

OBJECTINFORMATIE

Maatschappelijk vastgoed

Fahrenheitstraat 226 te 'S-GRAVENHAGE



Burgemeester Kolfshotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
info@delangemakelaars.nl

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE
Fahrenheitstraat 226

Adres: Fahrenheitstraat 226, 2561EH te 'S-GRAVENHAGE
Koopprijs: € 945.000,00
Bestemming: bestaande bouw
Oppervlakte: m²

Adres: Fahrenheitstraat 222 en 226 te Den Haag

TE KOOP BELEGGINGSOBJECT:
MULTIFUNCTIONEEL AANWENDBARE BEDRIJFSRUIMTE VAN CA. 312M² MET
BUITENRUIMTE/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 plankaart 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 behorende '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

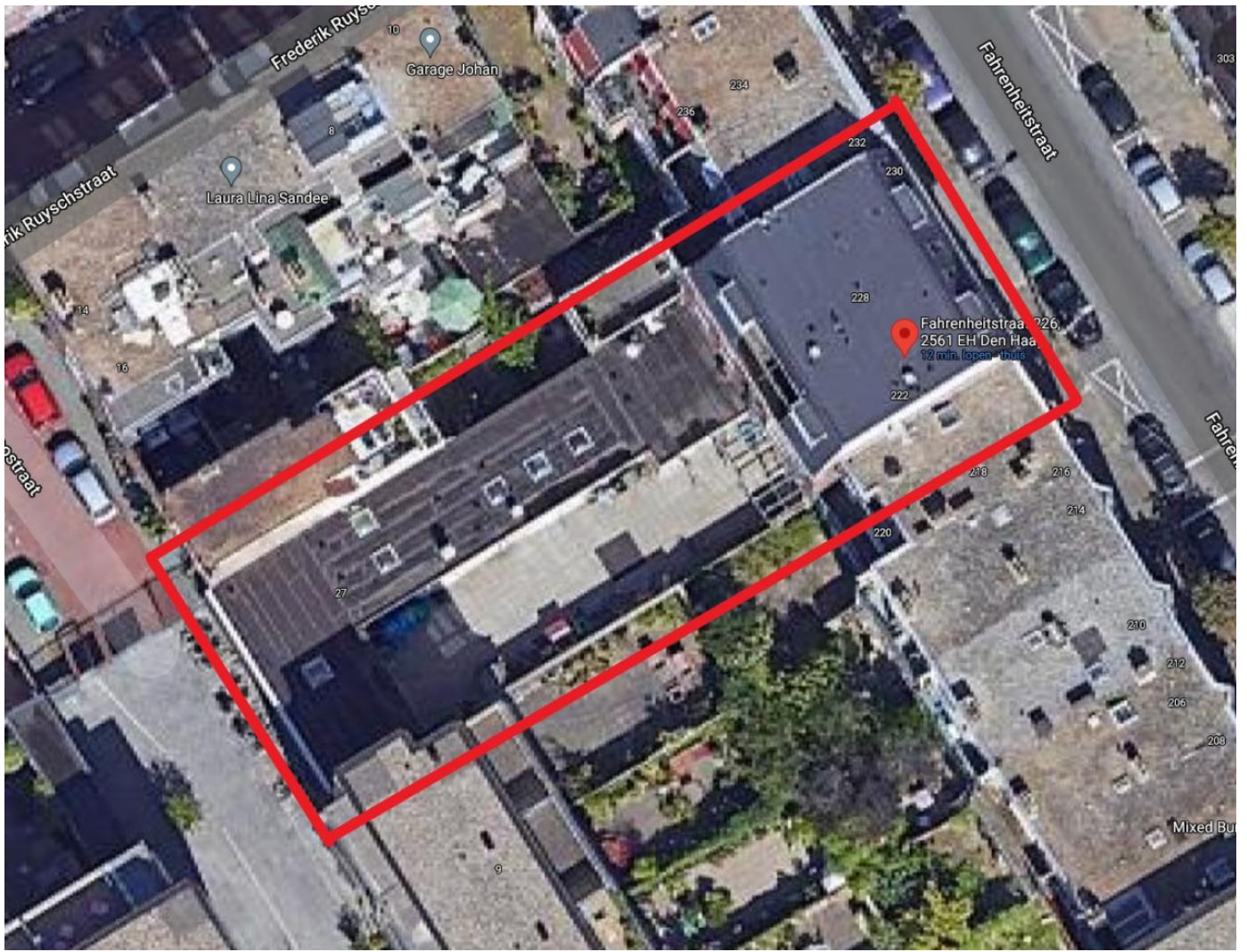
Overige condities:

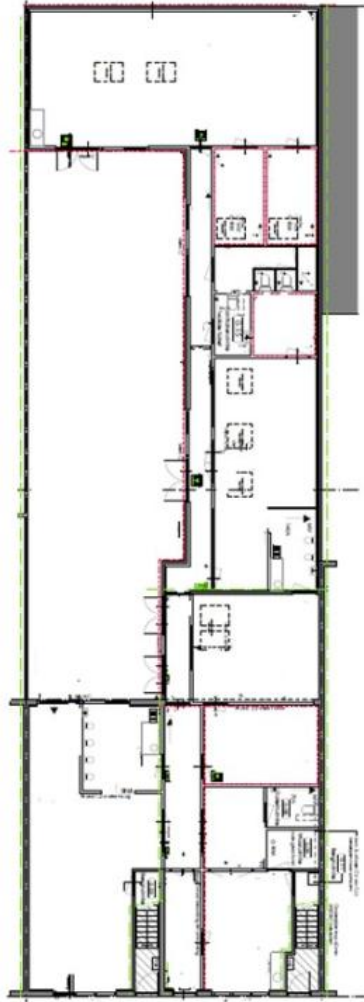
Conform NVM-koopovereenkomst BOG In de koopovereenkomst zal een ouderdoms-, bodem en materialenclausule worden opgenomen.

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.



























Burgemeester Kolfshotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
info@delangemakelaars.nl