



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Bedrijfsruimte | ca. 100 m<sup>2</sup> v.v.o.

2 parkeerplaatsen

Gerenoveerd

Plaspoeipolder



**TE HUUR**

Frijdastraat 24 G  
2288 EZ Rijswijk

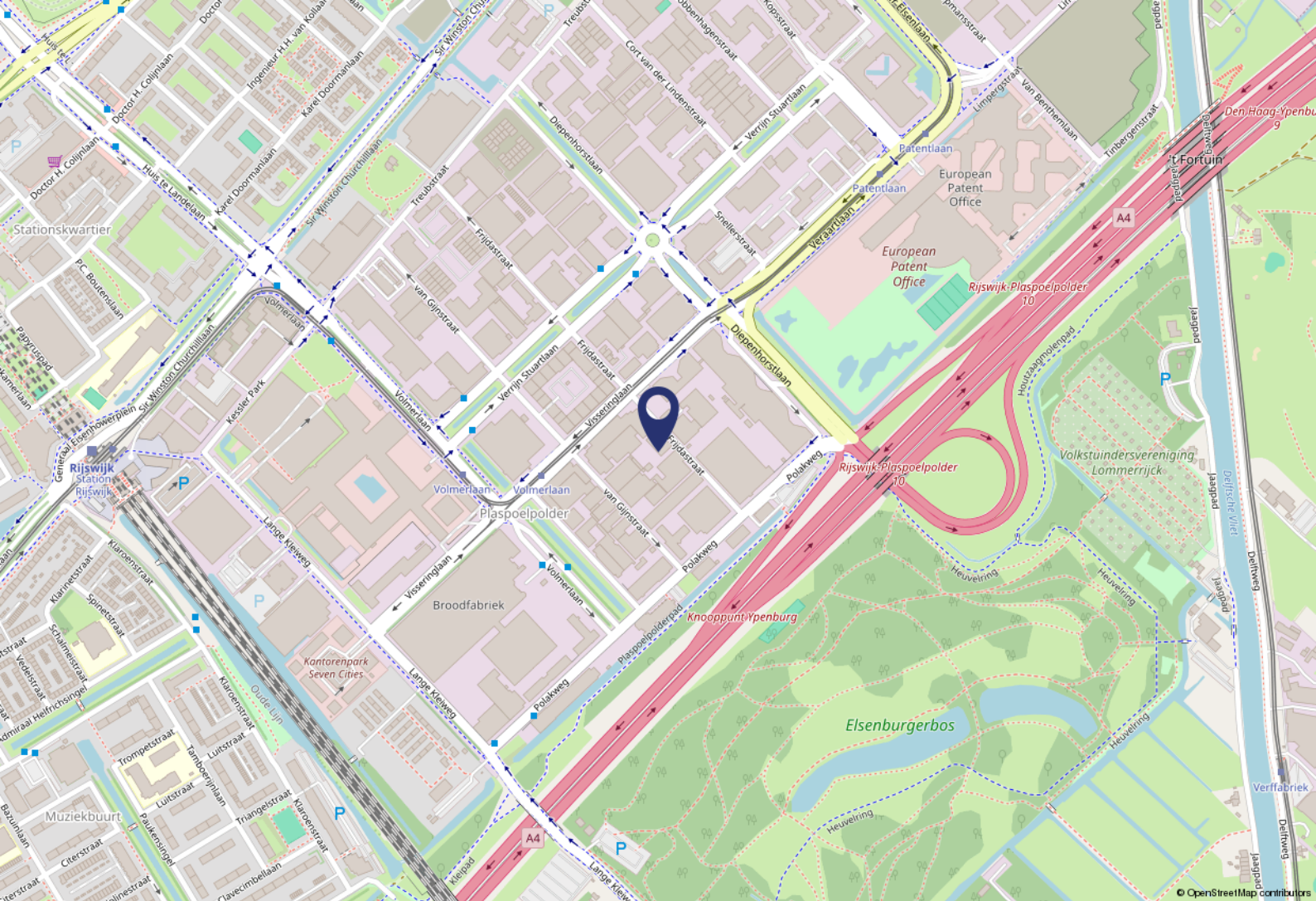
Contactpersoon: Gijs Rebel





## Omgevingsfactoren

Het object is gelegen op het bedrijventerrein Plaspoelpolder. Het bedrijventerrein is een samenwerkingsverband van de gemeenten Rijswijk en Den Haag en is ontstaan in 1953. Het bedrijventerrein is verder in een groene omgeving met goede voorzieningen. Er is een bijzondere mix aan ondernemers; van groot tot klein, van bakker tot zuurstofcentrum en van gym tot European Patent Office.



# Locatie

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is goed. De Plaspoelpolder is gelegen in de nabije omgeving van het Rijkswegennet (A4, A12 en A13).

Er is een tramhalte op loopafstand waar Tram 17 naar de binnenstad van Den Haag gaat. Daarnaast zijn er verschillende bushaltes en treinstation Rijswijk in de buurt.

## Parkeren

Het pand beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

Daarnaast is in de directe omgeving betaald parkeren aan de openbare weg mogelijk.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Moderne bedrijfshal met een totale oppervlakte van ca. 100 m<sup>2</sup> v.v.o., verdeeld over twee verdiepingen. De begane grond van ca. 50 m<sup>2</sup> v.v.o. biedt ruime mogelijkheden voor opslag of werkruimte en is voorzien van een handige overheaddeur voor eenvoudige toegang goederen. Op de eerste verdieping, eveneens ca. 50 m<sup>2</sup> v.v.o., vindt u een nette pantry en een toilet, ideaal voor personeel of als kantoorruimte.

## Metrage

De totale oppervlakte bedraagt ca. 100 m<sup>2</sup> v.v.o. (conform NEN 2580), als volgt verdeeld:

- Begane grond: ca. 50 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- Eerste verdieping: ca. 50 m<sup>2</sup> v.v.o..

## Opleveringsniveau

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

- Moderne pantry;
- Sanitaire voorzieningen;
- Verwarming;
- Afgesloten buitenterrein voor de huurders;
- Eigen parkeerplaats voor de deur;
- Overheaddeur.

## Bestemmingsplan

'1e algehele herziening' vastgesteld d.d. 29-08-2013

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd 3'

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

## Energie label

Het gebouw betreft een bedrijfsruimte, derhalve zal er geen energieprestatiecertificaat worden overlegd.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 1.295,- per maand te vermeerderen met BTW.

## Huurprijs parkeerplaats

Huurprijs voor de parkeerplaatsen zijn inbegrepen in de huurprijs.

## Servicekosten

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

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 35,- per maand te vermeerderen met BTW.

Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Beveiliging /alarminstallatie parkeerterrein;
- Onderhoud parkeerterrein;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Administratiekosten over de hierboven genoemde diensten.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optiejaren.

## 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.

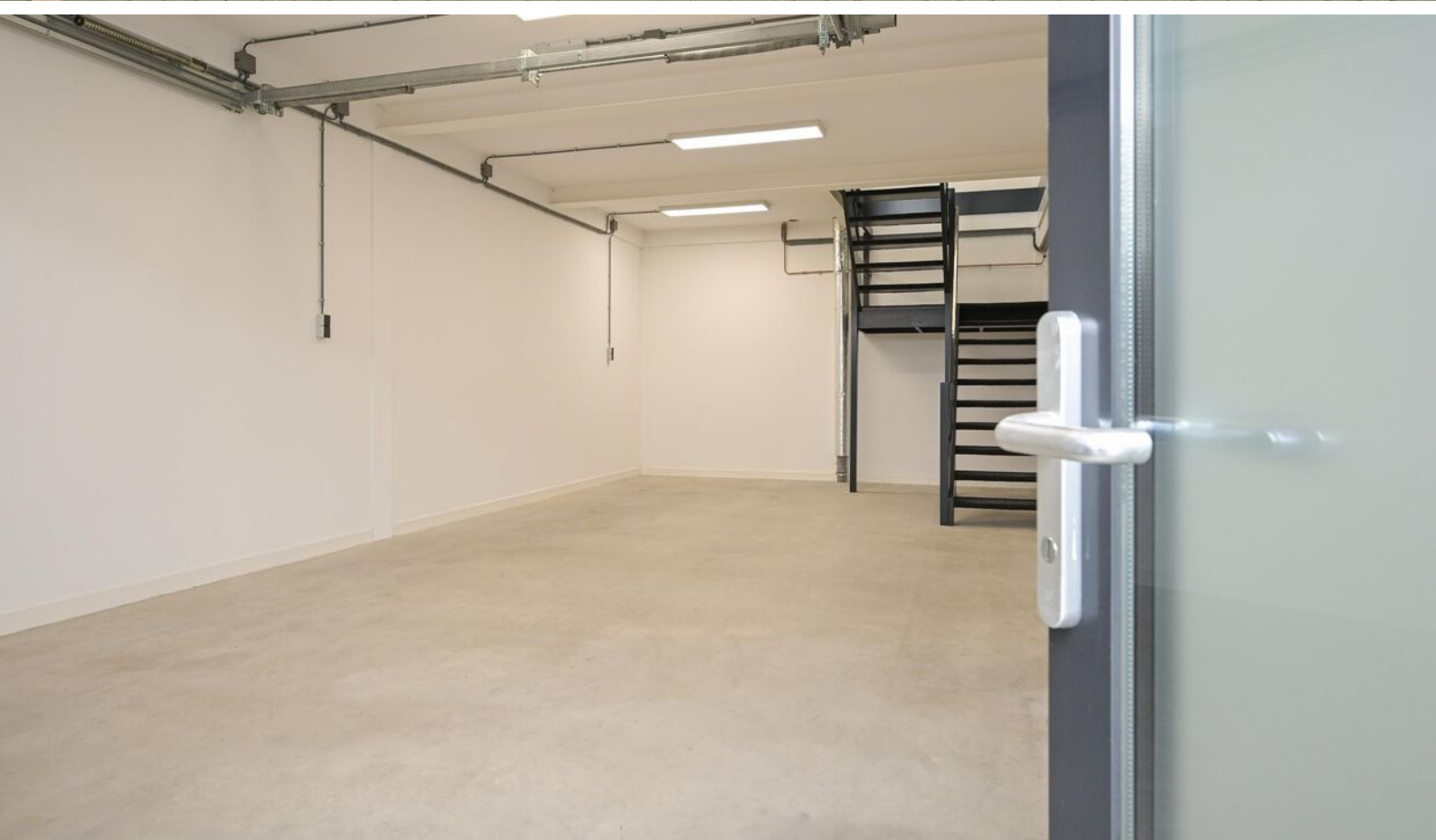
## Zekerheidsstelling

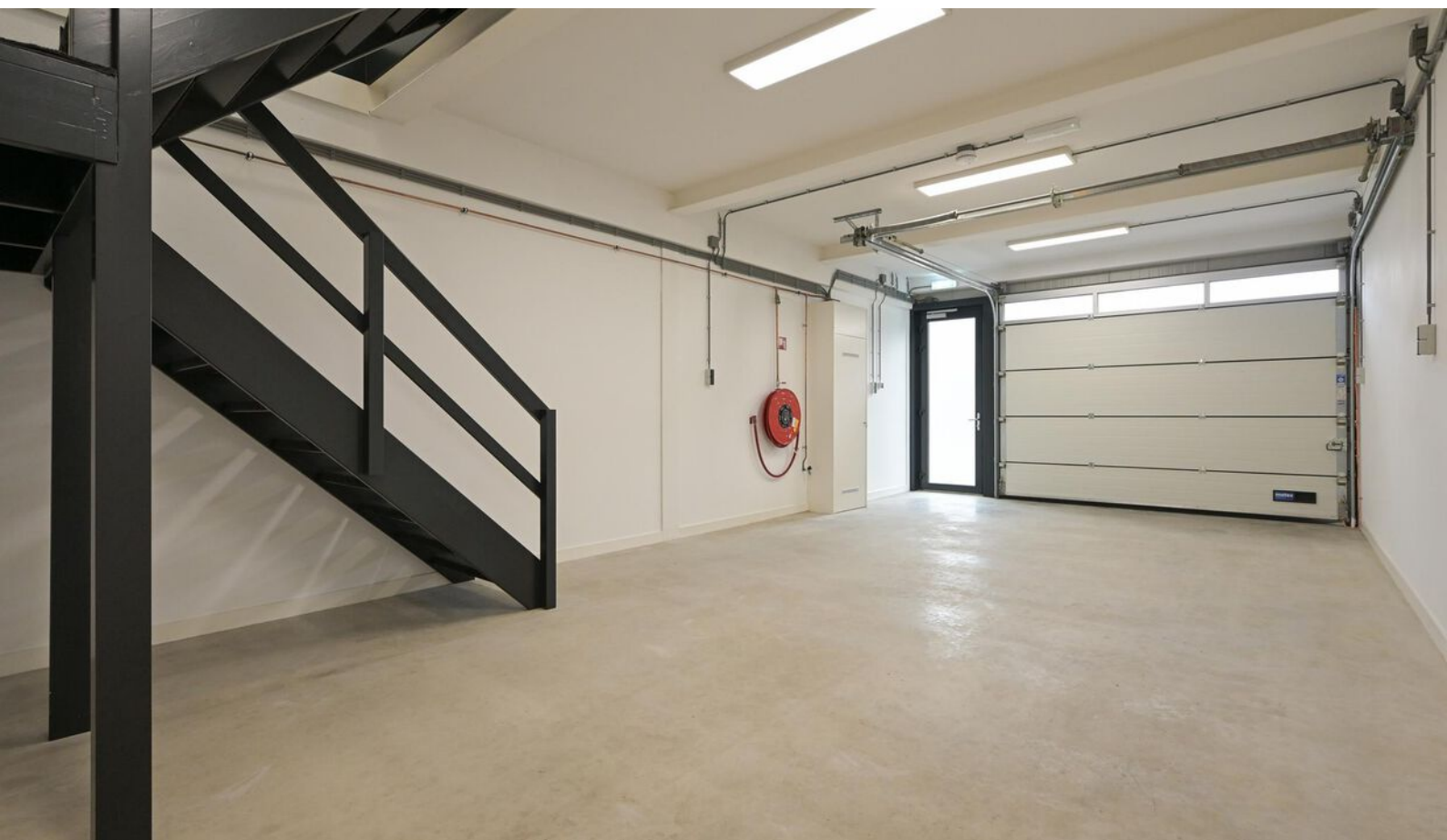
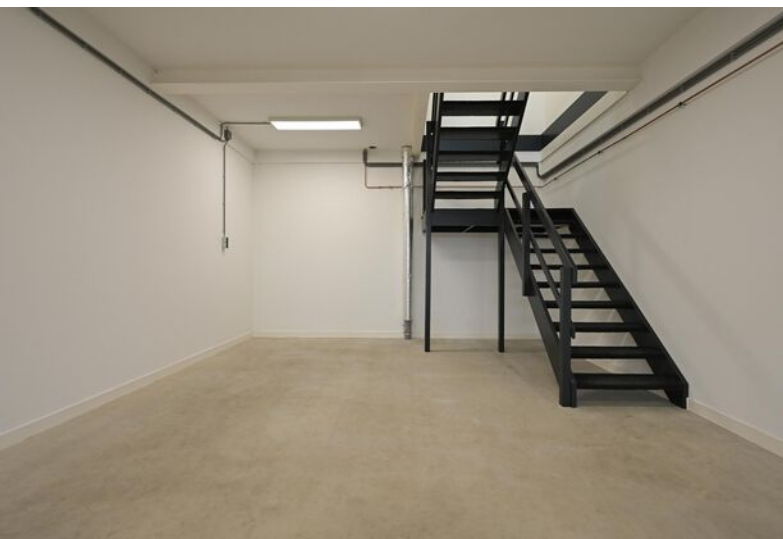
waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZmodel Huurovereenkomst Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte met aanvullende bepalingen verhuurder.

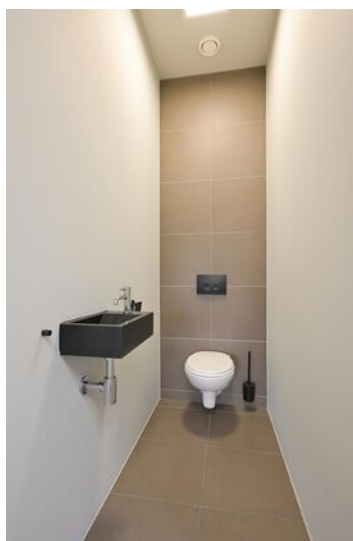
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.





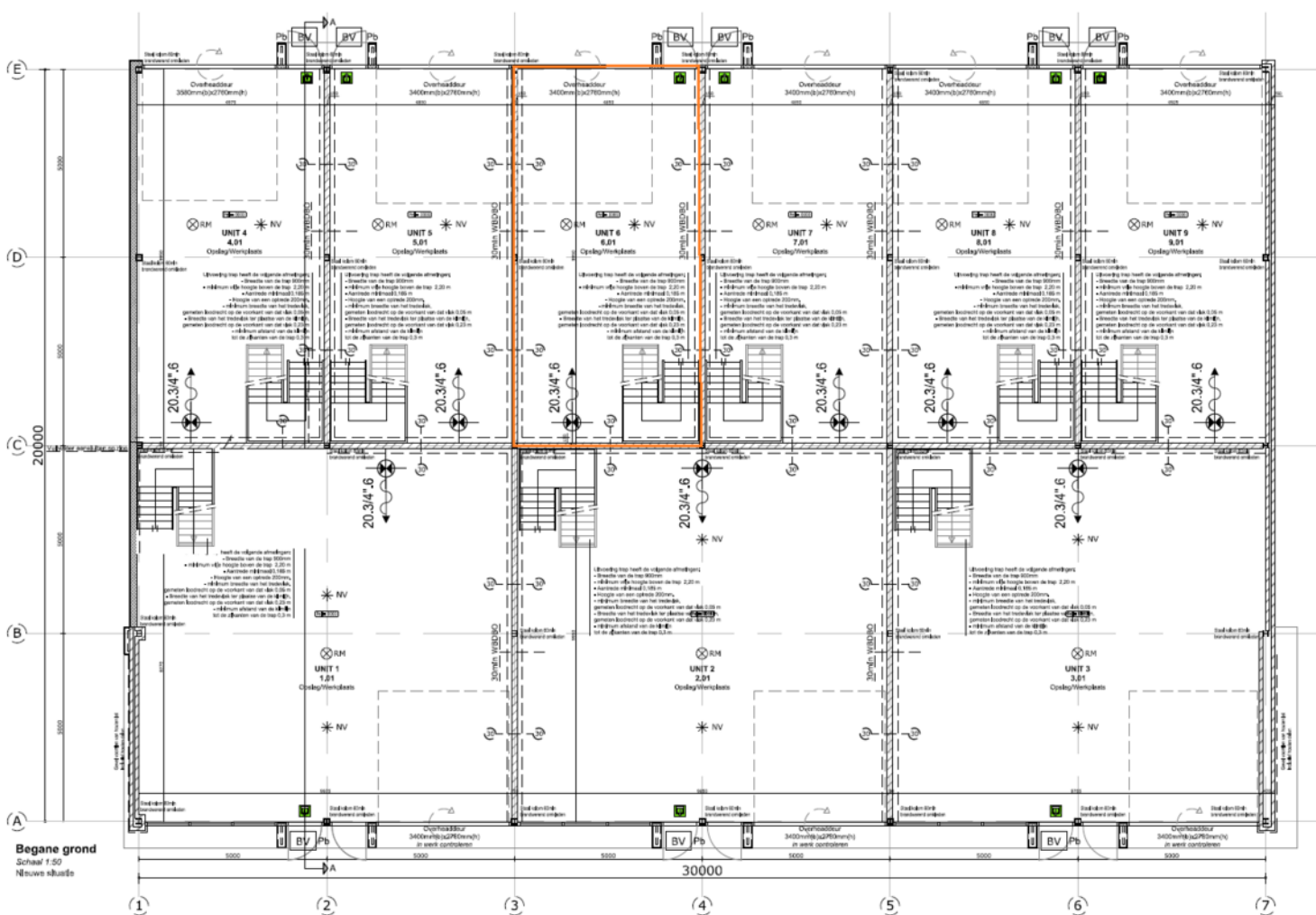






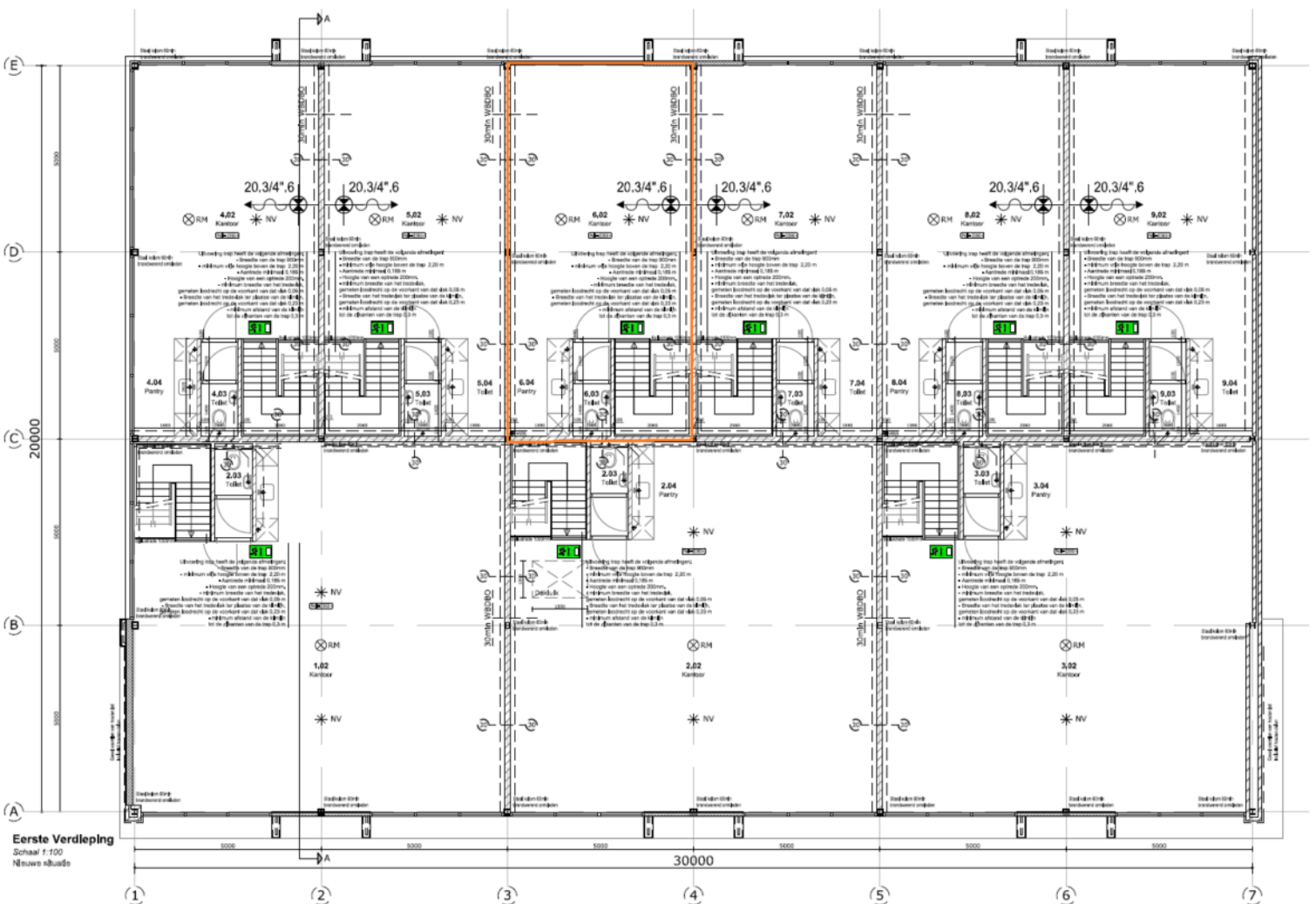


# Plattegrond - Begane grond



Begane grond  
Schaal 1:50  
Nieuwe situatie

# 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**

