

OBJECTINFORMATIE

Kantoorruimte

Abrikozenstraat 207 te 'S-GRAVENHAGE



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

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Abrikozenstraat 207

Adres: Abrikozenstraat 207, 2564VP te 'S-GRAVENHAGE

Koopprijs: € 395.000,00

Bestemming: bestaande bouw

Oppervlakte: 119 m²

Adres: Abrikozenstraat 207 en Meloenstraat 114, 2564 VP te Den Haag (Vruchtenbuurt)

TE KOOP: UNIEKE OP BEGANE GROND GELEGEN MULTIFUNCTIONELE PRAKTIJK- EN/OF WOONRUIMTE MET KELDER/SOUTERRAIN VAN TOTAAL CA. 103M² EN AFZONDERLIJKE AAN DE ACHTERTUIN GRENZENDE AFZONDERLIJK GARAGEBOX VAN CA. 16M²

Algemeen:

Op de hoek van de Abrikozenstraat en de Meloenstraat, in de geliefde Vruchtenbuurt gelegen multifunctionele bedrijfsruimte met afzonderlijke garagebox. De bedrijfsruimte is gelegen op de begane grond met achtertuin, souterrain/kelderruimte met daglichttoetreding en een aangrenzende garagebox (afmeting ca. 5.72x2.75 en ca. 2.50m hoog).

Deze unieke bedrijfsruimte was tot voor kort in gebruik bij "Wijkberaad de Vruchtenbuurt". Door de brede bestemming is deze bedrijfsruimte ook mogelijk te gebruiken als woning dan wel ten behoeve van welzijnsvoorzieningen.

Door de hoekligging beschikt de bedrijfsruimte over een uitstekende attentiewaarde.

De bedrijfsruimte wordt vrij van huur en gebruik opgeleverd.

Locatie/bereikbaarheid:

Deze multifunctionele bedrijfsruimte is gelegen in de geliefde wijk "De Vruchtenbuurt" direct nabij het gezellige buurtwinkelcentrum aan de Vlierboomstraat/Appelstraat alsmede in de directe nabijheid van het winkelcentrum "Savornin Lohmanplein" alwaar een goede diversiteit van gespecialiseerde winkels en een Albert Hein en Aldi gevestigd zijn.

De Abrikozenstraat is zowel met auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Diverse bus- en tramhalten zijn op loopafstand van de bedrijfsruimte gelegen (Tramlijn 3 en buslijn 21).

Vloeroppervlak:

Begane grond: ca. 72m²

Souterrain/kelder: ca. 31m²

Totaal: 103m²

Garagebox: ca. 16m²

Opleveringsniveau:

Het object wordt opgeleverd in de huidige casco staat, vrij van huur en gebruik.

Bestemming:

Het object is gelegen in het "ontwerp" bestemmingsplan "Vruchten- en Heesterbuurt 2020" en beschikt over de bestemming "Wonen" met functieaanduiding "Maatschappelijk".

De voor "Wonen" en "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Wonen;
- Maatschappelijk tevens ten behoeve van welzijnsvoorzieningen;

Conform de splitsingsakte beschikt het object over de bestemming "winkel/woonhuis"

Conform BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) beschikt het object over de functie "overige gebruiksfunctie".

Koper dient zelf zorg te dragen voor eventueel benodigde toestemmingen en /of vergunningen voor het door koper gewenste gebruik.

Parkeren:

Het object beschikt over een eigen garagebox, verder geldt in dit gedeelte van de Vruchtenbuurt geldt betaald parkeren vanaf 18.00 tot 24.00 uur.

Vraagprijs:

€ 395.000,-- kosten koper

Bankgarantie/waarborgsom:

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

Aanvaarding:

In overleg

Kadastrale gegevens:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AV nummer 2712 appartementsindex A-1.

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AV nummer 2712 appartementsindex A-10 (garage).

Het object is gelegen op eigen grond

Bijzonderheden:

- Vanwege het bouwjaar en staat van onderhoud wordt in de NVM koopovereenkomst de materialen- en ouderdomsclausule opgenomen;
- 4/37e en 1/37e (garage) aandeel in de gemeenschap;
- Actieve VVE. bijdrage ca. € 93,94 + € 7,44 per maand
- MJOP, inschrijving KvK, collectieve opstalverzekering
- Model NVM-koopakte BOG van toepassing.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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.











































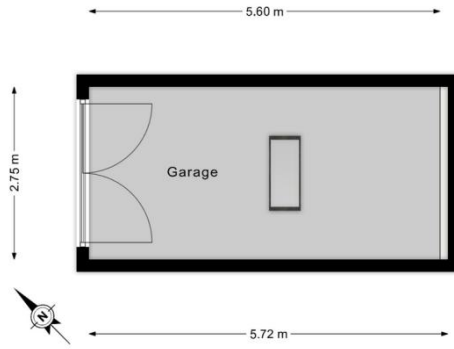






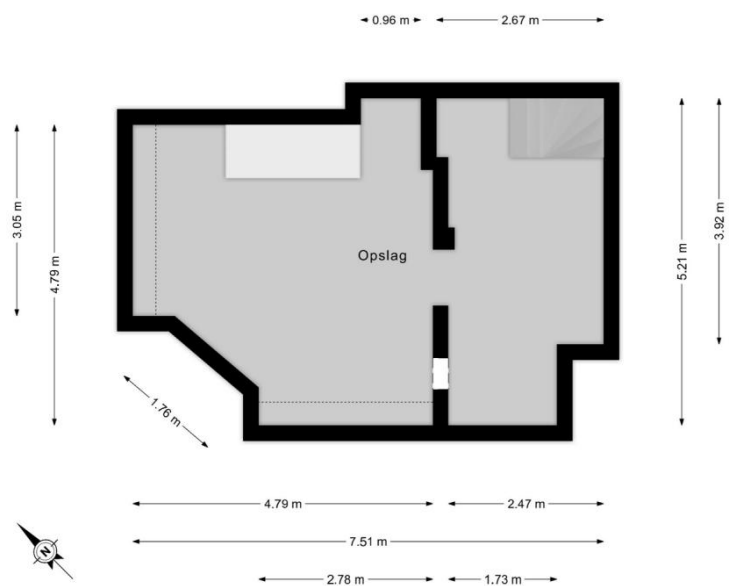
ABRIKOZENSTRAAT 207 DEN HAAG
 Begane grond | h = 2,70 m
 © M2Vastgoedpresentatie.nl





ABRIKOZENSTRAAT 207 DEN HAAG
Garage | h = 2,50 m
© M2Vastgoedpresentatie.nl





ABRIKOZENSTRAAT 207 DEN HAAG
Kelder | h = 2,10 m
© M2Vastgoedpresentatie.nl





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