

**OBJECTINFORMATIE**

**Kantoorruimte**

**Van Baerlestraat 131-133 te 'S-GRAVENHAGE**



Burgemeester Kolfshotenlaan 67  
2585 DZ Den Haag  
Tel. 070-323.05.51  
[info@delangemakelaars.nl](mailto:info@delangemakelaars.nl)

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### Van Baerlestraat 131-133

**Adres:** Van Baerlestraat 131-133, 2533LK te 'S-GRAVENHAGE

**Koopprijs:** € 399.000,00

**Bestemming:** bestaande bouw

**Oppervlakte:** 395 m<sup>2</sup>

Adres: Van Baerlestraat 131-133, 2533 LK te Den Haag (Moerwijk)

### KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE MET TWEE APPARTEMENTEN/ UNIEK BELEGGINGSOBJECT DAN WEL OBJECT VOOR EIGEN GEBRUIK

#### Algemeen:

Op de kop van de van Baerlestraat gelegen dubbele (thans geschakelde) kantoor-/bedrijfsruimte van totaal ca. 145m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond, met een kelderruimte van totaal ca. 150m<sup>2</sup> (goede stahoogte). Op de 1e verdieping bevinden zich een tweetal modern ingerichte appartementen van resp. ca. 75m<sup>2</sup> en ca. 65m<sup>2</sup>, waarvan één met een terras. De woningen zijn voorzien van een moderne keuken met inbouwapparatuur, centrale verwarming, moderne betegeld doucheruimte en modern betegeld toilet en zijn zo te betrekken dan wel te verhuren. de bedrijfsruimte is zowel afzonderlijk als in zijn geheel te gebruiken dan wel te verhuren. Aan de achterzijde beschikt het object over een achtertuin.

#### 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.

#### Vloeroppervlak:

Begane grond nr.131: ca. 75m<sup>2</sup>

Begane grond nr.133: ca. 70m<sup>2</sup>

Kelderruimte: ca. 150m<sup>2</sup>

Woning 1e verdieping nr 133: ca. 75m<sup>2</sup>

Woning 1e verdieping nr. 131: ca. 65m<sup>2</sup>

#### 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

#### Kadastrale gegevens:

Gemeente Den Haag, sectie AL nummer 4351 grootte 1 are en 16 centiare

Gemeente Den Haag, sectie AL nummer 4352 grootte 1 are en 20 centiare

Erfpacht: einddatum 31 december 2025

#### Parkeergelegenheid

Aan de openbare weg zijn voldoende parkeermogelijkheden (gratis) aanwezig.

#### Openbaar vervoer

Goede bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer. Direct tegenover de winkel bevinden zich diverse haltes van bus (50 en 51) - en tramdiensten (lijn 16).

#### Vraagprijs:

€ 399.000,-- 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. 131 € 105,28 per jaar en nr. 133 € 108,90 per jaar
- centrale verwarming
- kozijnen dubbel 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.





































Burgemeester Kolfshotenlaan 67  
2585 DZ Den Haag  
Tel. 070-323.05.51  
[info@delangemakelaars.nl](mailto:info@delangemakelaars.nl)