



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Kantoorruimte | ca. 130 m² v.v.o.

Zichtlocatie

Toplocatie



TE KOOP

Forelvijver 1 A
2492 MS 's-Gravenhage

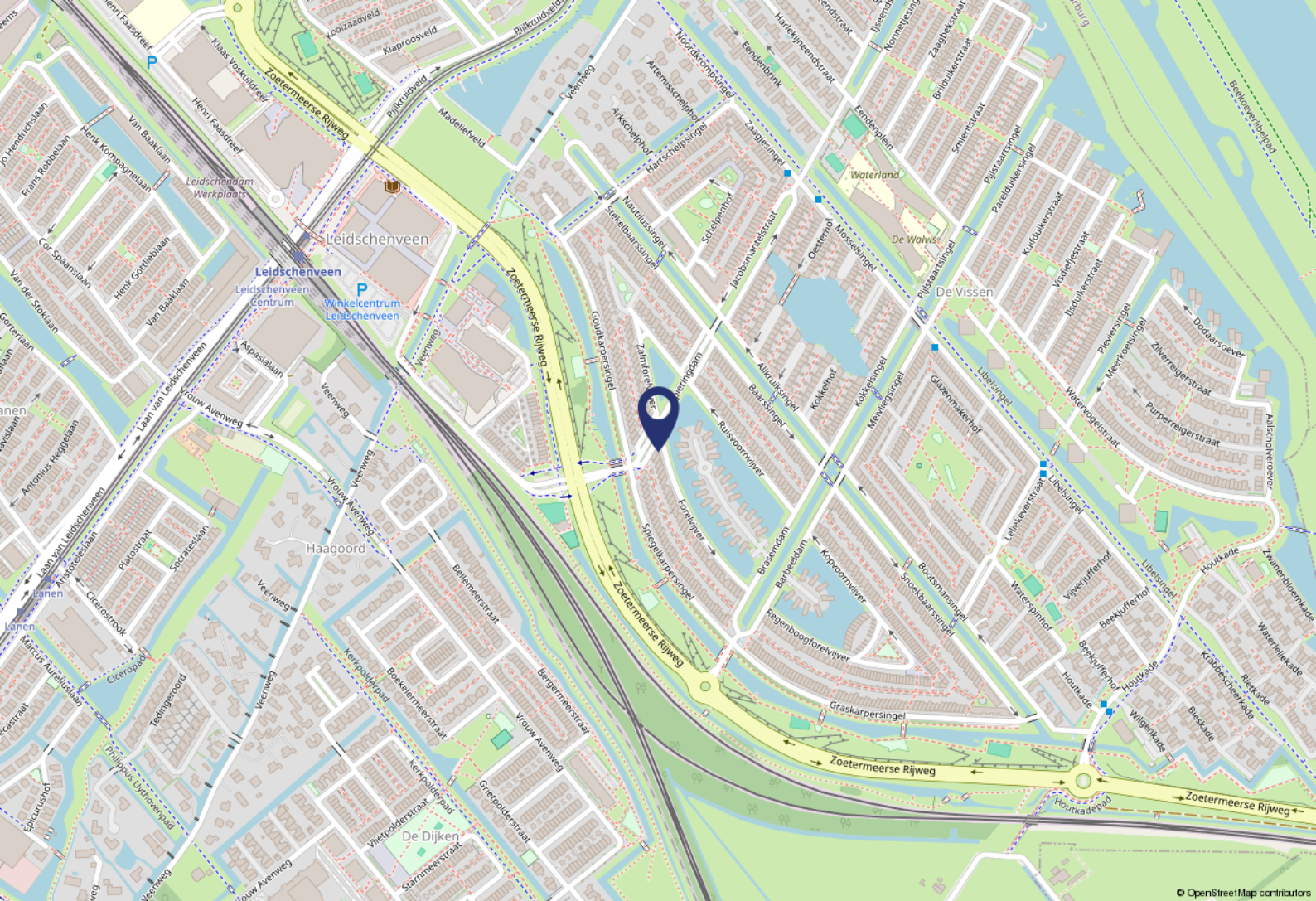
Contactpersoon: Jorg Olie





Omgevingsfactoren

Forelvijver in Leidschenveen is een fijne locatie voor je bedrijf, met een wijk vol potentiële klanten. De bereikbaarheid is uitstekend, vlakbij de A4, A12 en goed openbaar vervoer. Moderne voorzieningen, zoals het winkelcentrum Leidschenveen, liggen om de hoek. De groene en rustige omgeving zorgt voor een fijne werksfeer. Hier werk je efficiënt en inspirerend, met alles binnen handbereik.



Locatie

Bereikbaarheid

De wijk is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Via de nabijgelegen A4 en A12 zijn steden als Rotterdam, Amsterdam en Utrecht snel te bereiken.

Bovendien zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer, waaronder treinstation Den Haag Leidschenveen en diverse tram- en buslijnen.

Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden. In de directe omgeving is gratis parkeren aan de openbare weg mogelijk.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een omstreeks 2001 gebouwd pand. Het pand is voorheen in gebruik geweest als kantoorruimte. Het betreft 2 lagen met een totaal metrage van 130 m² v.v.o..

De entree bevindt zich links in de voorgevel. Achter de entree bevindt zich direct de kantoorruimte. De kantoorruimte heeft een trap die naar de eerste verdieping gaat. Op de eerste verdieping bevindt zich ook kantoorruimte.

Dit object wordt uitsluitend verkocht aan kantoorgebruikers.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 130 m² v.v.o. (conform NEN 2580), als volgt verdeeld:

- Begane grond: circa 84,5 m² v.v.o.;
- 1e verdieping: circa 45,3 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

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

- Pantry;
- Sanitaire voorzieningen;
- Airconditioning;
- Verwarming;
- Verlichtingsarmaturen (led);
- Systeemplafond.

Bestemmingsplan

'Leidschenveen' vastgesteld d.d. 29-09-2016

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

Behoudens de uitgebreide bestemmingsmogelijkheden dient het object te worden gebruikt als kantoor Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A.

Het energielabel is geldig tot 12-09-2029.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 1.750,- per maand te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

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

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.

Koopgegevens

Verkoopprijs

€ 350.000,- k.k.

Aanvaarding

In overleg.

Kadastrale gegevens

Gemeente: 's-Gravenhage

Sectie: BD

Nummer: 3924

Grootte: 119 m²

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.
- 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.

- Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen zal aan koper een rentevergoeding ad. 8,5% van de koopsom op jaarbasis in rekening worden gebracht, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering, te voldoen gelijktijdig met de koopsom bij de eigendomsoverdracht. De vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.

- De energiemarkt is vrijgegeven voor gas en elektriciteit sinds juli 2004. Om afsluiten te voorkomen is het verzoek van de netwerkbeheerder om uiterlijk twee weken voor de sleuteloverdracht zich te melden bij de netwerkbeheerder en uw energieleverancier voor het opzeggen en het aanvragen van gas en elektriciteit. De vorige bewoner en de nieuwe bewoner zijn zelf hiervoor verantwoordelijk. Voor het aanvragen van water geldt hetzelfde, maar hiervoor kunt u contact opnemen met het duinwaterbedrijf.

- Koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notariskantoor welke is gevestigd met een omtrek verder dan 25 kilometer van het verkochte dan kunnen de volgende kosten door verkopende makelaar en diens opdrachtgever in rekening worden gebracht bij koper.

1) Eventuele aanvullende notariële kosten, bijvoorbeeld het opstellen van een volmacht, die aan verkoper in rekening worden gebracht.

2) Kosten van vervoer en uurloon. Deze kosten dienen te worden betaald en verrekend bij de in de koopakte vermelde notaris, op de dag van de eigendomsoverdracht.

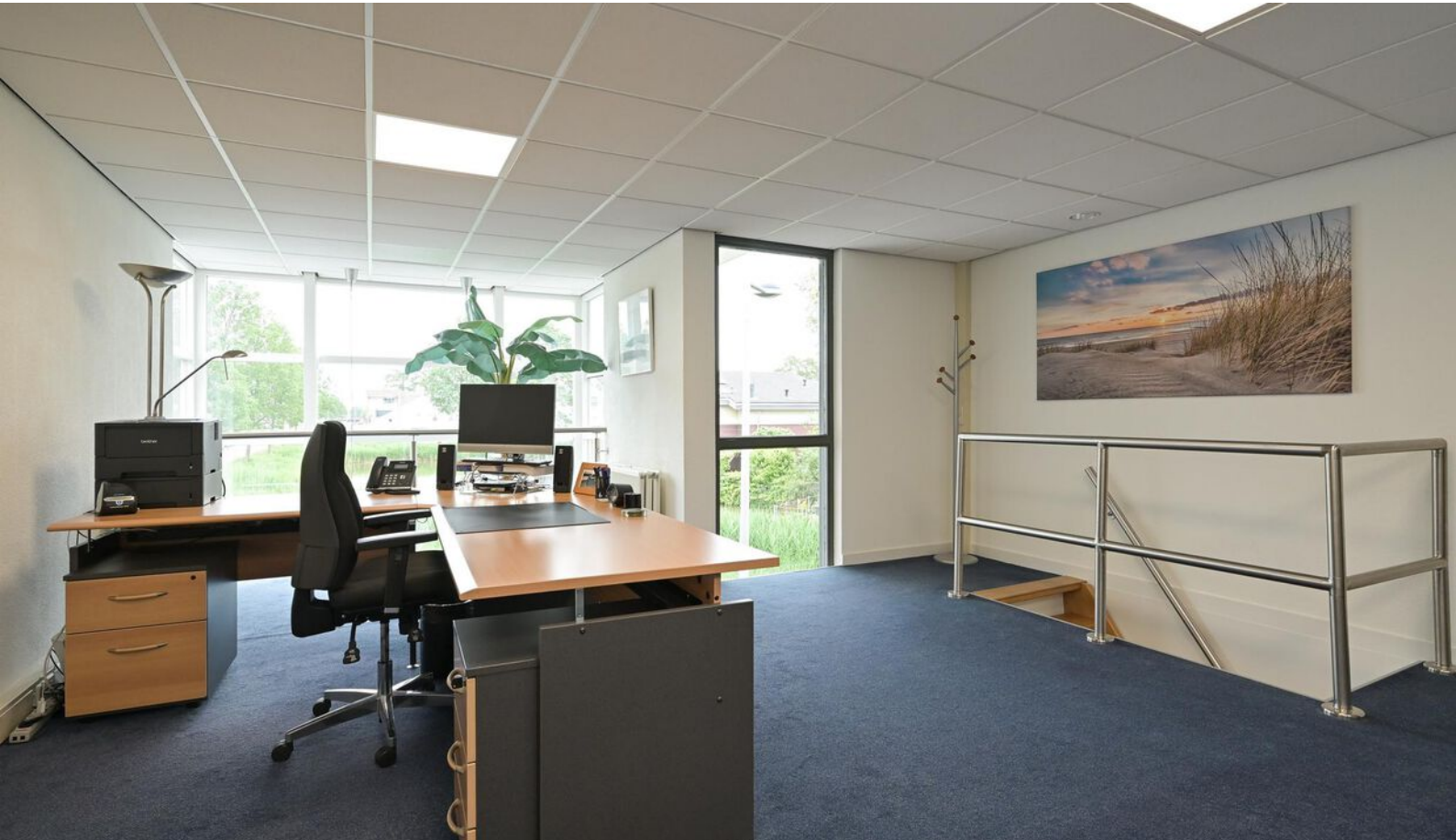
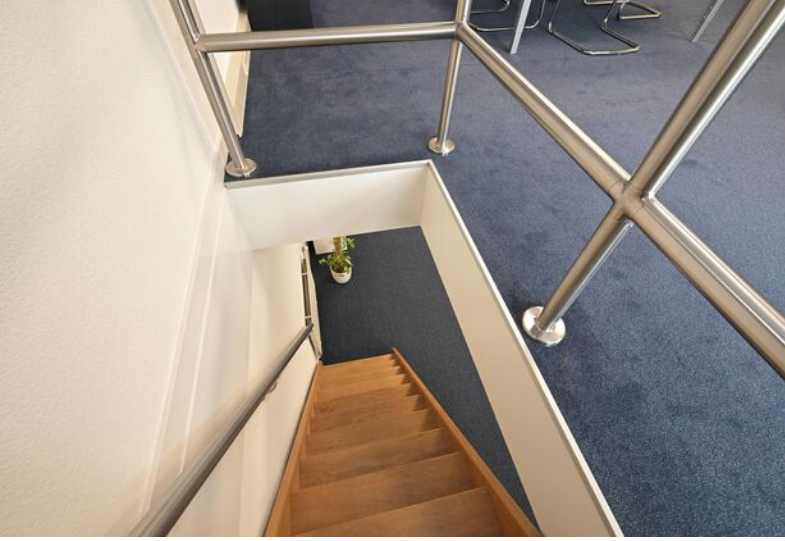
- Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In 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.

Van toepassing zijnde gegevens met betrekking tot de onroerende zaak zijn eveneens op verzoek bij ons op kantoor ter inzage. Dit zijn bijvoorbeeld: stukken van de vereniging van eigenaren, huishoudelijke reglementen, eigendomsbewijs, splitsingsakte, splitsingstekening, reglementen, erfpachtvoorwaarden.











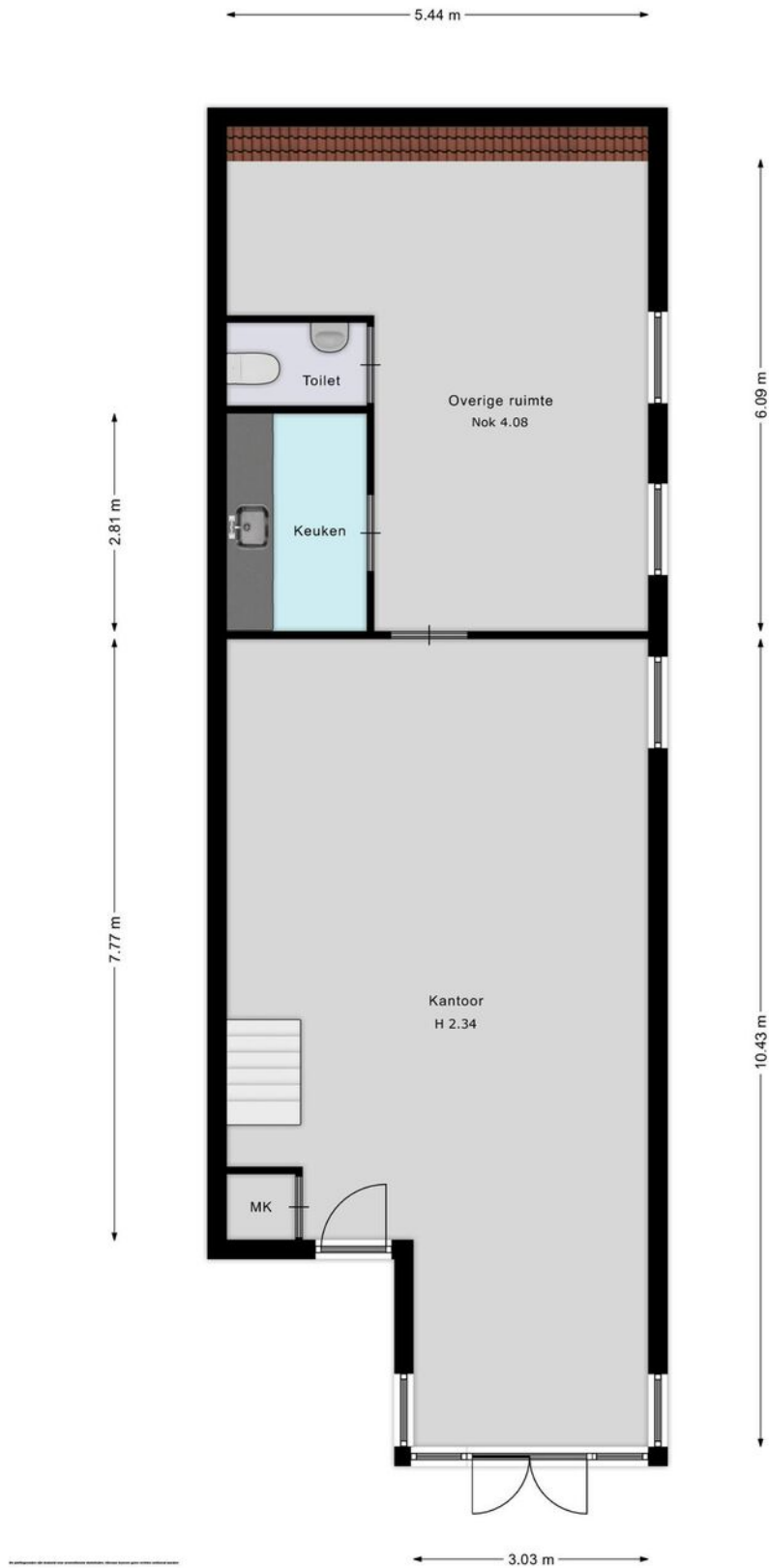






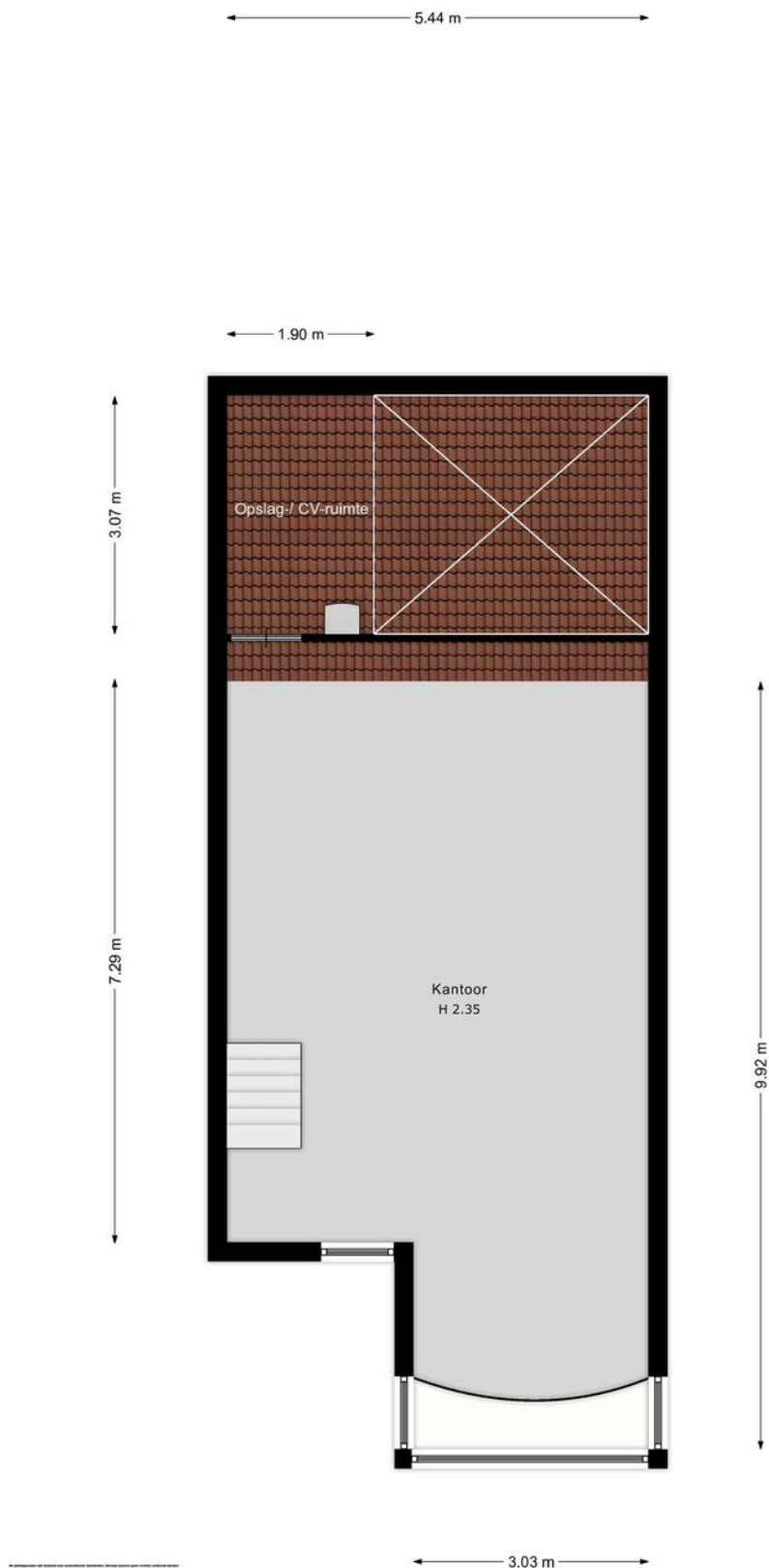
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

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

