

**OBJECTINFORMATIE**

**Bedrijfsruimte**

**Kranenburgweg 175 te 'S-GRAVENHAGE**



## **VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE**

### **Kranenburgweg 175**

**Adres:** Kranenburgweg 175, 2583ER te 'S-GRAVENHAGE

**Huurprijs:** € 99.000,00

**Bestemming:** bestaande bouw

**Oppervlakte:** 960 m<sup>2</sup>

Adres: Kranenburgweg 175, 2583 ER Den Haag (Scheveningen-Haven)

#### **Algemeen:**

Direct in het Schevenings Havengebied, naast het voormalige Norfolkterrein, gelegen multifunctioneel modern bedrijfsgebouw met kantoor (bouwjaar 2002) met ruim afgesloten buitenterrein. De ruimte beschikt over een bedrijfshal van circa 600m<sup>2</sup> met een vloerbelasting van circa 10.000 kg/m<sup>2</sup>, een vrije hoogte van circa 9.45m, goederenheffers met een hefvermogen van ieder circa 5Kn, een entresol, autowasstraat en kleedkamers met douche. De kantoorruimte is gelegen op de begane grond, 1e en 2e etage en beschikt over een turnkey opleveringsniveau. Op de 1e etage bevindt zich tevens een ruime kantine.

Het object beschikt verder over een royaal verhard/bestraat en met hekwerk afgesloten buitenterrein van circa 940m<sup>2</sup> met parkeervoorzieningen en ruimte voor opslag.

#### **Locatie:**

Het object is gelegen in het Schevenings Havengebied ter hoogte van de Scheveningse Jachthaven. Diverse bedrijven bevinden zich in de directe omgeving van het object.

#### **Bereikbaarheid:**

Eigen vervoer: Via de Houtrustweg en Westduinweg is het centrum van Scheveningen en Den Haag goed bereikbaar. Via de Houtrustweg en de President Kennedylaan/Segbroeklaan heeft men een directe aansluiting op de uitvalswegen van Den Haag.

Openbaar vervoer: Op steenworp afstand bevindt zich busverbinding 22 (Duindorp en Duinzigt) en tramlijn 11.

#### **Vloeroppervlak:**

Bedrijfsruimte: circa 600m<sup>2</sup>

Entresol: circa 60m<sup>2</sup>

Kantoor bg: circa 60m<sup>2</sup>

Kantoor 1e: circa 60m<sup>2</sup>

Magazijn/kantoor 1e etage: circa 60m<sup>2</sup>

Kantoor 2e: circa 120m<sup>2</sup>

Totaal bedrijfsruimte met kantoor: circa 960m<sup>2</sup>

Verhard buitenterrein: circa 940m<sup>2</sup>

#### **Voorzieningen:**

Het object beschikt over een zeer uitgebreid en goed opleveringsniveau waaronder;

- c.v. installatie
- gasheater tbv de bedrijfshal
- diverse toiletgelegenheden
- turn key kantoorkamers met systeemplafonds en kabelgoten
- airconditioning

- goederenheffers met hefvermogen van 5Kn
- vloerbelasting bedrijfshal circa 10.000 kg/m<sup>2</sup>, voorzien van vloerverwarming
- modern sanitair

**Parkeren:**

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

**Servicekosten:**

Niet van toepassing, huurder dient zelf zorg te dragen voor contracten met de diverse leveranciers van gas, water en elektriciteit.

**Huurprijs:**

€ 99.000,-- per jaar (€ 8.250,-- per maand) te vermeerderen met 21% Btw.

**Huurtermijn:**

In overleg

**Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na aanvang van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De 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 huur.

**BTW-status:**

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet kan opteren voor BTW belaste verhuur, zal de huurprijs met een nader te bepalen bedrag worden verhoogd.

**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)