

OBJECTINFORMATIE

bedrijfsruimte

Karel Roosstraat 22-24 te Den Haag



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

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Karel Roosstraat 22-24 te Den Haag

Adres : Karel Roosstraat 22-24, 2571BH te Den Haag

Vraagprijs : € 645.000

Bestemming : bestaande bouw

Oppervlakte : 458m²

Adres: Karel Roosstraat 22-24, 2571 BH te Den Haag

TE KOOP: BELEGGINGSOBJECT / MULTIFUNCTIONELE DUBBELE BEDRIJFSRUIMTE
VERHUURD AAN GERENOMMEERD INSTALLATIE-/LOODGIETERSBEDRIJF

Algemeen:

Op een zeer centrale locatie, aan de achterzijde van de Loosduinseweg, nabij het centrum van Den Haag in kleinschalig bedrijvencomplex "De Lamel" gelegen multifunctionele dubbele bedrijfsruimte van circa 406m² met kantoorruimte gelegen op de entresol van ca. 52m². De bedrijfsruimte beschikt over een breed front en is toegankelijk middels een tweetal elektrisch bedienbare overheaddeuren. De bedrijfsruimte is thans geheel verhuurd en in gebruik bij een installatie-/loodgietersbedrijf.

Vloeroppervlak:

Begane grond: ca. 406m²

Entresol kantoorruimte: ca. 52m²

Totaal: ca. 458m²

Locatie/bereikbaarheid:

De bedrijfsruimte is gelegen in de directe omgeving van het Haagse stadscentrum nabij het ziekenhuis MCH Westeinde. Goede bereikbaarheid met de auto. Via de Loosduinseweg en de Waldeck Pyrmontkade of Vaillantlaan heeft de bedrijfsruimte directe aansluiting op de Haagse Centrumring welke aansluiting heeft op het rijkswegennet.

Uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Op loopafstand bevinden zich diverse haltes van diverse tram- en busdiensten, waaronder de Randstadrail, lijn 2, 3, 4 en 11, welke aansluitingen hebben op het stadscentrum, het Centraal Station en het Holland spoor.

Huurgegevens:

Huurprijs: € 45.000,00 per jaar te vermeerderen met Btw

Huurcontract: ingangsdatum 1 juli 1994

Optieperiodes: telkens 5 jaar

Eerste mogelijke expiratiedatum: 30 juni 2029

Soort contract: Kantoor-/bedrijfsruimte ex. artikel 230a

Opleveringsniveau:

Het object wordt opgeleverd in de huidige verhuurde staat en is o.a. voorzien van:

- Tweetal overheaddeuren (elektrisch bediend)
- TL-verlichtingsarmaturen
- Gasheater
- 2x Toilet
- Pantry
- Rolluiken

Bestemming:

Conform opgave van het bestemmingsplan "Regentesse-/Valkenboskwartier (Integrale herziening)" van de gemeente Den Haag beschikt het object over de bestemming:

- bedrijven die behoren tot categorieën A tot en met B van de bij dit bestemmingsplan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging' als opgenomen in bijlage 6 van de regels;
- groothandel.

Parkeren:

Voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg (betaald parkeren).

Koopsom:

€ 645.000,-- k.k.

Bankgarantie/waarborgsom:

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

Kadastrale gegevens:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie Y nummer 2574 appartementsindex A-11

Overige bijzonderheden:

- Eeuwigdurende erfpacht, canon eeuwigdurend afgekocht
- Actieve VVE Bedrijfscomplex Loosduinseweg: bijdrage € 324,90 per maand, 406/5192e aandeel.
- Ouderdoms- en materialenclausule van toepassing

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: [\[email protected\]](#)