



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Bedrijfsruimte met percelen/parkeerplaatsen (8 stuks)

Centrumlocatie

Eigen grond

8 parkeerplaatsen



**TE KOOP**

Sumatrastraat 269  
2585 CR 's-Gravenhage

Contactpersoon: Jorg Olie



funda in business



# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Voor de verkoop wordt aangeboden een multifunctionele bedrijfsruimte/praktijkruimte in een klassiek hofje direct achter de Koninginnegracht te Den Haag.

De bedrijfsruimte is circa 77 m<sup>2</sup> groot, beschikt over een bedrijfsbestemming en wordt leeg en bezemschoon opgeleverd. Bij de verkoop worden tevens de navolgende percelen grond (parkeerplaatsen) aangeboden:

Sumatrastraat 269: 's-Gravenhage, nummer P 10016 A1 - 79 m<sup>2</sup>

Terrein: 's-Gravenhage, nummer P 7789 - 64 m<sup>2</sup>

Terrein PPL 11: 's-Gravenhage, nummer P 7788 - 59 m<sup>2</sup> - VERHUURD

Terrein PPL 10: 's-Gravenhage, nummer P 3605 - 4 m<sup>2</sup> - VERHUURD

Terrein PPL 9 en 8: 's-Gravenhage, nummer P 3476 - 60 m<sup>2</sup> - VERHUURD

Terrein PPL 7: 's-Gravenhage, nummer P 3475 - 33 m<sup>2</sup> - VERHUURD

Terrein PPL 5: 's-Gravenhage, nummer P 3474 - 52 m<sup>2</sup>

Terrein PPL 6: 's-Gravenhage, nummer P 3234 - 5 m<sup>2</sup>

Terrein PPL 4: 's-Gravenhage, nummer P 10486 A3

De overeenkomsten van de verhuurde parkeerplaatsen zijn opzegbaar.

## Bestemmingsplan

'Archipelbuurt e.o.' vastgesteld d.d. 18-12-2014

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Wonen-1 met functieaanduiding Bedrijf'

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







# Koopgegevens

## Verkoopprocedure

Het object wordt middels een gestructureerd proces verkocht namens de eigenaar.

Voor het bezichtigen is vooralsnog 2 kijkmiddagen ingepland. Hiervoor kunt u zich aanmelden via Frisia Makelaars.

- Vrijdag 12 april 2024: 13:00 – 14:00 uur
- Woensdag 24 april: 16:30 – 17:30 uur

Een bieding dient uiterlijk op vrijdag 3 mei 12:00 uur te worden ingediend per e-mail: [bog@frisiamakelaars.nl](mailto:bog@frisiamakelaars.nl)

Alle biedingen dienen te worden uitgebracht op basis van het principe 'as is – where is'.

Koper aanvaard de feitelijke, juridische, milieukundige en technische situatie op het moment van levering.

De biedingen zullen daarna spoedig worden besproken door verkoper, waarna er een beslissing tot gunning wordt genomen. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object bij tegenvallende biedingen niet te gunnen.

## Verkoopprijs

Indicatie inschrijfprijs € 550.000,- k.k.

## Aanvaarding

In overleg

## BTW

Bij de overdracht en levering is geen BTW verschuldigd.

## Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de koopovereenkomst zal koper ter meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom voldoen op kwaliteitsrekening van de notaris binnen 10 werkdagen, nadat de wilsovereenstemming door beide partijen is getekend.

## Koopakte

Standaard NVM koopakte BOG

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.



# Koopvoorwaarden

Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

- Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan.

- Koper wordt in de gelegenheid gesteld de onroerende zaak voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de onroerende zaak te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe panden. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, verwarming en warmwaterinstallaties met toebehoren, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.

- Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak of bij installaties asbesthoudende materialen zijn verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, destijds gebruikelijk was. Ook is aan verkoper niet bekend dat naderhand door andere (vorige) eigenaren of bewoners asbesthoudende materialen zijn gebruikt bij eventuele renovaties en/of verbouwingen. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen, dit geldt ook voor asbesthoudende vloerbedekking, dienen op grond van de (milieu)wetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

- Indien de waarde waarover koper overdrachtsbelasting is verschuldigd wegens de overdracht binnen 6 maanden na een voorgaande overdracht kan worden verminderd met de waarde waarover bij die eerdere overdracht overdrachtsbelasting was verschuldigd vergelijk artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en koper derhalve niet de onder normale omstandigheden verschuldigde overdrachtsbelasting hoeft te voldoen, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.



- Verkoper heeft koper op het feit gewezen dat hij niet beschikt over een energielabel. Verkoper en koper zijn nadrukkelijk overeengekomen dat bij de eigendomsoverdracht verkoper geen energielabel aan koper zal overhandigen. Koper vrijwaart verkoper zowel voor als na de juridische levering van de verplichting zo'n certificaat te verzorgen.

- Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

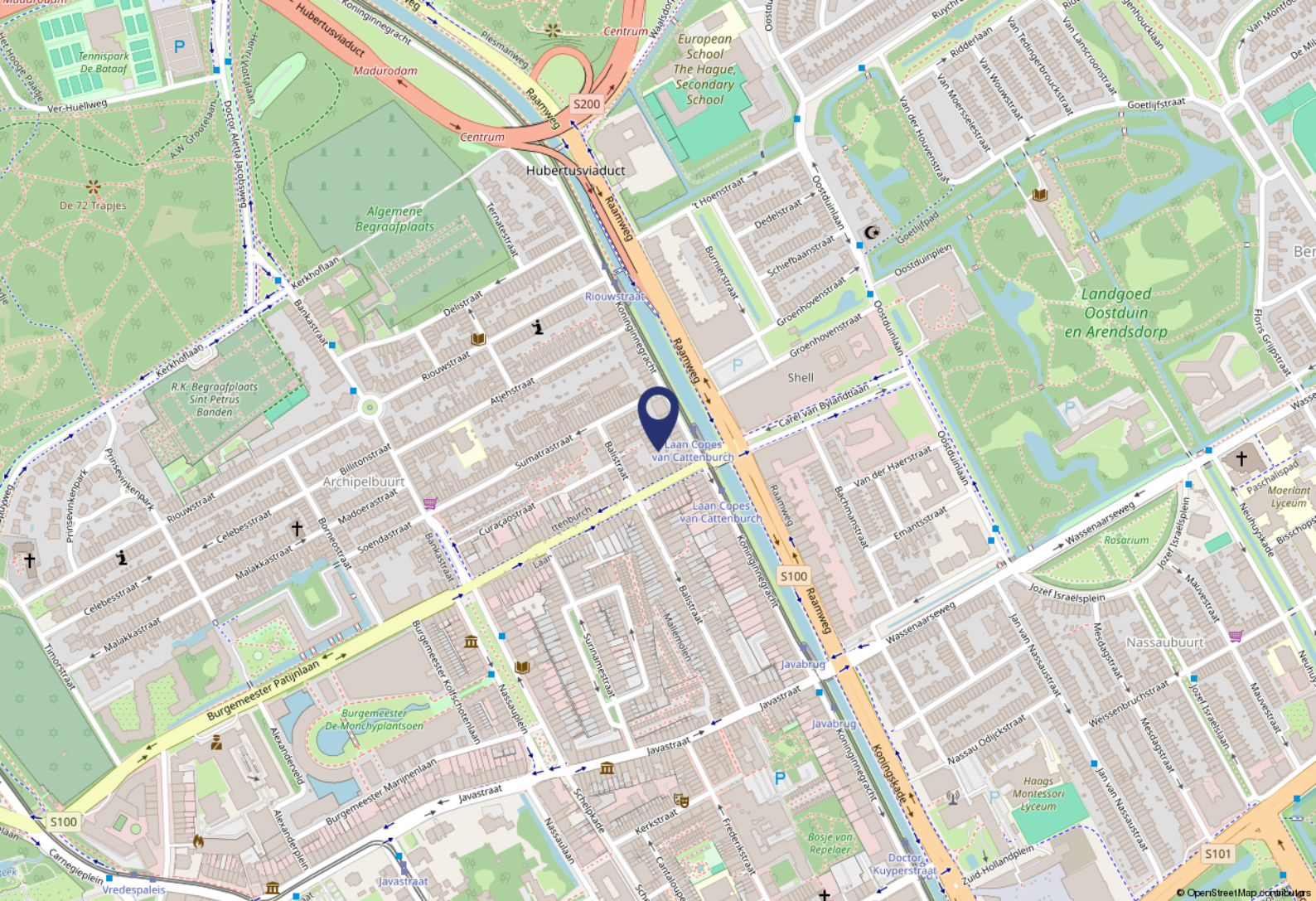




# Omgevingsfactoren

De Sumatrastraat is gelegen in de gezellige Archipelbuurt welke zich kenmerkt door de aanwezigheid van diverse winkels en horecagelegenheden. De Bankastraat met zijn vele speciaalzaken is om de hoek gelegen.





# Locatie

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is zowel per auto als met het openbaar vervoer uitstekend.

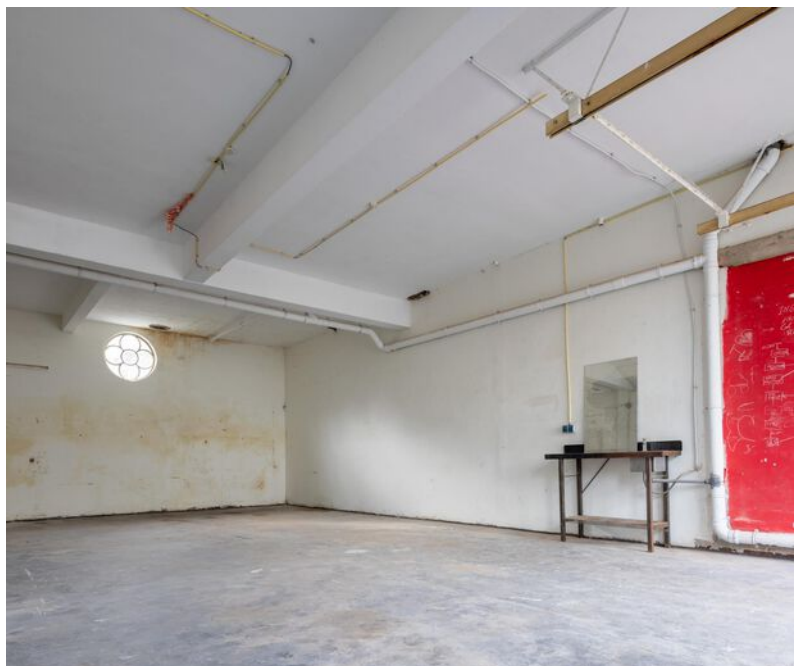
Zo hebben de tramlijnen 1 en 9 (Scheveningen-Centraal Station) en de buslijn 22 (Station Rijswijk - Den Haag Duindorp), de haltes op loopafstand.

Binnen enkele minuten bereikt men via de Zuid-Hollandlaan de Utrechtse Baan met haar aansluitingen op het Rijkswegennet.

## Parkeren

Het verkochte omvat een bedrijfsruimte met percelen, waar op 8 parkeerplaatsen.



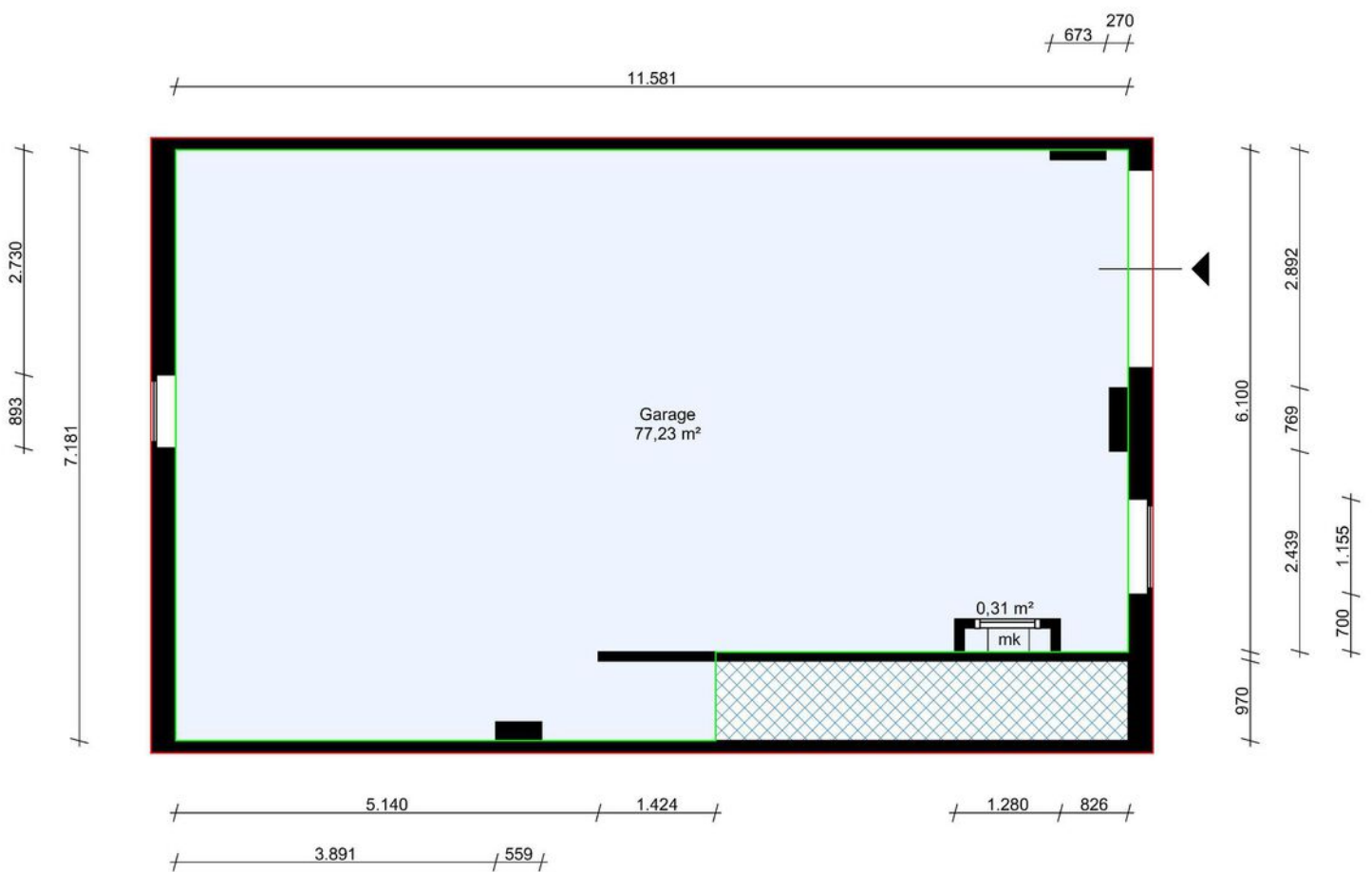








# Plattegrond bedrijfsruimte





# Kadastrale kaart



Adres:  
Sumatrastraat 269

Gemeente:  
's-Gravenhage

Postcode / Plaats:  
2585 CR 's-Gravenhage



**Frisia Makelaars**

# 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







**funda** in business

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



**Frisia Makelaars**

