MARTIJN DE LANGE BEDRIJFSMAKELAARS

OBJECTINFORMATIE
Kantoorruimte
Kamperfoeliestraat 193 te 'S-GRAVENHAGE

NVM

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

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE
Kamperfoeliestraat 193

Adres: Kamperfoeliestraat 193, 2563KG te 'S-GRAVENHAGE
Koopprijs: € 245.000,00
Bestemming: bestaande bouw
Oppervlakte: 105 m²

TE KOOP MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE THANS IN GEBRUIK ALS ADVOCATENKANTOOR (MOGELIJKHEDEN OM TE ZETTEN NAAR WONING)

Adres: Kamperfoeliestraat 193, 2563 KG te Den Haag

Algemeen:
Op een markant punt, op de hoek van de Kamerfoeliestraat en de Mient gelegen zo te betrekken bedrijfsruimte van totaal ca. 105m². Deze bedrijfsruimte was in gebruik als kantoorruimte bij een advocatenkantoor en was in het verleden in gebruik als bankfiliaal. Door de bestemming beschikt het object tevens over de mogelijkheden om het terug te brengen naar een appartement. Door de ligging beschikt dit unieke object over een uitstekende attentiewaarde. Aan de achterzijde beschikt het object over een goede achtertuin.

Indeling:
Entree op straatniveau, entree, wachtruimte met toegang tot modern betegelde toiletgroep en douche, kantoorruimte, keuken met wit blok en toegang tot tuin, gang met toegang tot kluisruimte/archief, receptie/kantoor, kantoorkamer op de hoek gelegen.

Locatie:
Het object is gelegen op de hoek van de Kamperfoeliestraat en de Mient op de grens van de Haagse Heesterbuurt en Vruchtenbuurt. In de directe omgeving bevindt zich de drukke winkelstraat "de Fahrenheitsraat" en het wijkwinkelcentrum aan de Weimarstraat.

Vloeroppervlak:
Begane grond: ca. 105m²

Het object beschikt over een front/gevelbreedte van circa 18 meter.

Bestemming:
Conform opgave van het bestemmingsplan "Vruchten- en Heesterbuurt" van de gemeente Den Haag beschikt het object over de bestemming:
"Woondoeleinden" met detailbestemming DH, detailhandel, zie ruimtelijkeplannen.nl
De splitsingsakte uit 1974 vermeld "woning op de begane grond waarbij begane grond als winkel gebruikt mag worden"

Het object is voor 2009 in gebruik geweest als bankfiliaal en is na 2009 al in gebruik als kantoorruimte (advocatenkantoor).
Verkoper verkoopt het object "as is" waarbij eventueel benodigde privaat-/of publiekrechtelijk toestemmingen of vergunningen voor rekening en risico van koper zijn.

Parkeergelegenheid:
Goede parkeergelegenheid aan de openbare weg (na 18.00 uur betaald parkeren)

Bereikbaarheid

Uitstekende bereikbaarheid met de auto alsmede met het openbaar vervoer. In de directe nabijheid bevinden zich haltes van Randstadrail lijn 3, tramlijn 2 en 12.(daarmee directe connecties met Den Haag CS en HS) en buslijn 21 beschikt over een halte vrijwel direct direct tegenover het object.

Opleveringsniveau - voorzieningen:
Het object wordt opgeleverd in huidige nagenoeg turn-key staat en is o.a. voorzien van:
- centrale verwarmingsinstallatie (Intergas combi ketel 2008) met radiatoren
- uitgebreide elektrische installatie
- kozijnwerk zowel aan voor- als achterzijde voorzien van veiligheidsglas (voomalig bankfiliaal)
- modern keukenblok voorzien van o.a. koelkast en magnetron
- toiletgroep met twee toiletten alsmede en douche
- kluisruimte van ca. 7m²
- achtertuin

Vraagprijs:
€ 245.000,-- k.k.

Waarborgsom:
10% van de koopsom te voldoen binnen 2 weken na ondertekening van de koopovereenkomst te voldoen op de derdenrekening van de notaris

Bijzonderheden:
- erfpacht eeuwigdurend, erfpachtcanon bedraagt € 61,77 per halfjaar (vastgesteld 2016 1,8%), grondwaarde € 6.863,--
- i.v.m. met het bouwjaar van het object zal bij verkoop een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen
- Bijdrage VVE: ca. € 60,-- per maand

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.

193

handle with
this side
handle with
handle with

Kamperfoeliestraat 193

Begane grond
H: 2.65m
© AAA-Lex Offices

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