

## OBJECTINFORMATIE

Kantoorruimte

Hendrik van Deventerstraat 45 te 'S-GRAVENHAGE



## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### Hendrik van Deventerstraat 45

**Adres:** Hendrik van Deventerstraat 45, 2563XP te 'S-GRAVENHAGE

**Huurprijs:** € 2.950,00

**Bestemming:** bestaande bouw

**Oppervlakte:** 235 m<sup>2</sup>

Adres: Hendrik van Deventerstraat 45, 2563 XP te Den Haag (Valkenboskwartier)

### TE HUUR BEDRIJFSOBJECT VAN CA. 235M<sup>2</sup> MET MAATSCHAPPELIJKE BESTEMMING

#### Algemeen:

In de Haagse wijk Valkenboskwartier nabij de Weimarstraat gelegen halfvrijstaand multifunctioneel bedrijfsgebouw met maatschappelijke bestemming (waaronder kinderdagverblijf) welke tot voor kort ca. 9 jaar in gebruik was als kinderdagverblijf. Het object beschikt over een vloeroppervlak van ca. 235m<sup>2</sup> welke verdeeld zijn over 3 verdiepingen alsmede een kelderruimte. Aan de achterzijde beschikt het object over een achtertuin met zij-ingang.

#### Locatie:

Het object is gelegen nabij de Weimarstraat en de Fahrenheitstraat op de hoek van de Hendrik van Deventerstraat en de Frederick Ruyschstraat in het Haagse Valkenboskwartier. Direct om de hoek bevindt zich het politiebureau en het voormalig stadsdeelkantoor Segbroek alsmede een vestiging van Albert Heijn.

#### Vloeroppervlak:

Begane grond: ca. 87m<sup>2</sup>

1e etage: ca. 78m<sup>2</sup>

2e etage (Kap): ca. 60m<sup>2</sup>

Kelderruimte: ca. 10m<sup>2</sup>

Totaal: ca. 235m<sup>2</sup>

Bestemming conform bestemmingsplan Regentesse-/Valkenboskwartier o.a.:

"Maatschappelijk-Onderwijs"

De voor 'Maatschappelijk - Onderwijs' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- onderwijs;
- jeugd-/kinder-/buitenschoolse opvang;
- verenigingsleven,

#### Parkeren:

Aan de Hendrik van Deventerstraat geldt betaald parkeren vanaf 18.00 uur aan de openbare weg. Overdag vrij parkeren.

#### Bereikbaarheid:

Het object is gelegen in de wijk Valkenboskwartier nabij de Weimarstraat en de Fahrenheitstraat en is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. De Hendrik van Deventerstraat ligt in de directe nabijheid van de Laan van Meerdervoort welke via de Segbroeklaan/President Kennedylaan aansluiting heeft op het Rijkswegennet. Ook met het openbaar vervoer is het object uitstekend te bereiken. De tramdiensten lijn 3 (Randstadrail) en lijn 12 en buslijn 21 beschikken over haltes op loopafstand.

#### Opleveringsniveau:

Het bedrijfsgebouw is tot voor kort ca. 9 jaar als kinderdagverblijf in gebruik geweest. Het object wordt in de huidige staat opgeleverd. Het buitenonderhoud waaronder herstel van dak en schilderwerk wordt nog door verhuurder uitgevoerd.

Het object is verder voorzien van o.a.:

- diverse toiletten;
- pantry;
- centrale verwarmingsinstallatie met radiatoren;
- uitgebreide elektrische installatie.

Huurprijs:

€ 2.950,-- per maand. Over de huurprijs is geen BTW verschuldigd

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).

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.

Overige voorwaarden:

Conform de NVM-huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7:230a (model ROZ).

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)