

**OBJECTINFORMATIE**

**Kantoorruimte**

**Fluitenbergstraat 4 te 'S-GRAVENHAGE**



## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### Fluitenbergstraat 4

**Adres:** Fluitenbergstraat 4, 2545NL te 'S-GRAVENHAGE

**Huurprijs:** € 1.750,00

**Bestemming:** bestaande bouw

**Oppervlakte:** 340 m<sup>2</sup>

Adres: Fluitenbergstraat 4, 2545 NL Den Haag (Morgenstond/Zuiderpark)

TE HUUR: BEDRIJFSRUIMTE T.B.V. MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

Algemeen:

Direct nabij het Haagse Zuiderpark in de Haagse wijk Morgenstond, gelegen (turn-key) bedrijfsruimte van ca. 340m<sup>2</sup> welk geschikt is voor maatschappelijke doeleinden. De ruimte is gelegen op de begane grond van een verzorgingshuis doch beschikt over een zelfstandige entree. De ruimte is verdeeld in een grote zaal/aula van ca. 195m<sup>2</sup> (ca. 16.80x11.70) (hoogte 5.70m) en een entresolvoer van ca. 33m<sup>2</sup> (ca. 11.70x2.85). Verder is het object voorzien van een keukenruimte, bergkamer, gang met een tweetal toiletten (invalidentoiletten), doorloop naar een tussenruimte van ca. 36m<sup>2</sup> (ca.11.70x2.60) en een grote kamer van ca. 36m<sup>2</sup> (ca. 6.90x5.35). Aan de voorzijde is een gemeenschappelijk brede gang van ca. 2.85x30.00).

Vloeroppervlak:

Begane grond: ca. 340m<sup>2</sup>

Opleveringsniveau:

De ruimte wordt o.a. opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- Keukenblok
- 2x (invaliden)toiletten;
- Mechanische ventilatie;
- Centrale verwarming;
- Systeemplafonds met inbouwverlichting.

Bereikbaarheid:

De ruimte is door de ligging nabij de Loevensteinlaan en Leyweg uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Diverse tram- en busdiensten beschikken over haltes in de directe nabijheid van het object (tramlijn 9 en 16 en busdienst 23 en 37). Met het eigen vervoer is het object eveneens uitstekend bereikbaar. Via de Loevesteinlaan en Schaaapweg, via Rijswijk heeft het object vrijwel directe aansluiting op het Rijkswegennet. Binnen 10 tot 15 autominuten is men op de A-12, A-13 of A-4.

Bestemmingsplan:

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Morgenstond" en beschikt over de navolgende bestemmingsmogelijkheden:

- maatschappelijk

Parkeergelegenheid:

Goede parkeergelegenheid aan de openbare weg.

Huurprijs:

€ 1.750,-- per maand excl. Btw

**Servicekosten:**

N.t.b. o.a. ten behoeve het verbruik van gas, water en elektra.

**Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na aanvang van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer 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.

**Huurprijsbetaling:**

Per maand vooruit

**Huurtermijn:**

In overleg

**Btw:**

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

**Bankgarantie:**

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

**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)