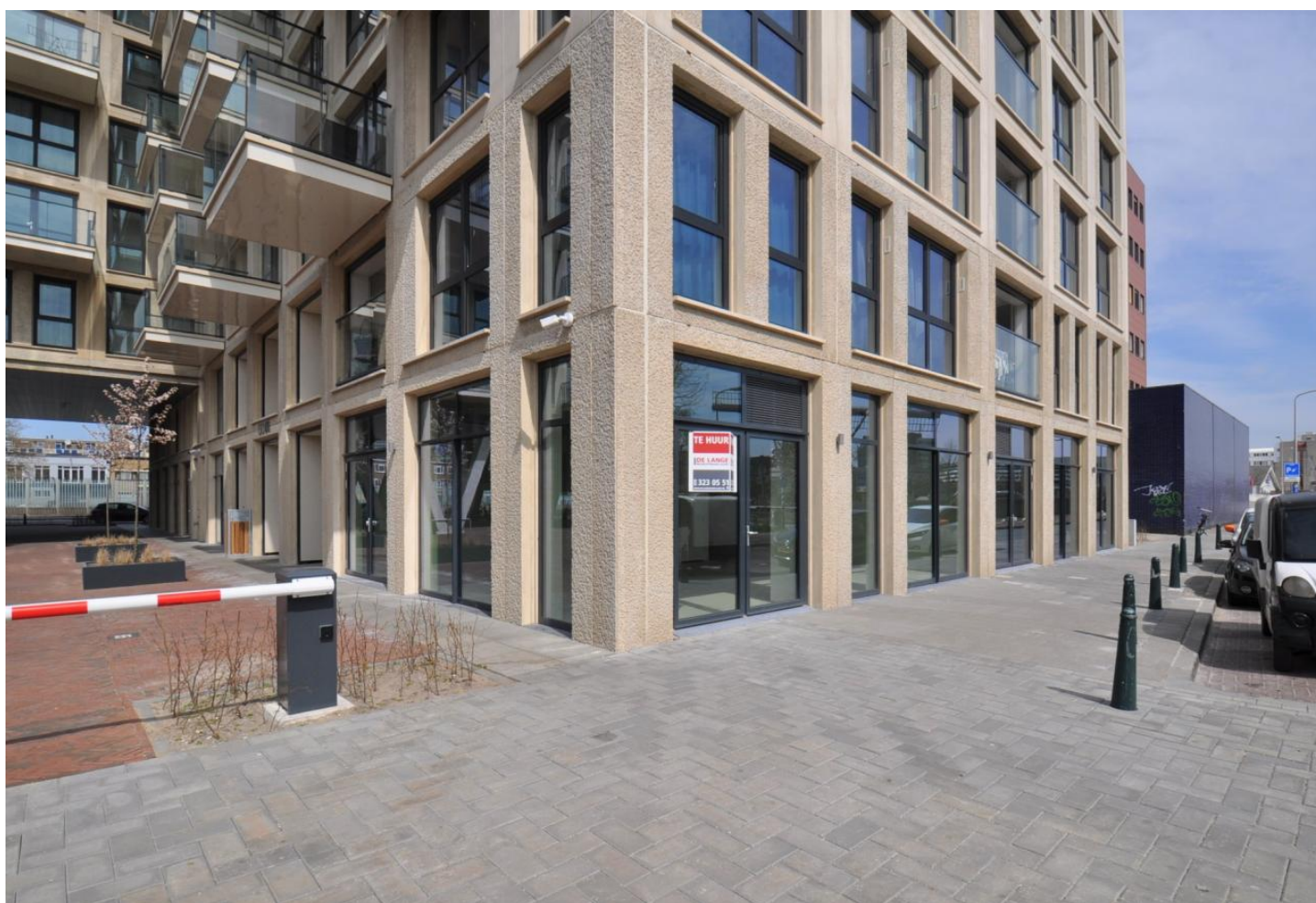


**OBJECTINFORMATIE**

**Winkelruimte**

**Laakweg 19 te 'S-GRAVENHAGE**



## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### Laakweg 19

**Adres:** Laakweg 19, 2521SC te 'S-GRAVENHAGE

**Huurprijs:** € 1.250,00

**Bestemming:** nieuwbouw

**Oppervlakte:** 80 m<sup>2</sup>

Adres: Laakweg 19, 2521 SC te Den Haag (omgeving Binckhorst)

TE HUUR: IN HET NIEUWBOUWPROJECT "GO 070" OP HOEK GELEGEN  
MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE VAN CA. 80M<sup>2</sup> VOOR DIENSTVERLENENDE  
BEDRIJVEN

WINKELRUIMTE EN HORECA NIET TOEGESTAAN.

VERHUURDER IS BIJ VOORKEUR OP ZOEK NAAR EEN INVULLING WELKE TEN GOEDE  
KOMT AAN DE BEWONERS VAN DE 268 BOVENGELEGEN APPARTEMENTEN.

#### Algemeen

Deze unieke multifunctionele bedrijfsruimte is gelegen de begane grond in het nieuwbouwproject GO 070. GO 070 omvat een imposant gebouw aan de Neherkade/Laakweg, direct nabij de hippe wijk Binckhorst. Het complex GO 070 telt 16 verdiepingen, omvat 268 appartementen en 2 commerciële ruimten.

Wij zijn op zoek naar een leuke invulling voor de ruimte welke, naast het omliggende verzorgingsgebied, ook een aanvulling is voor de bewoners van het complex en de overige te realiseren nieuwbouwprojecten in de directe omgeving.

Het complex GO 070 is gelegen aan de Neherkade/Laakweg waarbij deze commerciële ruimte georiënteerd is aan de Laakweg zijde, op steenworp afstand van de hippe wijk Binckhorst en op ca. 6 minuten fietsafstand van het centrum van Den Haag. Den Haag Holland Spoor bevindt zich op ca. 5 minuten loopafstand. Direct naast het complex bevindt zich het winkelcentrum met o.a. een supermarkt van Jumbo aan de ene zijde en een verwachte ca. 70 meter hoge woontoren aan de andere zijde. Dit gebied wordt dé uitbreiding van zowel het centrum als de Binckhorst.

De bovengelegen woningen zijn gevarieerd met oppervlakten van 22m<sup>2</sup> tot 75m<sup>2</sup>. Hierdoor is het complex GO 070 er voor iedereen, studenten, young professionals, expats en empty nestors. Bij GO 070 houden we van delen. Er komen deelauto's, een gemeenschappelijke laundry, bring me boxen en een gemeenschappelijke studieruimte voor de bewoners.

De Binckhorst is volop in ontwikkeling en is geliefd bij veel vooruitstrevende en creatieve ondernemers die geloven in het nieuwe woongebied grenzend aan het centrum van Den Haag. Tevens zijn er ook diverse gezellige horeca gelegenheden in het gebied gevestigd.

#### Bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar met de auto. Zowel via de Neherkade als de Rijswijkseweg is de Laakweg te bereiken. Verder zijn in de directe omgeving de op- en afritten van knooppunt 'Prins Clausplein' voor een directe verbinding met A4 (Amsterdam-Rotterdam), A12 (Den Haag Utrecht) en A13 (Den Haag-Rotterdam) gelegen. Door de ligging in de directe nabijheid van de 'Rotterdamse Baan' zal per juli 2020 voor een snelle extra ontsluiting tussen Den Haag en Rotterdam zorgen.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is eveneens uitstekend. In de directe omgeving bevindt zich het spoorwegstation Den Haag HS en haltes van buslijn 26 en tramlijn 15.

#### Parkeergelegenheid:

Op het naastgelegen parkeerterrein zijn parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar. Verder parkeergelegenheid aan de openbare weg.

#### Vloeroppervlakte

Begane grond: ca. 80m<sup>2</sup>

Zie de plattegrond in de bijlage voor de indeling en overige technische tekeningen zijn in overleg op te vragen.

#### Bestemming:

Het object heeft conform het bestemmingsplan de bestemming 'gemengd-1', welke bestemd is voor bedrijven en dienstverlening. Bedrijven zijn uitsluitend toegestaan in categorie A en B van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

#### Opleveringsniveau

De ruimte wordt op basis van casco-staat opgeleverd en is voorzien van o.a.:

- cementgebonden dekvloer;
- een behangklaar binnen groep 2 wandafwerking;
- plafonds zijn casco onbehandeld, onderzijde beton in 't zicht;
- buitenkozijnen worden uitgevoerd in aluminium, antraciet kleur en de kozijnen worden voorzien van toegangsdeuren conform tekening.
- de ruimte is niet voorzien van verwarming doch wel voorzien van een afgedopt aansluitpunt op één

centrale plaats per ruimte in de meterkast. Er is sprake van een collectief hybride verwarmingssysteem bestaande uit luchtwater

- warmtepompen en gasverwarmingsketels;
- toiletruimte met voorbereiding, afwerking des huurder.
- buitenterras.

#### Huurprijs:

€ 1.250,- per maand.

De huurprijs dient te worden vermeerderd met Btw en servicekosten.

#### Servicekosten

Nader te bepalen, de ruimte beschikt over eigen meters t.b.v. de nutsvoorzieningen.

#### BTW:

Verhuurder zal opteren voor een met BTW belaste verhuur, huurder verleent hiertoe zijn medewerking en verklaart voor tenminste 90% belaste prestaties te leveren.

#### Huurprijsbetaling

Per maand vooruit te voldoen.

#### Huurtermijn

In overleg

#### Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur, inclusief het bedrag verschuldigd aan Btw.

#### Aanvaarding

In nader overleg.

#### Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2012 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst kantoorruimten overige bedrijfsruimten ex. artikel 7:230a.

#### Energielabel

Onderhavig gebouw beschikt over Energielabel A.

#### Courtage

Mocht door bemiddeling van Martijn de Lange Bedrijfsmakelaars bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten verschuldigd zijn.















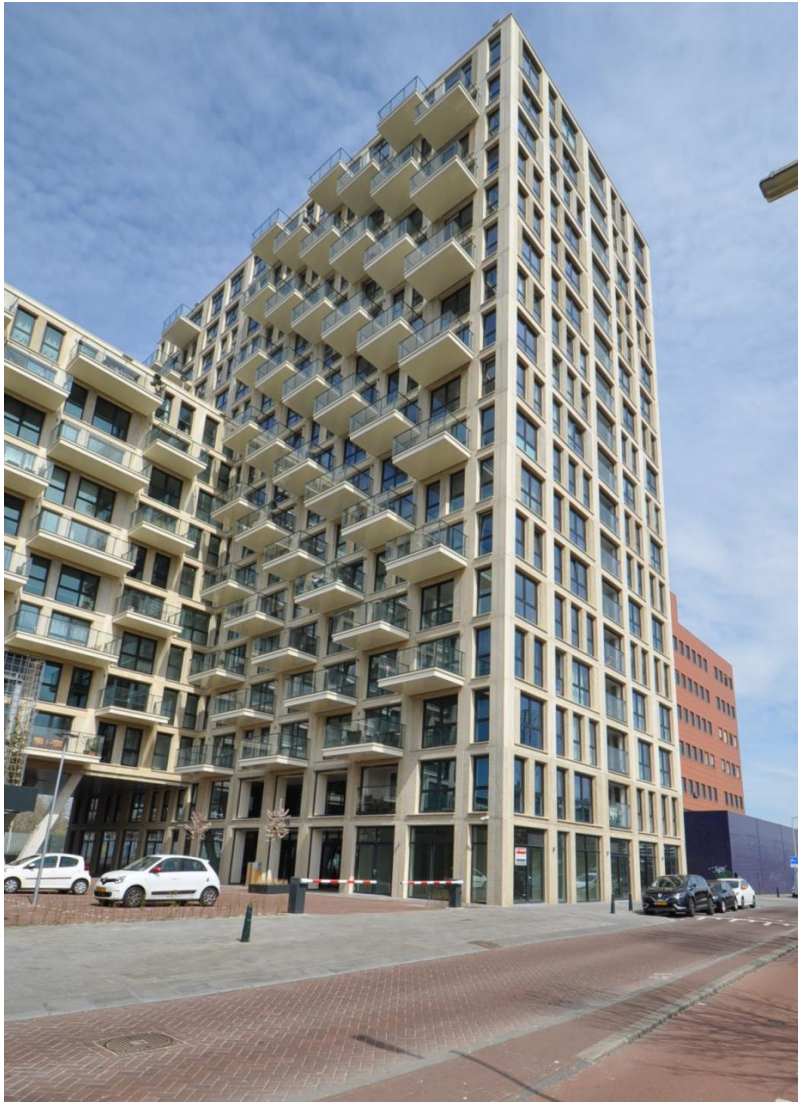






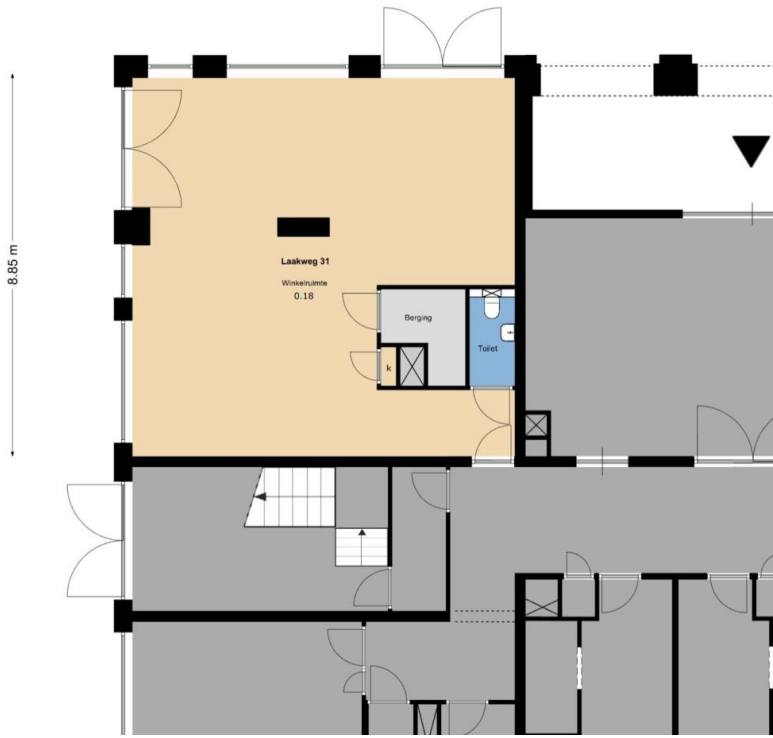








8.85 m





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