

**OBJECTINFORMATIE**

**Bedrijfsruimte**

**Theems 45 te 'S-GRAVENHAGE**



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

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### Theems 45

**Adres:** Theems 45, 2491BR te 'S-GRAVENHAGE

**Huurprijs:** € 2.750,00

**Bestemming:** bestaande bouw

**Oppervlakte:** 365 m<sup>2</sup>

Adres: Theems 45, 2491 BR te Den Haag (Forepark)

#### Algemeen

Op hoek gelegen multifunctioneel bedrijfsgebouw van totaal ca. 365m<sup>2</sup> (waarvan bedrijfshal ca. 280m<sup>2</sup>) met turn-key kantoorruimte en parkeerplaatsen op eigen terrein. De Theems is gelegen op het het bedrijventerrein "Forepark" te Den Haag. Het bedrijventerrein "Forepark" is een mede door de gunstige ligging een geliefd bedrijventerrein. Thans zijn er diverse nationale en internationale bedrijven gevestigd. Door de hoekligging beschikt deze bedrijfsruimte over een goede attentiewaarde.

#### Locatie:

Het "Forepark" ligt direct nabij het Prins Clausplein tussen de A-4 (Den Haag-Amsterdam v.v), A-13 (Den Haag-Rotterdam v.v) en de A-12 (Den Haag-Utrecht v.v) en is derhalve perfect gelegen ten aanzien van de aan- en afvoer van goederen. Ook per openbaar vervoer is het "Forepark" uitstekend bereikbaar middels een tweetal busverbindingen naar de in de omgeving gelegen NS-stations (RandStadRail). Tijdens de ochtend- en avondspits rijdt er een sneldienst rechtstreeks naar Den Haag Centraal Station (reistijd 10 minuten).

#### Vloeroppervlak:

Het object bestaat uit totaal circa 365 m<sup>2</sup> als volgt verdeeld:

Bedrijfsruimte: ca. 280m<sup>2</sup>

Kantoorruimte 1e en 2e verdieping: totaal ca. 85m<sup>2</sup>

#### Parkeergelegenheid

ca. 5 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein

#### Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte wordt opgeleverd in huidige staat en is o.a. voorzien van:

-CV-installatie;

-Overheaddeur (4,60 x 3,30);

-Krachtstroom;

-Tweetal toiletten;

-Pantry en kantine;

-Systeemplafonds met verlichting in kantoorruimten;

-TL-verlichting in bedrijfshal;

-Gladde bedrijfsvloer met een vloerbelasting circa 2.000 kg/m<sup>2</sup>;

-Vrije hoogte ca. 6.75 meter

#### Huurprijs:

€ 2.750,- per maand te vermeerderen met Btw.

#### Huurperiode:

In overleg.

**Servicekosten:**

Geen, huurder dient zelf abonnementen gas, water en elektriciteit aan te vragen.

**Huurbetaling:**

De huurprijs en het eventuele voorschot servicekosten inclusief de BTW dienen tegelijk en bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

**Opleveringsdatum:**

In overleg.

**BTW status:**

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

**Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=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/waarborgsom:**

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)