

OBJECTINFORMATIE
maatschappelijk vastgoed
Fahrenheitstraat 226 te Den Haag



Burgemeester Kolfshotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
E-mail: [\[email protected\]](#)



VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Fahrenheitstraat 226 te Den Haag

Adres : Fahrenheitstraat 226, 2561EH te Den Haag

Vraagprijs : € 945.000

Bestemming : bestaande bouw

Oppervlakte : 0m²

Adres: Fahrenheitstraat 222 en 226 te Den Haag

TE KOOP BELEGGINGSOBJECT:

MULTIFUNCTIONEEL AANWENDBARE BEDRIJFSRUIMTE VAN CA. 312M² MET B
UITENRUIMTE/SPEELPLAATS VAN CA. 141M² VERHUURD AAN KINDERDAGVERBLIJF

Algemeen

Nabij het kruispunt met de Valkenboslaan, nagenoeg naast het stadsdeelkantoor Regentesee-/Valkenboskwartier, het politiebureau en de

Albert Heijn gelegen multifunctionele bedrijfsruimte, geheel gelegen op de begane grond, welke thans is verhuurd aan kinderdagverblijf "Kids and Carrots".

De bedrijfsruimte beschikt over een vloeroppervlak van ca. 312m² en een binnenspeeltuin van ca. 141m². De bedrijfsruimte is omstreeks 2011/2012 geheel gerenoveerd en beschikt over een hoogwaardig opleveringsniveau ten behoeve van het gebruik als kinderdagverblijf.

De huurovereenkomst loopt tot en met 31 augustus 2024 en kan daarna verlengd worden met een periode van telkens 5 jaar.

Kadastrale gegevens:

Het object staat kadastraal bekend als; Gemeente 's-Gravenhage, sectie AM, nummer 8531 app.index A-1 en A-2.

Gelegen op eigen grond.

Locatie/bereikbaarheid:

Het object is gelegen in de geliefde wijk Regentesse-/Valkenboskwartier vrijwel direct naast het stadsdeelkantoor, Albert Heijn en politiebureau. Uitstekende bereikbaarheid zowel met auto en openbaar vervoer. Op loopafstand bevinden zich haltes van tramlijn 3 en 12 en buslijn 21

Vloeroppervlak:

Begane grond: ca. 312m²

Buitenruimte/speelplaats: ca. 141m²

Bestemming:

De bedrijfsruimte is gelegen in het bestemmingsplan "Regentesse-/Valkenboskwartier over de navolgende bestemmingsmogelijkheden: Wonen met detailbestemming Gemengd

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- ter plaatse van de op de plankkaart aangegeven aanduiding "Gemengd (gd)" zijn de gronden mede bestemd voor uitsluitend op de begane grond in de vorm van:
 - dienstverlening;
 - kantoren;
 - bedrijven die behoren tot categorieën A tot en met B van de bij dit bestemmingsplan b ehorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging' als opgenomen in bijlage 6 van de regels;
 - welzijnsvoorzieningen;
 - sportvoorzieningen;
 - culturele voorzieningen.

Parkeergelegenheid

Aan de openbare weg zijn voldoende parkeermogelijkheden (betaald parkeren vanaf 18.00 uur tot 21.00 uur) aanwezig.

Huurgegevens:

Huurder: Kids and Carrots aan de Fahrenheitstraat B.V.

Huuropbrengst: € 69.705,60 per jaar (vrij van Btw)

Huurovereenkomst: Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte 7:230a BW

Eerstvolgende expiratiedatum voor huurder (huurdersoptie): 31 augustus 2024

Verlengingsperioden: telkens 5 jaar

Opzegtermijn: 12 maanden

Koopsom:

€ 945.000,-- k.k.

Bankgarantie/waarborgsom:

10% van de koopsom, te voldoen binnen 2 weken na ondertekening van de koopovereenkomst

Bouwaard/opleveringsniveau:

Oorspronkelijk bouwjaar 1921, gerenoveerd omstreeks 2012

- Energielabel A
- Constructie: traditioneel gemetseld casco
- Gevels: traditioneel metselwerk
- Vloerconstructie: beton
- Dak: platte daken voorzien van bitumineuze dakbedekking, deels schuine kap voorzien van pannen kap
- Puien/ramen: uitgevoerd in hout voorzien van dubbel glas
- Keuken: moderne keukeninstallatie
- C.V.- gas installatie
- Luchtbehandelingsinstallatie
- Elektra: uitgebreide groepenkast

Oplevering: in overleg

Overige condities:

Conform NVM-koopovereenkomst BOG In de koopovereenkomst zal een ouderdoms-, bodem en materialenclausule worden opgenomen.

Courtage:

Indien door de bemiddeling van Martijn de Lange Bedrijfsmakelaars bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan bent u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd.

INLICHTINGEN:

Martijn de Lange Bedrijfsmakelaars

Burgemeester Kolfshotenlaan 67

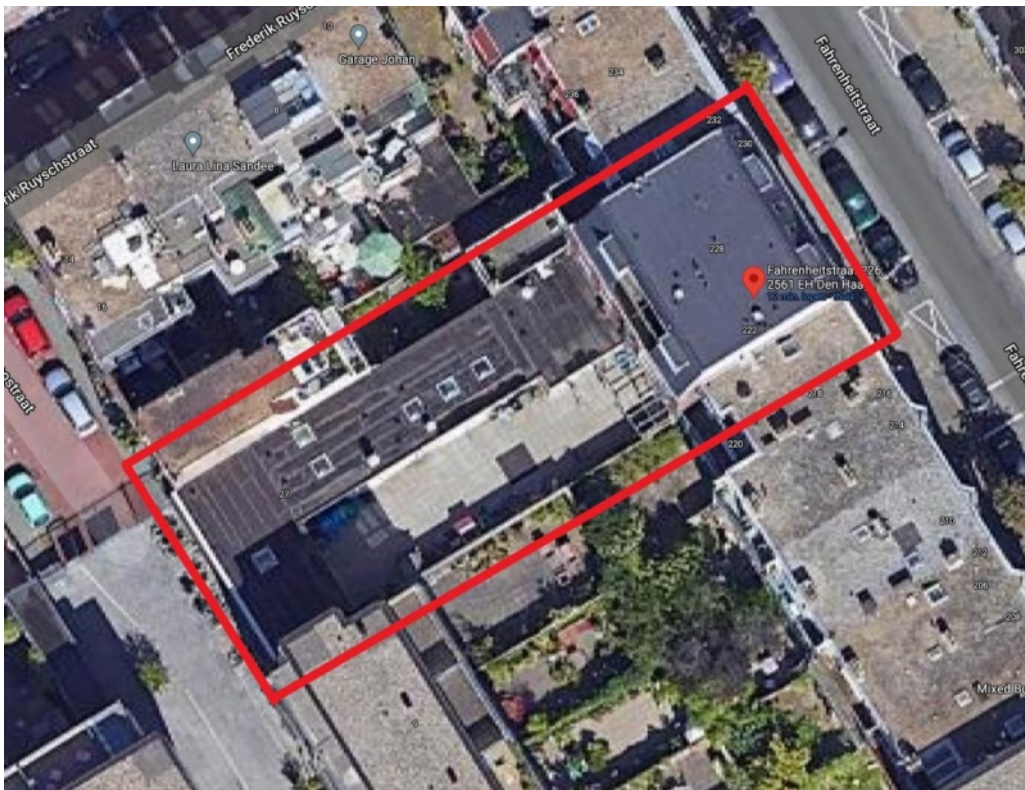
2585 DZ Den Haag

T. 070-323.05.51

E: [\[email protected\]](#) W. www.delangemakelaars.nl



Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. De projectinformatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.















Burgemeester Kolfshotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
E-mail: [\[email protected\]](#)

