

**OBJECTINFORMATIE**

**Kantoorruimte**

**Prinsegracht 126 te 'S-GRAVENHAGE**



## **VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE**

### **Prinsegracht 126**

**Adres:** Prinsegracht 126, 2512GD te 'S-GRAVENHAGE

**Huurprijs:** € 3.250,00

**Bestemming:** bestaande bouw

**Oppervlakte:** 215 m<sup>2</sup>

Adres: Prinsegracht 126, 2512 GD te Den Haag (Centrum)

**TE HUUR: MULTIFUNCTIONELE KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE VAN CA. 215m<sup>2</sup> IN CENTRUM VAN DEN HAAG**

**Algemeen:**

In de directe nabijheid van het kernwinkelgebied (Grote Marktstraat) van het Haagse stadscentrum, alsmede direct nabij het Medisch Centrum Haaglanden (MCH), in gemeentelijk monumentaal gebouw gelegen (multifunctionele) kantoor-/praktijkruimte van ca. 215m<sup>2</sup>. Deze kantoor-/praktijkruimte is geheel gelegen op de begane grond en heeft aan de achterzijde een besloten achterplaats/tuin van ca. 25m<sup>2</sup>.

Het object is thans nog in gebruik bij de Opvoedpoli maar komt i.v.m. verhuizing per 1 april as beschikbaar.

Door het brede front van totaal ca. 15 meter, de ligging aan de doorgaande weg en monumentale karakter van het gebouw beschikt deze unieke ruimte over een zeer goede attentiewaarde.

Door de bredere bestemmingsmogelijkheden beschikt het kantoor-/praktijk over meerdere gebruiksmogelijkheden (zie onder bestemming)

**Vloeroppervlak:**

Begane grond: ca. 215m<sup>2</sup>

Tuin/plaats: ca. 25m<sup>2</sup>

**Bereikbaarheid:**

Het object is uitstekend bereikbaar met auto en openbaar vervoer. Diverse bus- en tramhaltes (tramlijn/Randstadrail 2, 3, 4, 6 en buslijn 25, 34 en 51) beschikken over haltes op loopafstand (o.a. de Haagse Tramtunnel).

**Bestemming:**

Op basis van het bestemmingsplan "Oude Centrum Binnenstad" beschikt het object over de bestemming "Gemengd-4".

De voor 'Gemengd - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a.:

- bedrijven in de categorie A van de bij dit bestemmingsplan behorende 'Staat van bedrijven bij functiemenging' als opgenomen in Bijlage 2

van de regels, met uitzondering van garagebedrijven, inrichtingen als bedoeld in artikel 41, derde lid, van de Wet geluidhinder, en

inrichtingen als bedoeld in artikel 4, vijfde lid, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

- cultuur en ontspanning, waaronder uitsluitend wordt begrepen atelier, creativiteitscentrum en galerie;

- dienstverlening;

- kantoor;

- maatschappelijk waaronder uitsluitend wordt verstaan gezondheidszorg, praktijkruimten, openbare dienstverlening, verenigingsleven en

welzijnsinstellingen;

**Parkeergelegenheid:**

Aan de openbare weg zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar (betaald parkeren). In de directe nabijheid bevinden zich verder diverse openbare parkeergarages (Q-Park Grote Markt, Lutherse Burgwal en Jan Hendrikstraat).

**Opleveringsniveau:**

De ruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat en is o.a. voorzien van:

- uitgebreide elektra;
- toilet.
- pantry
- centrale verwarmingsinstallatie met radiatoren;
- systeemplafonds met verlichting.

**Huurprijs:**

€ 3.250,-- per maand te vermeerderen met BTW.

**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, uitgangspunt 5 + 5 jaar

**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).

**Servicekosten:**

Geen, de huurder dient zelf zorg te dragen voor de aansluiting op en betaling van alle nutsvoorzieningen.

**Zekerheidstelling:**

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur.

**Aanvaarding:**

In overleg.

**Huurovereenkomst:**

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst Kantoorruimte en overige bedrijfsruimten.

**Courtage:**

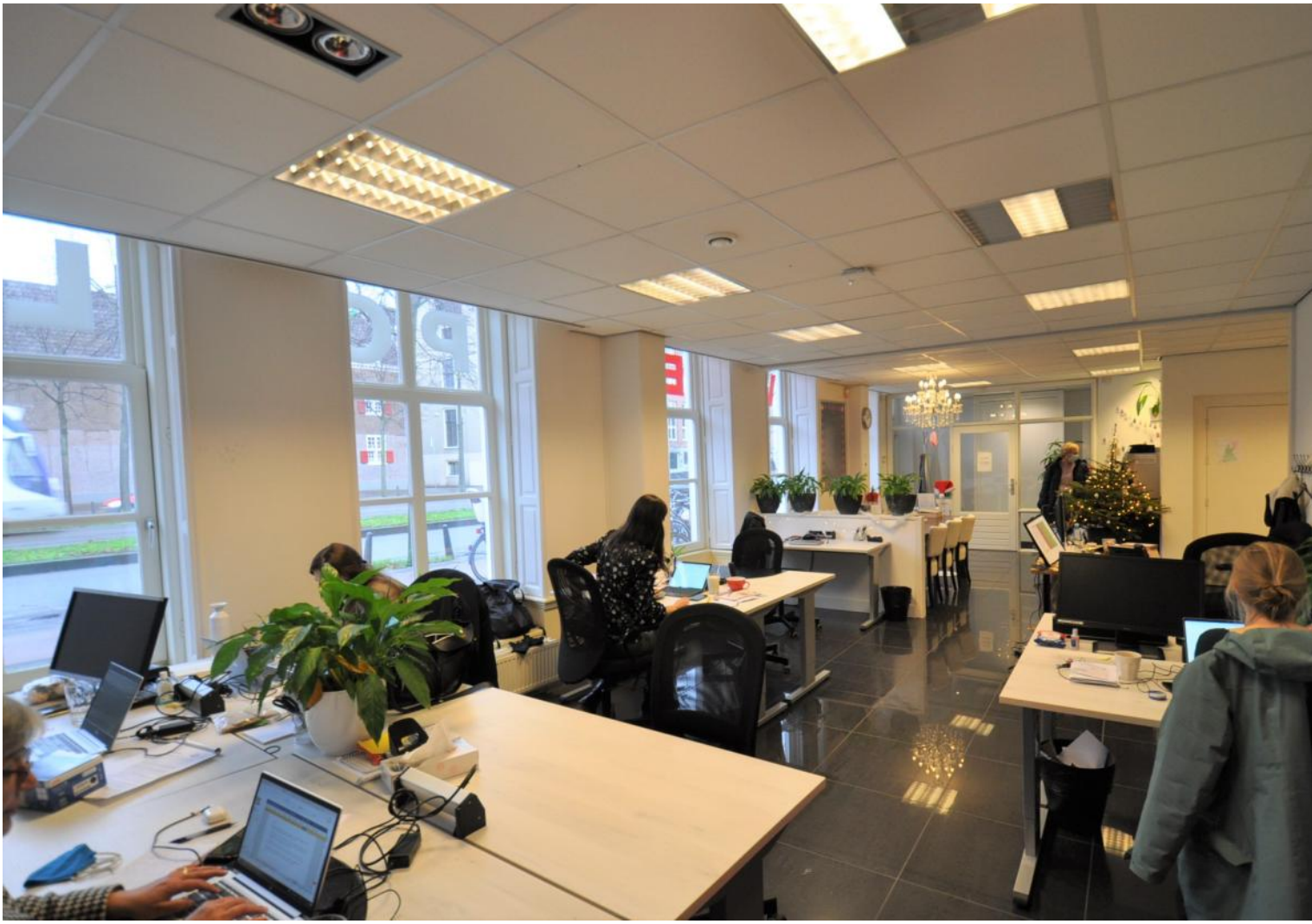
Mocht door bemiddeling van Martijn de Lange Bedrijfsmakelaars bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.



















































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