



Frisia Makelaars

4 hoogwaardige bedrijfsruimtes | ca. 402 m² b.v.o.

Nieuwbouw v.o.n.

Energiezuinig

Modern



TE KOOP

Kobaltstraat 18
2544 EV 's-Gravenhage

Contactpersoon: Jorg Olie



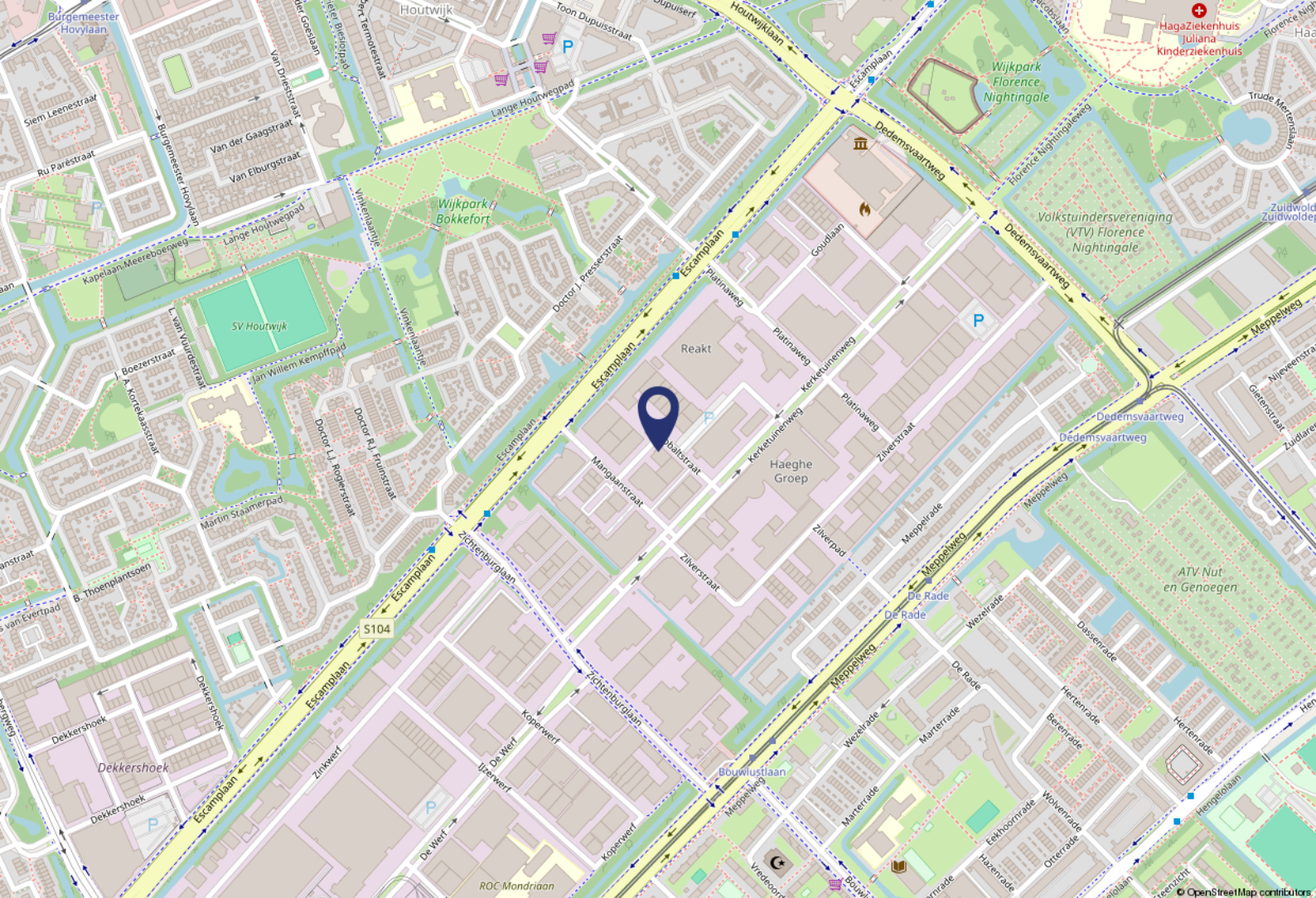
funda in business



Omgevingsfactoren

De bedrijfsruimtes zijn gelegen op bedrijventerrein 'Zichtenburg' in Den Haag. Het bedrijventerrein wordt voornamelijk gekenmerkt door detailhandelsvestigingen, groothandelsactiviteiten, distributie, lichte industrie en automotive gerelateerde bedrijven.

Het bedrijventerrein is gelegen tussen het Westland en het centrum van Den Haag en is redelijk goed te bereiken voor het (vracht)verkeer. Via de provinciale weg N211 is de snelweg A4 (Amsterdam/Rotterdam/België) binnen 10 minuten te bereiken.



Locatie

Bereikbaarheid

Met de auto is de locatie uitstekend bereikbaar. Vanuit verschillende richtingen rij je eenvoudig via de A4 of de A12 richting Den Haag. De A4 verbindt steden als Amsterdam, Leiden en Rotterdam met Den Haag, terwijl de A12 je vanaf Utrecht en verder oostelijk Nederland snel naar de stad brengt. Vanaf de snelweg volg je de borden richting Den Haag-Zuid of Centrum, waarna je via de stadsring en de Lozerlaan of Meppelweg vlot het bedrijventerrein bereikt. Ook met het openbaar vervoer is de

locatie goed te bereiken. Vanuit Den Haag Centraal of Station Hollands Spoor kun je verschillende trams of bussen nemen richting Den Haag Zuidwest. Onder andere buslijn 21, 23 en 26 en tram 4 en 6 brengen je in de buurt van het bedrijventerrein, afhankelijk van je vertrekpunt. Vanaf de dichtstbijzijnde haltes is het nog een korte wandeling naar de Kobaltstraat.

Parkeren

De bedrijfsunits beschikken ieder over 4 eigen parkeerplaatsen. Verder parkeren op omliggend terrein en in nabije omgeving.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Op een uitstekend bereikbare locatie in 's-Gravenhage bieden wij hoogwaardige bedrijfsunits aan van circa 402 m² b.v.o., verdeeld over drie lagen met een flexibele indeling. De begane grond beschikt over een ruime oppervlakte van circa 156 m² b.v.o. en een vrije hoogte van circa 5 meter, ideaal voor diverse bedrijfsactiviteiten. Daarnaast beschikken de bedrijfsunits over een dakterras van circa 65 m² b.v.o..

De units zijn modern afgewerkt en beschikken over eigen nutsvoorzieningen, betonnen verdiepingsvloeren, een handbediende overheaddeur, een separate loopdeur en de mogelijkheid tot gevelreclame. Dankzij de hoge isolatiewaarden en gasloze uitvoering zijn de units energiezuinig en toekomstbestendig. Optioneel is er ruimte voor het plaatsen van zonnepanelen, warmtepompen en laadpalen.

De locatie is uitstekend ontsloten via de nabijgelegen N207 met directe toegang tot de A4 en A44. Zowel per auto als met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid optimaal. De units maken deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaren en worden vrij op naam geleverd, waardoor geen 10,4% overdrachtsbelasting van toepassing is.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 402 m² b.v.o., verdeeld over 3 lagen:

- Begane grond: ca. 156 m² b.v.o.;
- Eerste verdieping: ca. 156 m² b.v.o.;
- Tweede verdieping: ca. 90 m² b.v.o..

Opleveringsniveau

De units worden opgeleverd met individuele nutsaansluitingen (elektra (3 x 80A), water, riool en glasvezel). De units zijn energiezuinig door de hoge isolatiewaarde en zijn gasloos. Tevens beschikken de units over voldoende parkeerplaatsen.

De voordelen op een rij

- Eigen grond;
- Geen 10,4% overdrachtsbelasting (vrij op naam);
- Moderne en luxe architectuur;
- Betonnen verdiepingsvloeren;
- Overheaddeuren met een afmeting van 4.50 x 5.00 m (bxh);
- Vereniging van Eigenaren;
- Gunstige financieringsvoorwaarden;
- Mogelijkheden tot het plaatsen van zonnepanelen, laadpalen en warmtepompen;
- Mogelijkheden voor signing;
- Solide investering met uitstekende verhuurmogelijkheden.

Koopgegevens

Verkoopprijs

Prijs vanaf: € 995.000,- v.o.n.

Aanvaarding

In overleg.

BTW

Bij de overdracht en levering is wel BTW verschuldigd.

VVE

Er zal een VvE worden opgericht alwaar kopers automatisch lid van worden.

Notaris

De projectnotaris zal het project verder begeleiden bij de overdracht. Kosten verband houdende met de financiering komen voor rekening van koper.

Meer- en minderwerk

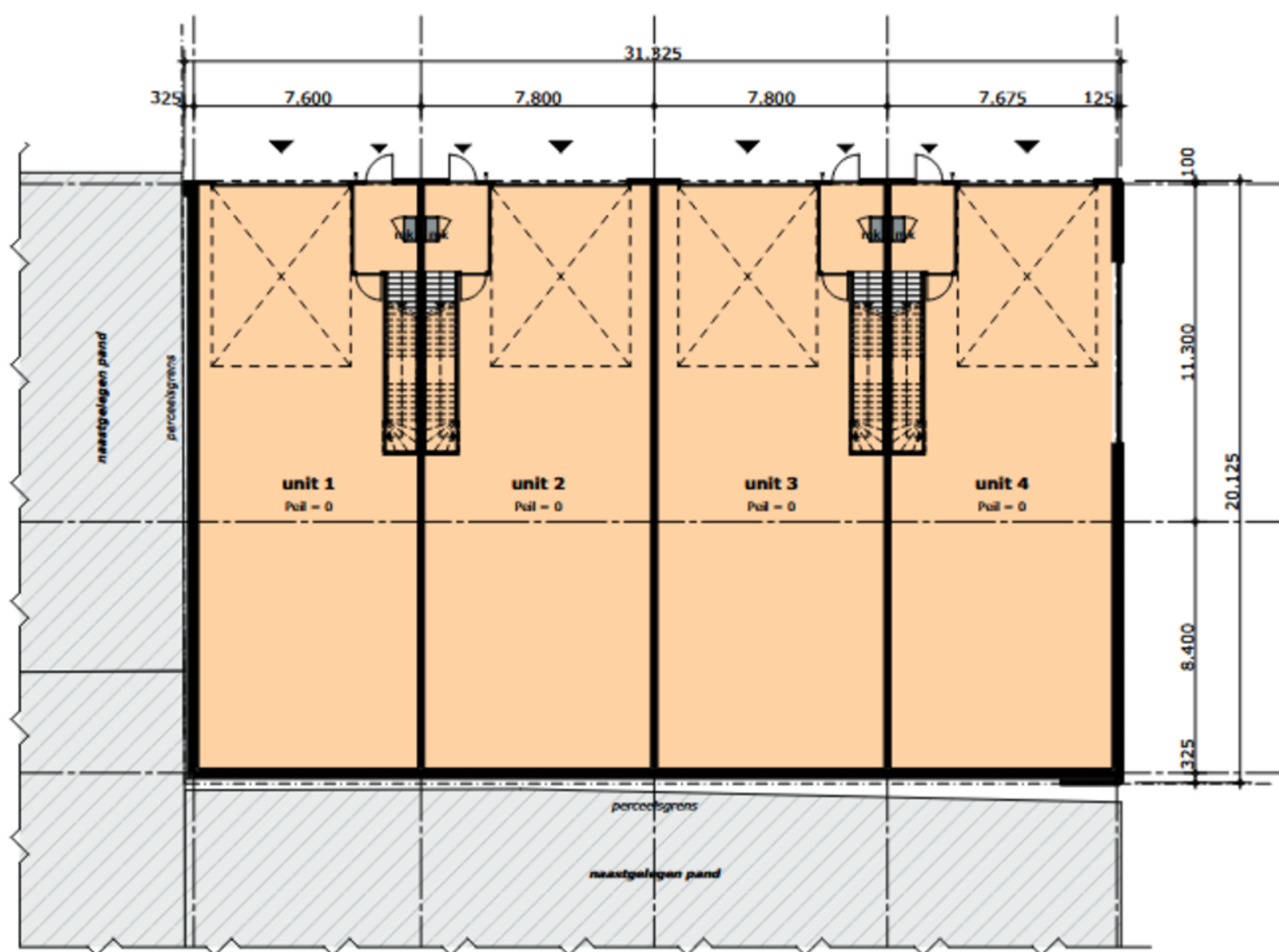
Voorafgaand aan de bouw is het mogelijk om op basis van een optielijst door de aannemer meerwerk uit te laten voeren. Het meerwerk wordt niet opgenomen in de koop-/aanneemovereenkomst en wordt aldus overeengekomen tussen de koper en de aannemer.

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.

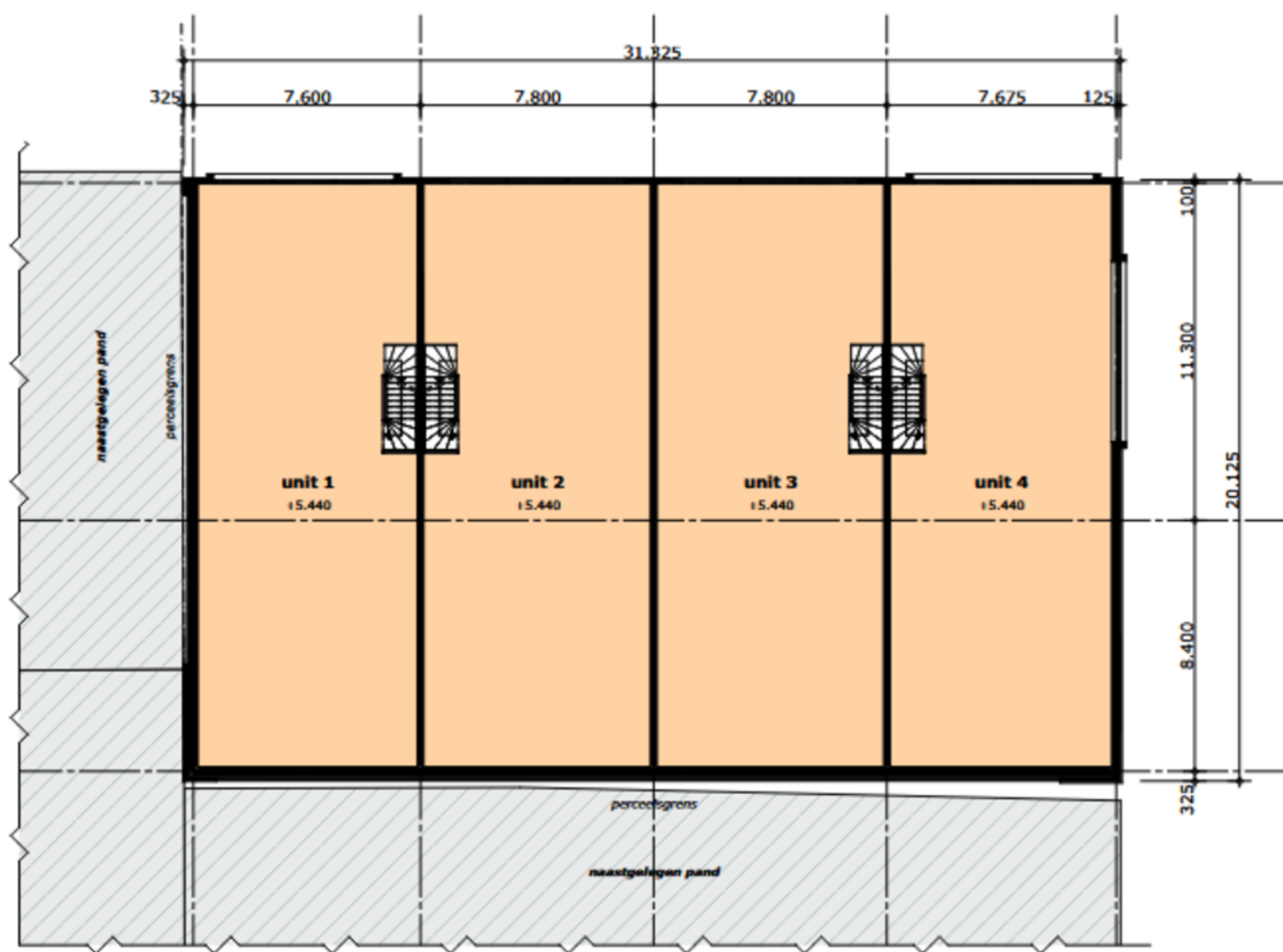




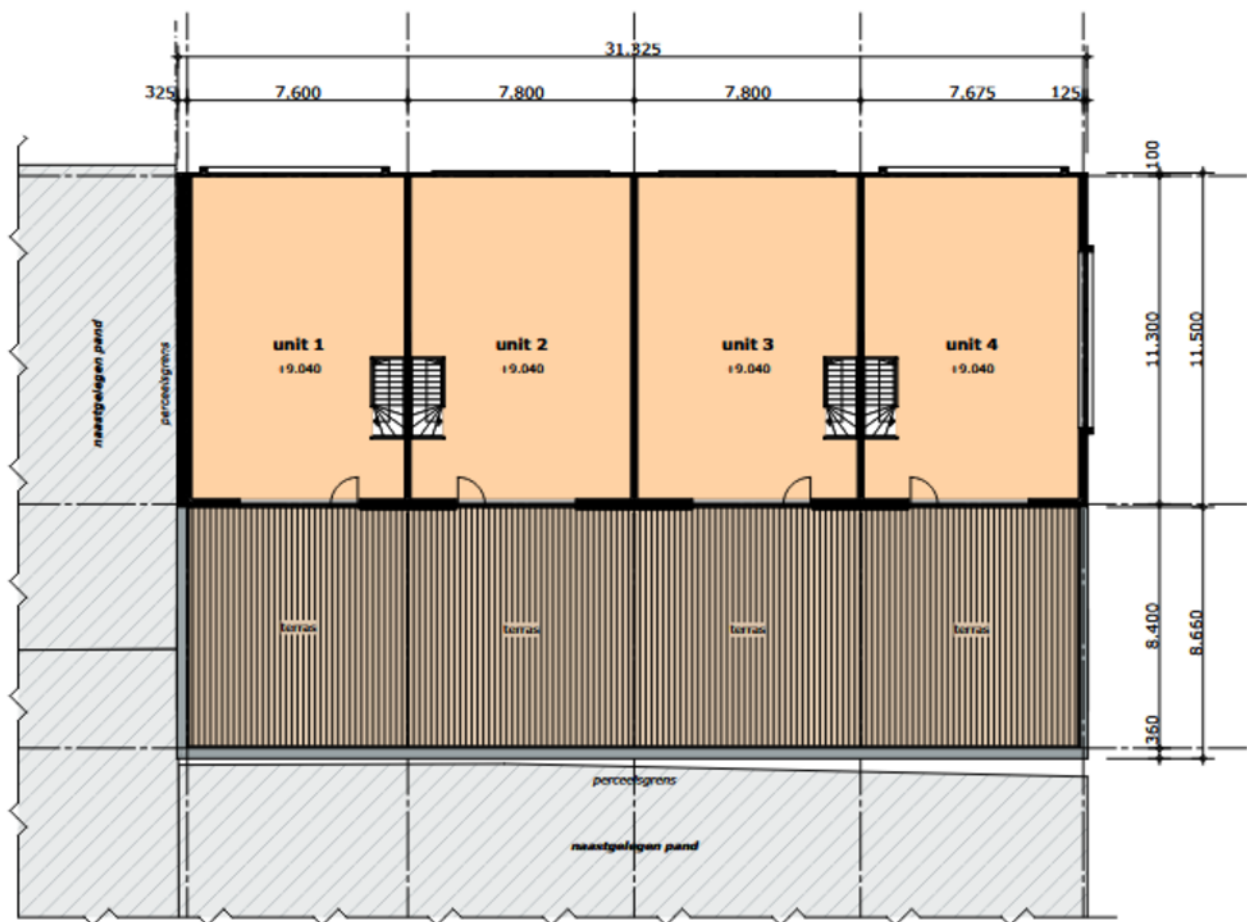
Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - 1e verdieping



Plattegrond - 2e verdieping



Situatietekening



Adres:
Kobaltstraat 18

Gemeente:
Loosduinen

Postcode / Plaats:
2544 EV 's-Gravenhage

Sectie / Perceel:
M / 4105

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