

**OBJECTINFORMATIE**

**Kantoorruimte**

**Laan van Meerdervoort 118 te 'S-GRAVENHAGE**



## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### Laan van Meerdervoort 118

**Adres:** Laan van Meerdervoort 118, 2517BD te 'S-GRAVENHAGE

**Huurprijs:** € 1.250,00

**Bestemming:** bestaande bouw

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

Adres: Laan van Meerdervoort 118, 2517 BD te Den Haag (Zeeheldenkwartier)

#### Algemeen:

Tussen de Koningin Emmakade en de Zoutmanstraat, op de grens van de wijk Duinoord en het Zeeheldenkwartier, op de begane grond gelegen multifunctionele kantoor-/praktijk- of winkelruimte van circa 80m<sup>2</sup>. Door de ligging en de brede winkelpui beschikt de ruimte over een zeer goede attentiewaarde. Aan de achterzijde beschikt het object over een achtertuin (ca. 45m<sup>2</sup>). De ruimte was voorheen in gebruik als kinderdagverblijf. De ruimte is uitermate geschikt als praktijkruimte of ruimte ten behoeve van dienstverlening.

#### Indeling:

Entree op straatniveau, winkel-/kantoorruimte (ca. 6.00x5.25 en ca. 8.50x4.00), toilet met voorportaal, keukenruimte (ca. 4.90x1.85), toegang tot achtertuin.

#### Bestemming:

- Detailhandel
- Dienstverlening
- Kantoorruimte
- Maatschappelijke voorzieningen

#### Parkeren:

Voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg (betaald)

#### Bereikbaarheid:

Het object is zowel met de auto als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Direct tegenover het object bevindt zich een halte van tramlijn 16. In de directe nabijheid tevens haltes van Randstadrail 3 en buslijn 24.

Met de auto is het kantoor eveneens uitstekend bereikbaar. Het kantoor is gelegen nabij het kruispunt Laan van Meerdervoort/Waldeck Pymontkade welke deel uitmaakt van de Haagse Centrumring. Via de Waldeck Pymontkade heeft men directe aansluiting op de uitvalswegen naar het Rijkswegennet. Het Haagse stadscentrum bevindt zich op nog geen 5 autominuten.

#### Opleveringsniveau:

de ruimte zal in huidige staat worden opgeleverd, doch inclusief onder andere:

- keukenblok;
- toilet;
- CV-gasinstallatie met radiatoren;

#### Huurprijs:

€ 1.250,- per maand te vermeerderen met Btw

#### Servicekosten:

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

Huurtermijn:  
In overleg.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Planbureau voor de statistiek (CBS). De volgens het bovenstaande geïndexeerde huurprijs, zal nimmer lager zijn dan de huursom van het voorgaande huurjaar.

Bankgarantie:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van tenminste 3 maanden huurverplichting inclusief servicekosten.

Overige condities:

Conform de NVM-huurovereenkomst (model ROZ)

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)