonds is nog aanwezig. De grote hal is wit gemaakt en gevuld met zitjes om onderling sociaal contact te stimuleren. Ook heeft de Caballero Fabriek een eigen incubator. Het jaarlijkse business event wordt door vele honderden belangstellenden bezocht. In 2011 was het event genomineerd voor de Den Haag Marketing Promotieprijs. Het concept van de Caballero Fabriek mag succesvol worden genoemd. Veel bedrijven werken onderling samen, hetgeen verschillende innovaties en nieuwe merken heeft opgeleverd.

Metrage

De volgende units zijn beschikbaar voor de verhuur:

- Unit 13-14: ca. 187 m² v.v.o. inclusief opslag;
- Unit 22: ca. 318 m² v.v.o. inclusief opslag;
- Unit 67: ca. 74 m² v.v.o. inclusief opslag.

Opleveringsniveau

De kantoorunits worden leeg en bezemschoon opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- algemene moderne pantry's;
- algemene moderne sanitaire voorzieningen;
- de CabFab beschikt over moderne internet faciliteiten;
- lichtkoepels t.b.v. daglicht;
- kabelgoten;
- mechanische ventilatie;
- verwarming;
- scheidingswanden;
- verlichtingsarmaturen
- algemene moderne kantine;
- vergaderruimte;
- tuin/buitenplaats.

Bestemmingsplan

'Binckhorst Noord' vastgesteld d.d. 16-04-2015.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd - 1'.

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

Energielabel

Het object beschikt over energielabel E.

Het energielabel is geldig tot 21-09-2025.

Huurgegevens

Huurprijs

- Unit 13-14: € 135,- per m² per jaar*;
 - Unit 22: € 120,- per m² per jaar*;
 - Unit 67: € 85,- per m² per jaar*;
- * te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

€ 750,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 65,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- levering van water en energie ten behoeve van het gebruik van het gehuurde en het gebruik van de Gemeenschappelijke ruimtes en voorzieningen;
- de schoonmaak van de gemeenschappelijke delen van het gebouw;
- het wassen van de ramen aan de buitenzijde van het gehele gebouw en de binnenzijde van de Gemeenschappelijke ruimtes;
- het kantoorafval ophalen uit de containerruimtes;
- de aanwezigheid en het onderhoud van de gemeenschappelijke installaties;
- stoffering van de gemeenschappelijke ruimtes, verlichtingsarmaturen in de algemene ruimtes;
- een huismeesterfunctie (gecombineerd met parkeerbeheer en postsortering);
- de beveiliging van de entrees;
- surveillance buiten openingstijden van het gebouw;
- het uitvoeren van dakinspecties;

- schoonhouden van het bij het complex horende terrein;
- afsluiten van een glasverzekering voor de algemene ruimtes;
- glasvezel internet netwerk.

Huurtermijn

1 (één) jaar + 1 (één) jaar, daarna onbepaalde tijd.

Opzegtermijn

3 (drie) 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.

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.

Huurgegevens

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

BEGANE GROND







**SATURNUSSTRAAT 60
ALGEMENE RUIMTE**

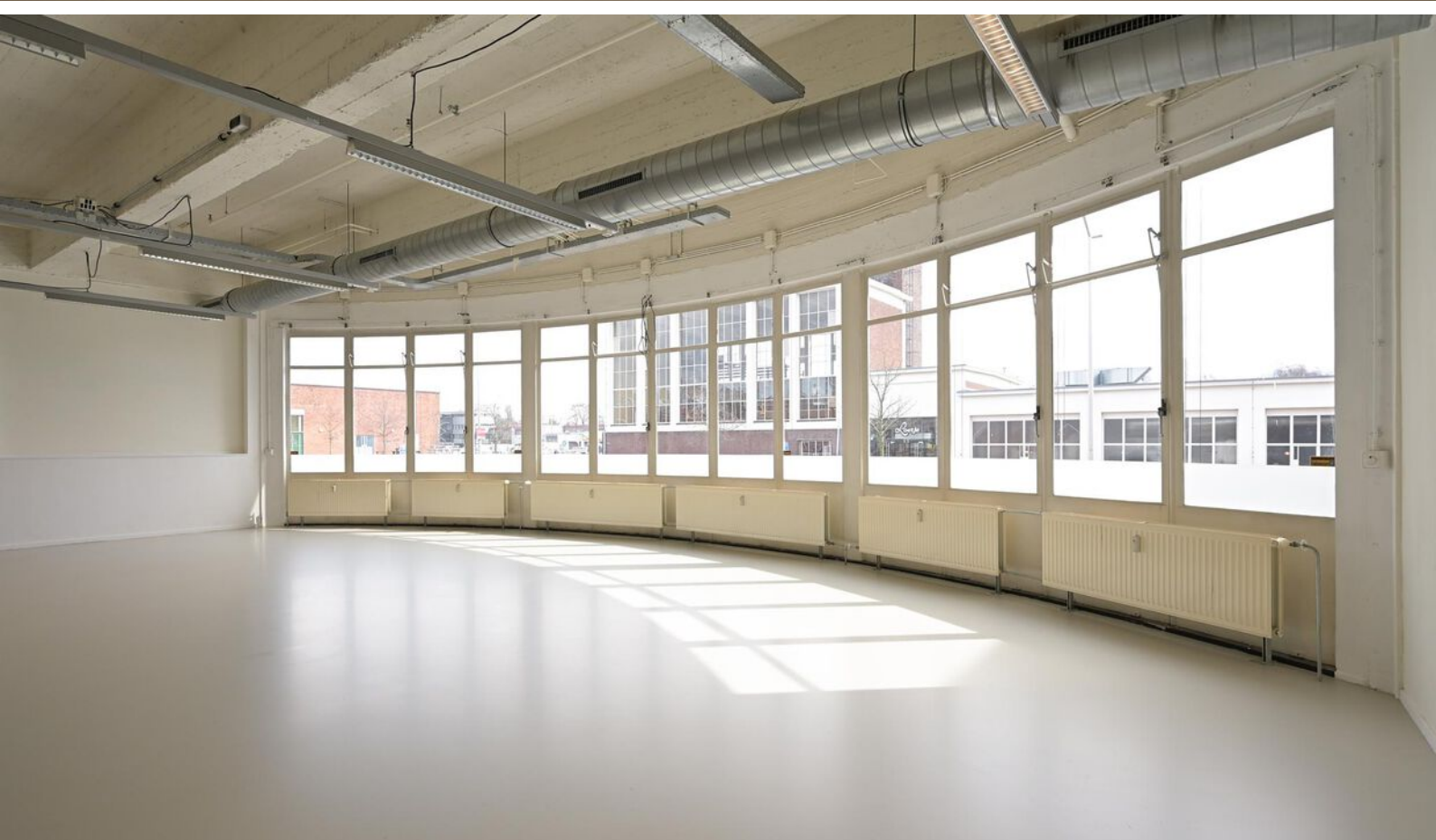


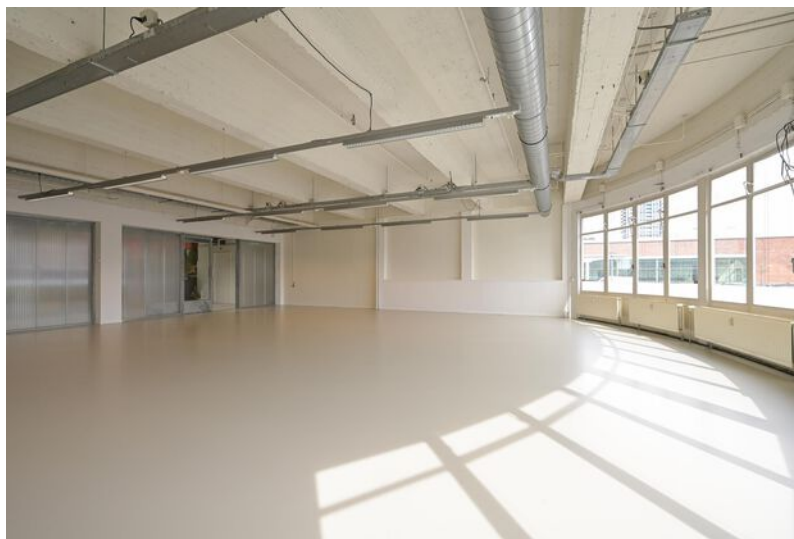
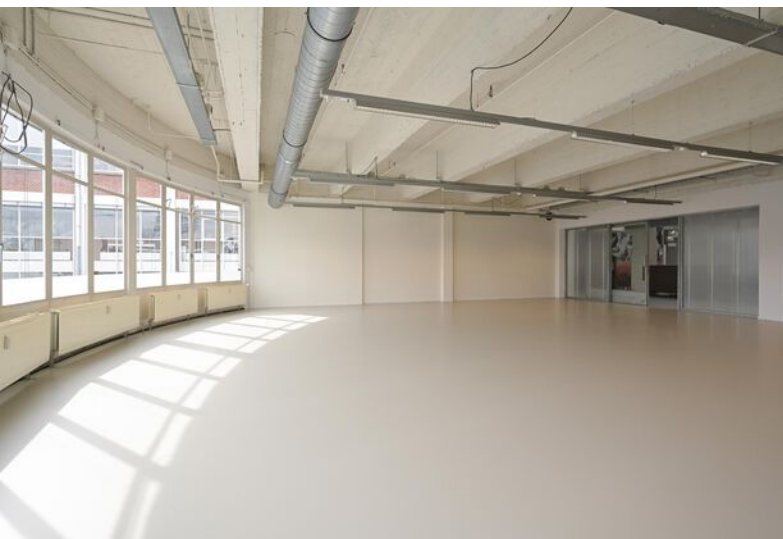


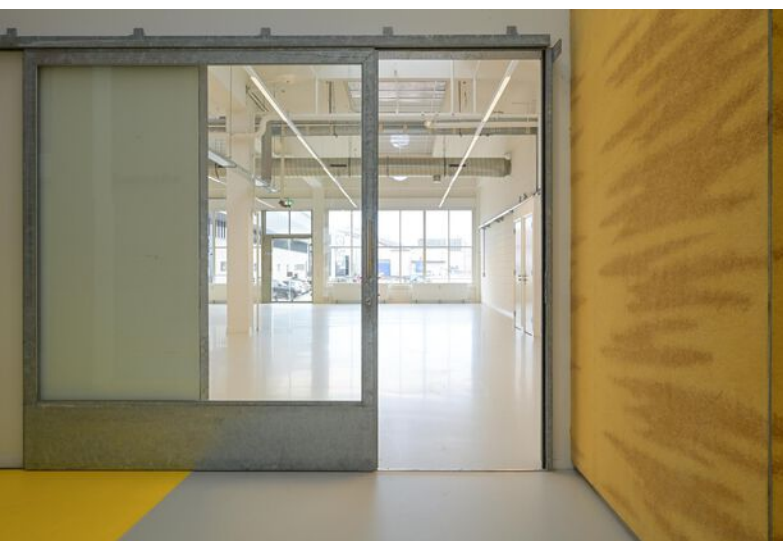


SATURNUSSTRAAT 60
UNIT 13-14

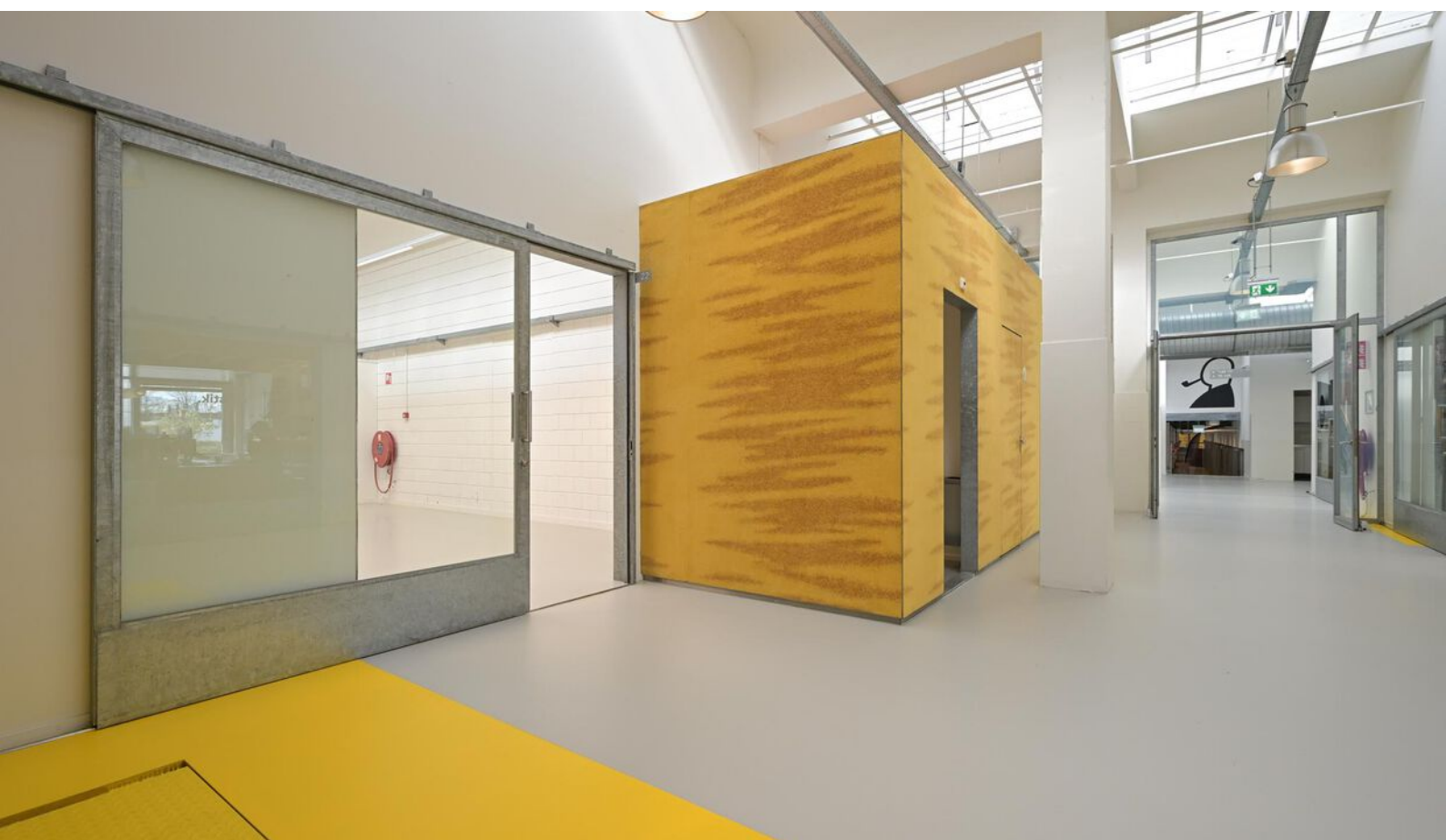


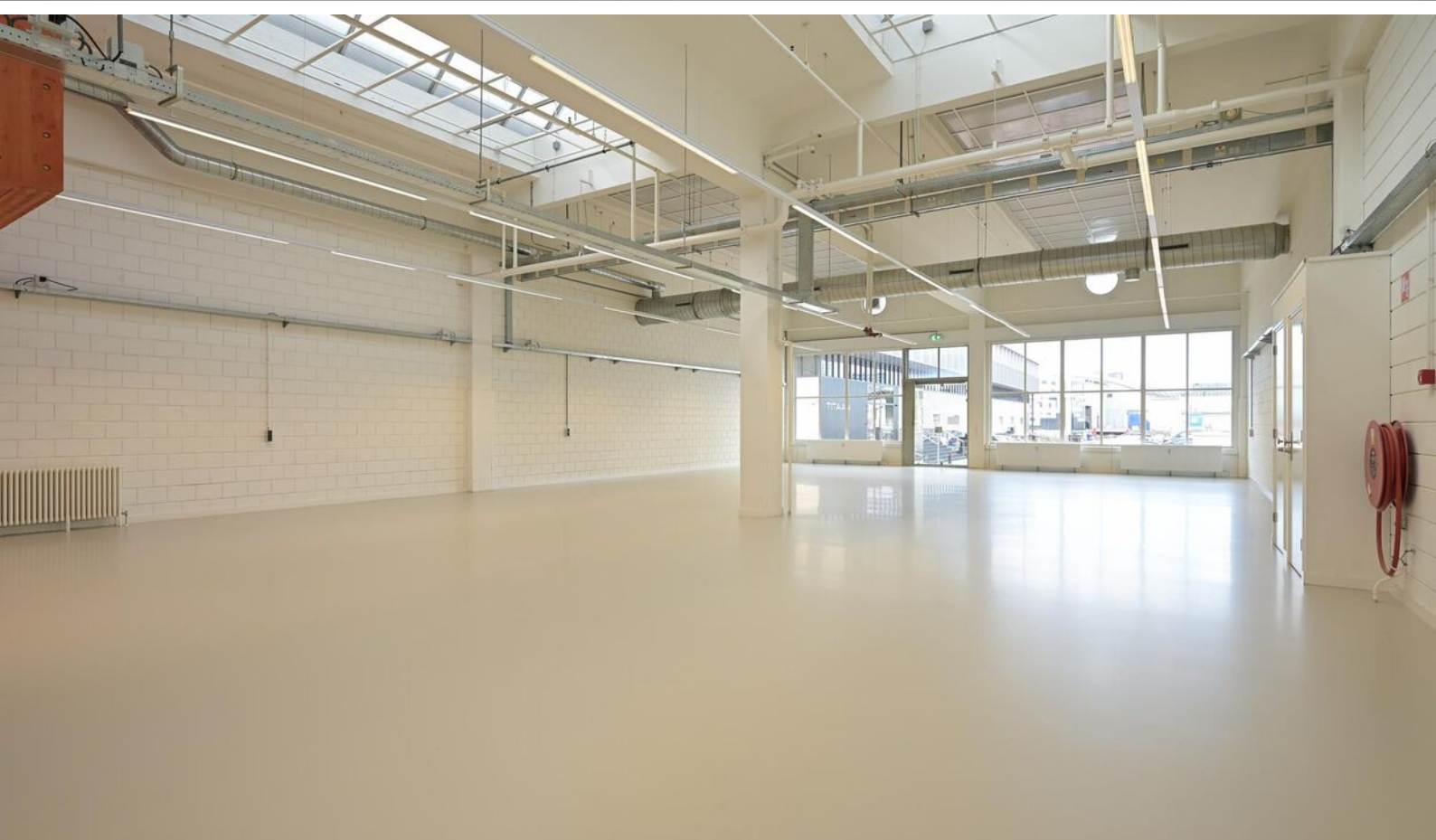




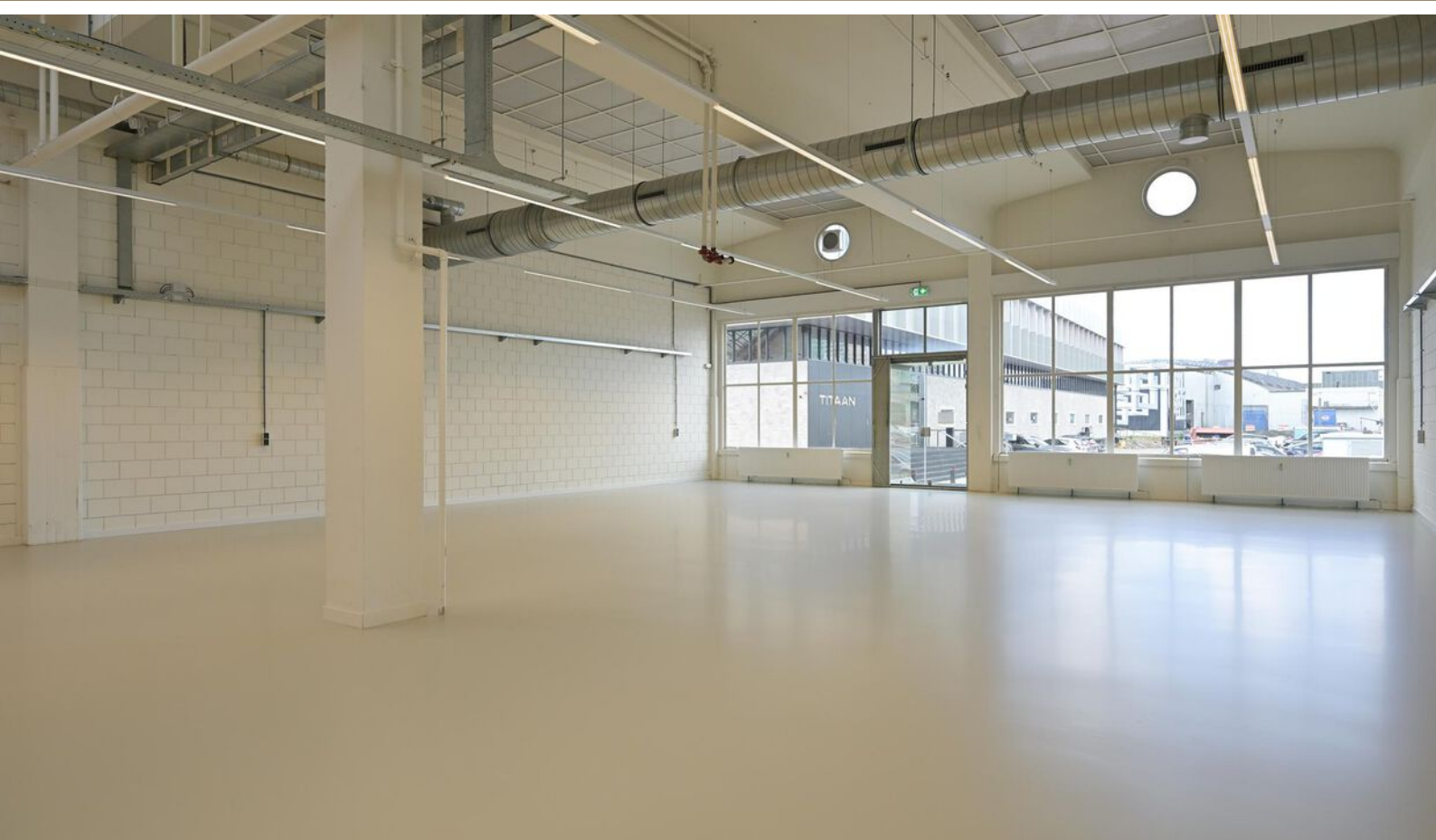


**SATURNUSSTRAAT 60
UNIT 22**











**SATURNUSSTRAAT 60
UNIT 67**





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

