

OBJECTINFORMATIE

Kantoorruimte

Van Baerlestraat 119-121 te 'S-GRAVENHAGE



VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Van Baerlestraat 119-121

Adres: Van Baerlestraat 119-121, 2533LK te 'S-GRAVENHAGE

Koopprijs: € 230.000,00

Bestemming: bestaande bouw

Oppervlakte: 185 m²

Adres: Van Baerlestraat 119 (woning) -121 (bedrijfsruimte), 2533 LK te Den Haag (Moerwijk)

**(KANTOOR-)/BEDRIJFSRUIMTE MET AFZONDERLIJK APPARTEMENT / UNIEK
BELEGGINGSOBJECT DAN WEL OBJECT VOOR EIGEN GEBRUIK**

Algemeen:

Aan de Baerlestraat gelegen bedrijfsruimte van ca. 105m² gelegen op de begane grond, met een kelderruimte van totaal ca. 80m² (hoogte ca. 2.60m). Op de 1e verdieping bevindt zich een afzonderlijk drie kamer appartement van ca. 65m² met balkon/terras (ca. 5.00x2.25m). De woning is voorzien van een keukenblok, centrale verwarming, moderne betegelde badkamer met doucheruimte en modern betegeld toilet en is nagenoeg met wat kleine aanpassingen zo te betrekken dan wel te verhuren. Thans beschikt de woning over een doorgebroken woon-/eetkamer maar eenvoudig op te splitsen in twee afzonderlijke kamers.

Locatie:

De van Baerlestraat is gelegen in de Haagse wijk "Moerwijk" in de kom Moerweg/Erasmusweg nabij het Haagse Zuiderpark. In de directe nabijheid bevindt zich het buurtwinkelcentrum aan de Betje Wolffstraat. De omgeving wordt momenteel door de gemeente verder verfraaid, waaronder het renoveren van de winkelstraat Betje Wolffstraat, waardoor de omgeving zich verder positief ontwikkeld.

Vloeroppervlak:

Bedrijfsruimte

Begane grond: ca. 110m²

Kelderruimte: ca. 80m²

Woning 1e verdieping: ca. 65m²

Bestemming:

Conform opgave van het bestemmingsplan "Moerwijk" van de gemeente Den Haag beschikt het object over de bestemming:

Wonen met bedrijfsruimte op de begane grond

"De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor"

- wonen;

en ter plaatse van de aanduiding:

'b' op de begane grond tevens voor bedrijven behorend tot de categorieën A en B van de Staat van bedrijven bij functiemenging

Mogelijkheden van het omzetten van de bedrijfsruimte naar woonruimte (voor rekening en risico koper)

Kadastrale gegevens:

Gemeente Den Haag, sectie AL nummer 5161 app.index A-1

Gemeente Den Haag, sectie AL nummer 5161 app.index A-2

Erfpacht: einddatum 31 december 2025

Parkeergelegenheid

Aan de openbare weg zijn voldoende parkeermogelijkheden aanwezig.

Openbaar vervoer

Goede bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer. Op loopafstand bevinden zich haltes van tramlijn 16 en buslijnen 50 en 51.

Vraagprijs:

€ 230.000,-- k.k.

Bankgarantie/waarborgsom:

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

Overige bijzonderheden:

- combinatie wonen en werken
- erfpacht einddatum 31 december 2025, canon nr. 119 € 15,79 per jaar en nr. 121 € 37,30 per jaar
- centrale verwarming woning (Warm water via geiser)
- kozijnen bovenhuis rondom grotendeels voorzien van dubbel glas
- ouderdoms- en materialenclausule van toepassing
- object wordt vrij van huur en gebruik opgeleverd

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.

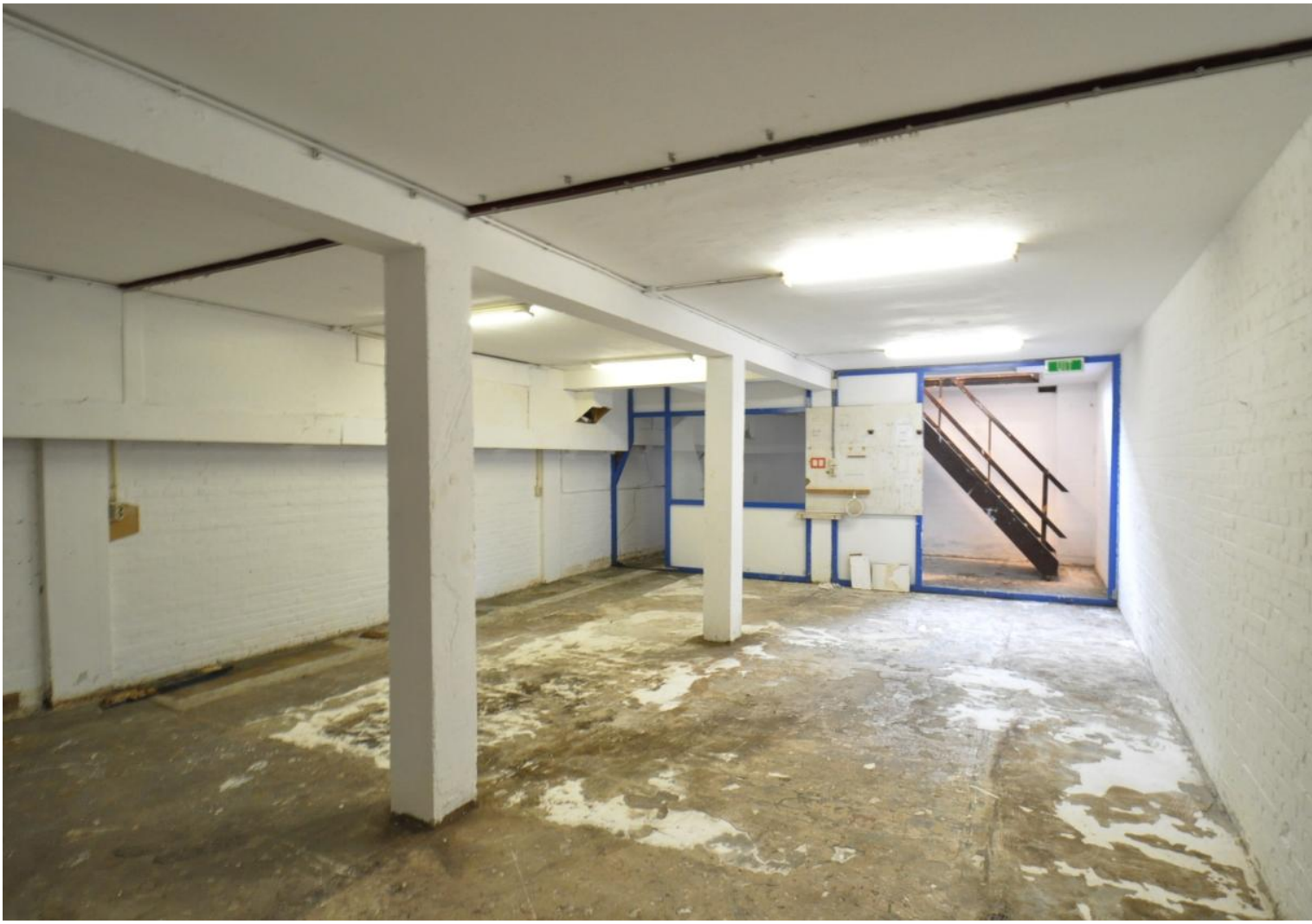






























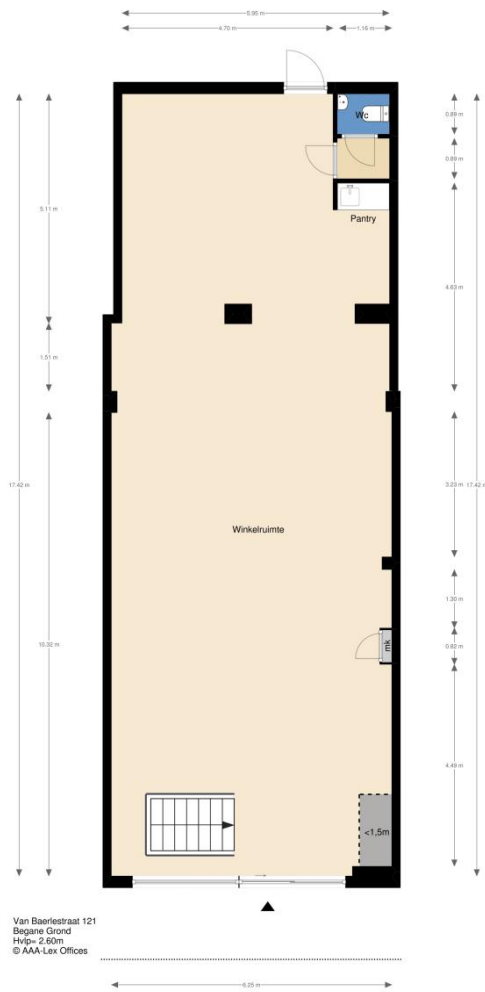








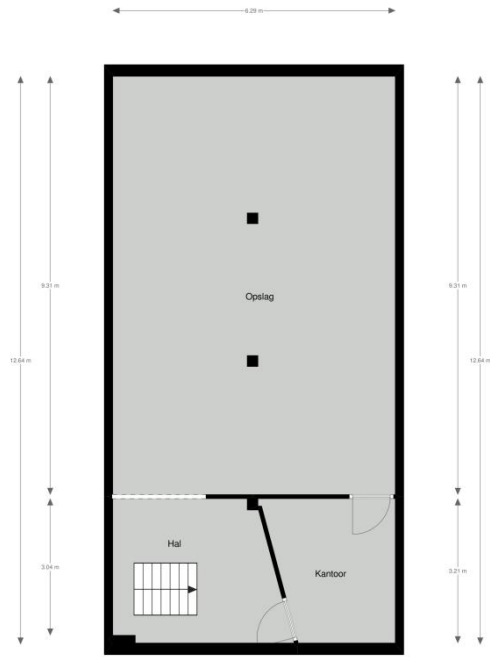






Van Baerlestraat 119
 1e Verdieping
 h=2.76
 © AAA-Lex Offices





Van Baerlestraat 121
Kelder
H= 2.65m
© AAA-Lex Offices





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