MARTIJN DE LANGE BEDRIJFSMAKELAARS

OBJECTINFORMATIE
Kantoorruimte
Fluwelen Burgwal 56# te 'S-GRAVENHAGE

NVM

Burgemeester Kolfschotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
info@delangemakelaars.nl

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE
Fluwelen Burgwal 56#

Adres: Fluwelen Burgwal 56#, 2511CJ te 'S-GRAVENHAGE
Huurprijs: € 153.000,00
Bestemming: bestaande bouw
Oppervlakte: 850 m²

Adres: Fluwelen Burgwal 56, 2511 CJ te Den Haag

Algemeen:
In het hart van het Centrum van Den Haag, schuin tegenover het Haagse Stadhuis gelegen zo te betrekken representatief kantoorgebouw monumentaal karakter. dit unike kantoorgebouw, gelegen in het hart van het kantorencentrum van Den Haag heeft een totaal vloeroppervlak van ca. 850m² verdeeld over 5 verdiepingen.

De Fluwelen Burgwal ligt in het verlengde van de Herengracht, grenzend aan het Haagse Winkelcentrum. De winkelstraat Korte Poten bevindt zich schuin aan de overzijde, dit gebied kenmerkt zich door de diversiteit aan winkels en restaurants.

Het object is verder gelegen in de aanlooproute van Den Haag Centraal Station naar het centrum van Den Haag. Het object ligt vrijwel naast het Stadhuis en in de nabije omgeving zijn tal van culturele- en horecagelegenheden gevestigd.

Bestemming:
Op basis van het bestemmingplan "Spuikwartier" beschikt het object over de bestemming Gemengd 2 de voor Gemengd 2' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:
- cultuur en ontspanning, uitsluitend op de begane grond;
- dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- kantoor;
- welzijnsvoorzieningen, waaronder begrepen educatieve voorzieningen, uitsluitend op de begane grond;

Bereikbaarheid:
Uitstekende bereikbaarheid zowel met het eigen- als met het openbaar vervoer. Het object is op loopafstand gelegen van het Centraal Station alsmede haltes van divers bus- en tramdiensten. Vrijwel naast het object bevindt zich een ondergrondse parkeergarage van Q-Park.

Oppervlakte:
Kelder: ca. 97 m²
Begane grond: ca. 180 m²
Tussenverdieping ca. 61 m²
1e Verdieping: ca. 181 m²
Tussenverdieping: ca. 10 m²
2e Verdieping: ca. 171 m²
3e Verdieping: 150 m²
Totaal: 850 m² VVO

Onder verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) wordt verstaan:
Het bruto vloeroppervlak (gemeten van glaslijn tot glaslijn en aan de binnenzijden van de buitenmuren), exclusief stijgpunten en technische ruimten, doch inclusief gangen, toiletten en dergelijke..

Parkeren:
Vrijwel naast het object bevindt zich een ondergrondse openbare parkeergarage (Q-Park). Tevens zijn er parkeerplaatsen beschikbaar in de parkeergarage onder het Spui.

Wijze van oplevering:
In huidige staat, als kantoorruimte beschikt het object over een zeer hoogwaardig opleveringsniveau en wordt onder meer voorzien van de navolgende faciliteiten:
- te openen ramen;
- grotendeels gestuukte plafonds;
- deels systeemplafonds;
- natuursteenvloer in de centrale toegangshal;
- plafondhoogte op 4,00 m in de kantoren, in de gangzones 3,00 m;
- sanitaire voorzieningen op elke verdieping;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- verwarming d.m.v. radiatoren;
- verlichting in de kantoren van 400 lux;
- wandgoten;
- glasvezelkabel;
- diverse pantry's;
- personen lift;
- brandblusapparatuur;
- intercominstallatie;
- inbraakinstallatie op de begane grond.

Datum van oplevering:
In overleg.

Huurprijs:
€ 153.000,-- per jaar (€ 180,-- per m²/jr)

Servicekosten:
Geen. Huurder dient zelf abonnementen bij de diverse leveranciers aan te vragen.

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 (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De geïndexeerde huurprijs zal nimmer lager zijn dan de huursom van het voorgaande huurjaar.

Waarborgsom:
Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een waarborgsom storten ter grootte van tenminste 3 maanden betalingsverplichting inclusief BTW.

BTW-status:
Over de huurprijs is geen Btw verschuldigd.

Aanvaarding:
In overleg.

Courtage:

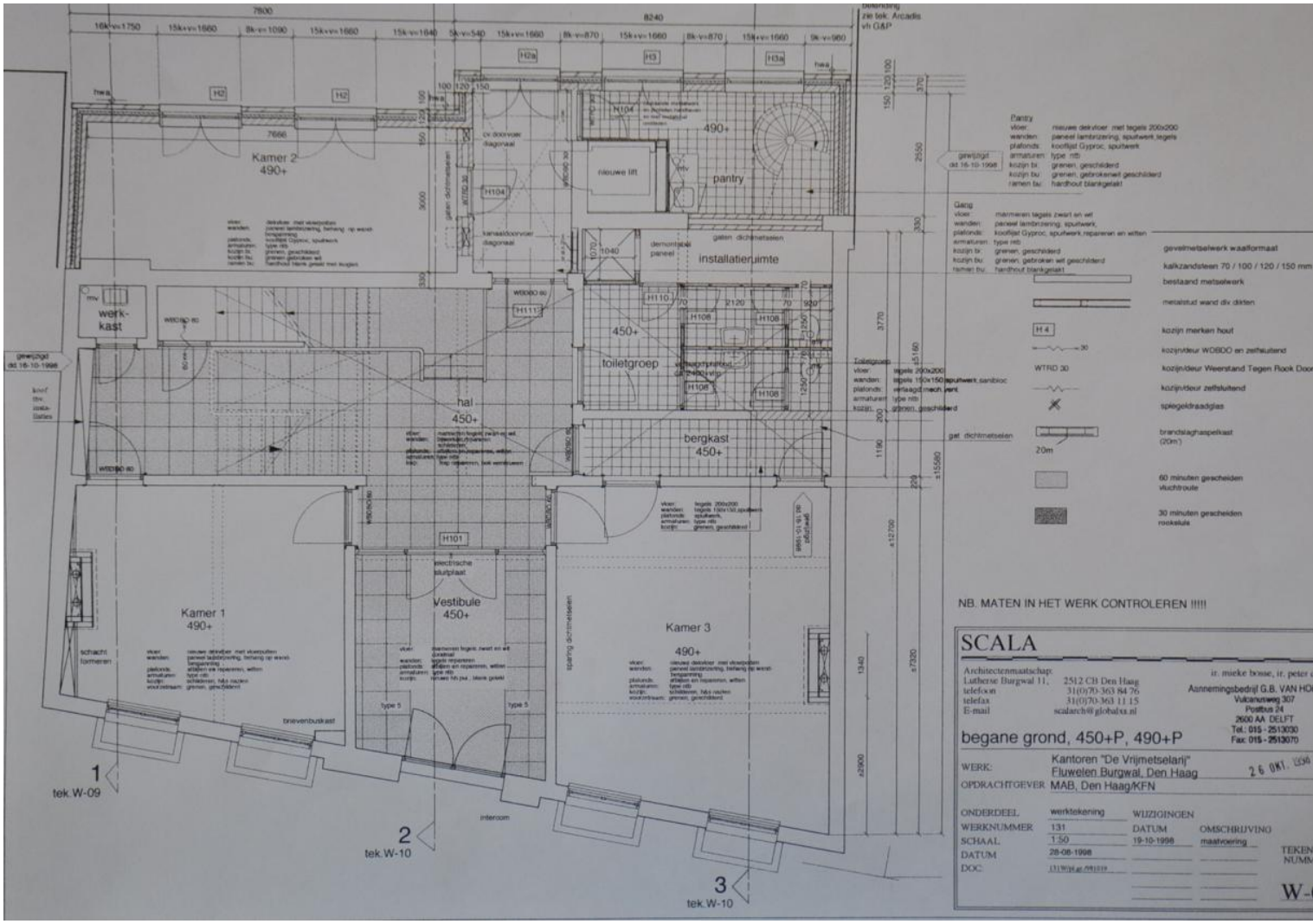
Indien door de bemiddeling van Martijn de Lange Bedrijfsmakelaars bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan bent u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd.

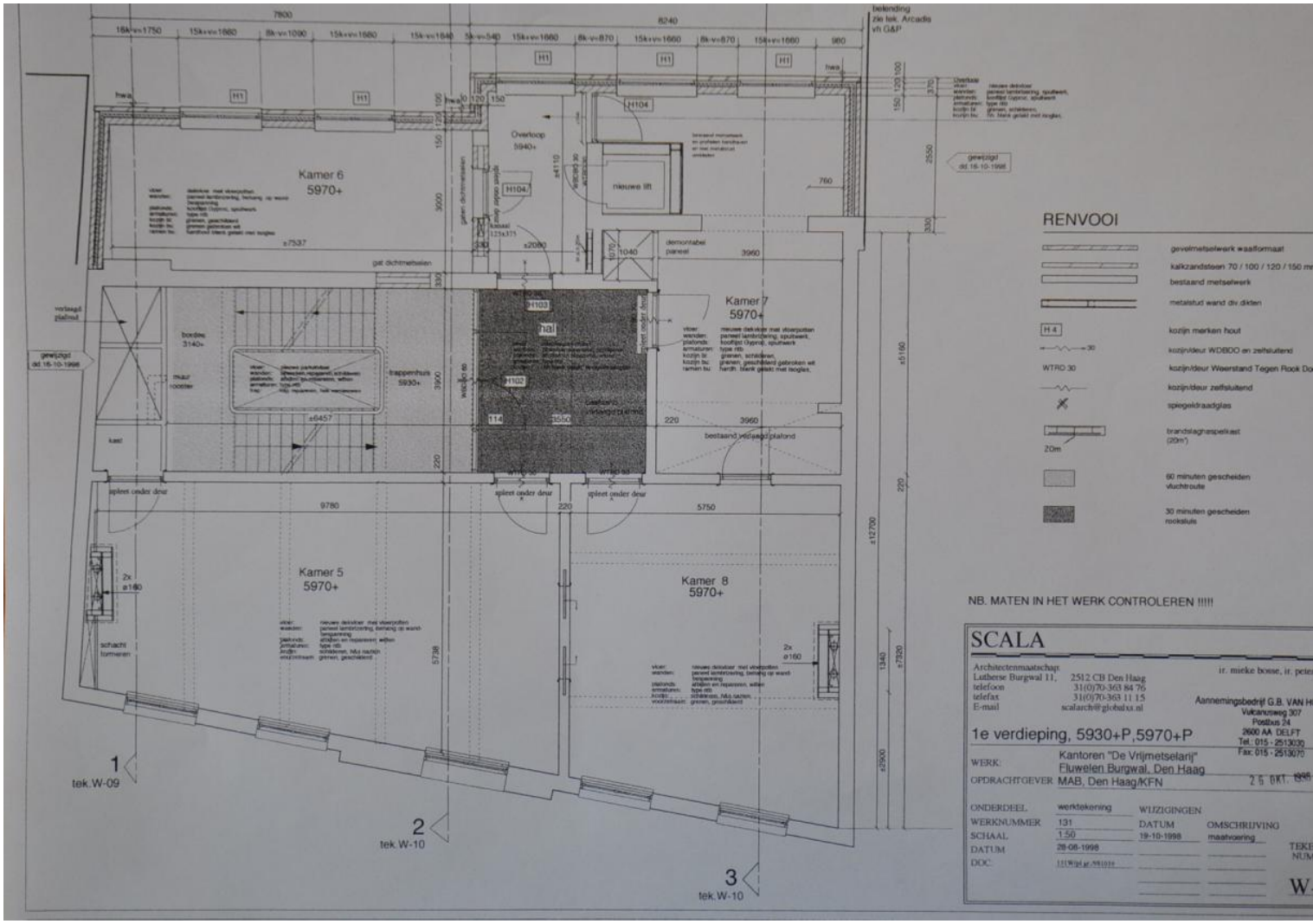
te huur

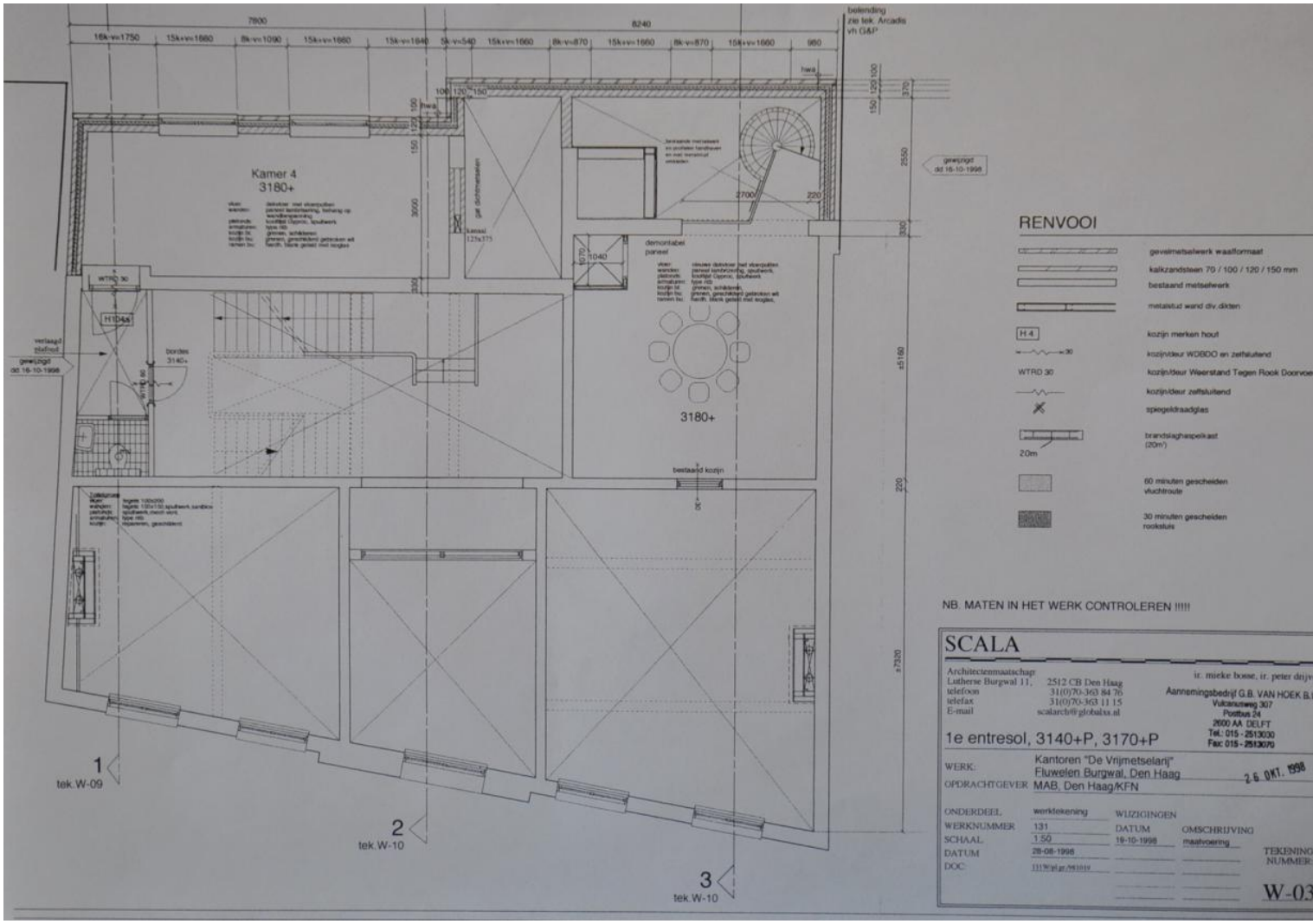
heren

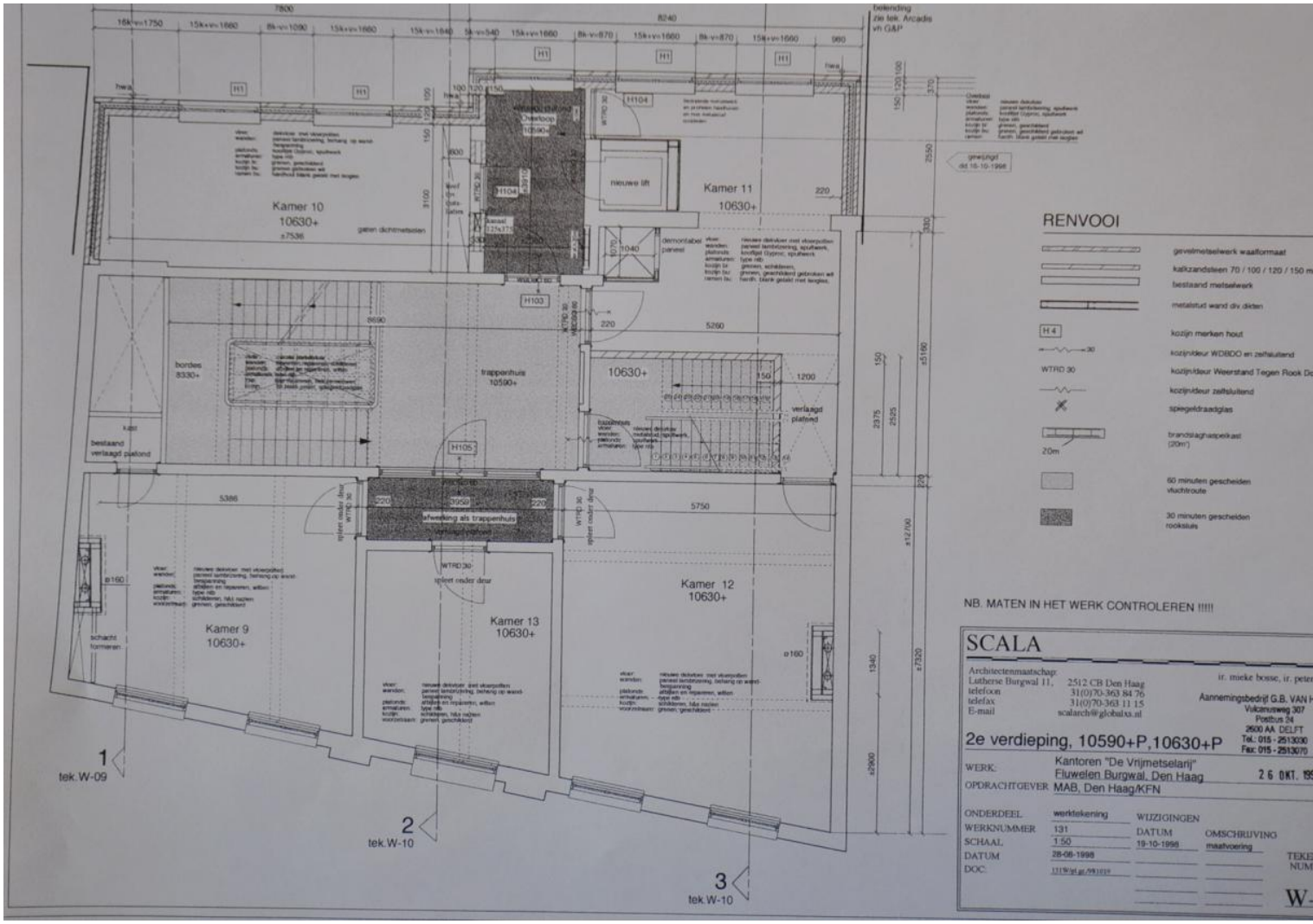
LIFT

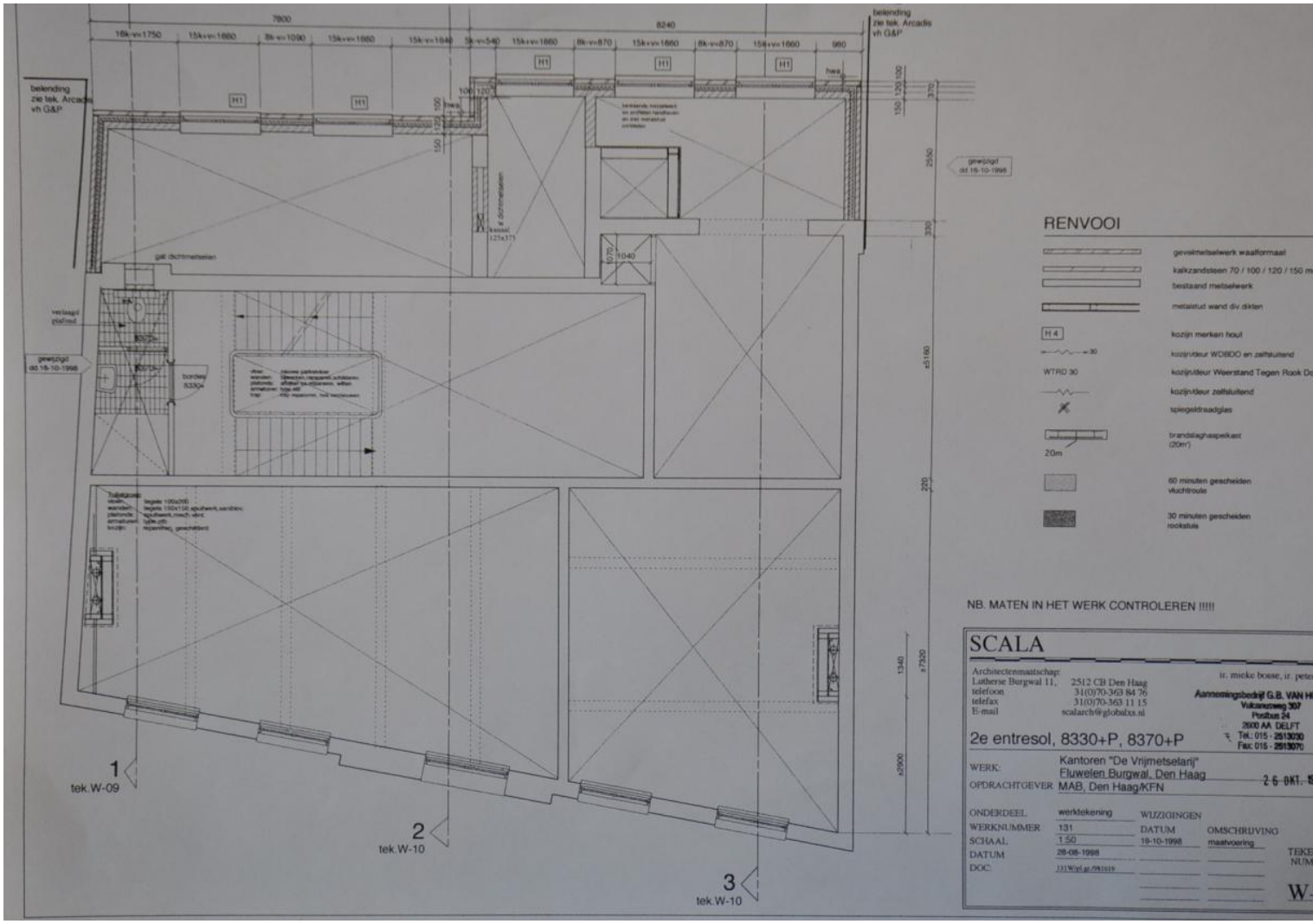
begane grond

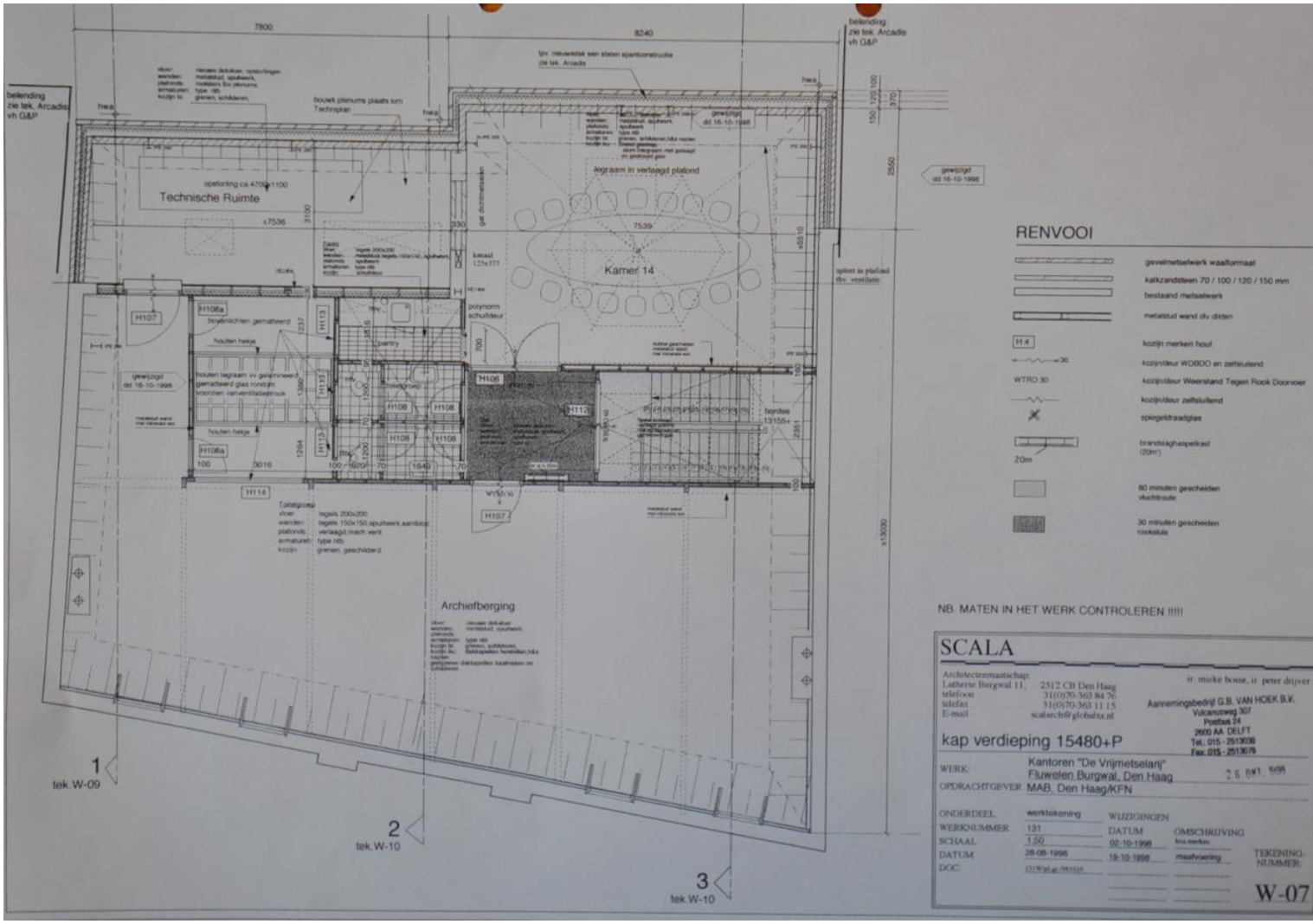

Kamer 2
490+
Kamer 1
490+
Kamer 3
490+
Vestibule
450+
hal
450+
toiletgroep
450+
bergkast
450+
installatieruimte
pantry
490+
nieuwe lift
werk-
kast
electrische
sluitplaat
brievenbuskast
interoom
NB. MATEN IN HET WERK CONTROLEREN !!!!!
SCALA
begane grond, 450+P, 490+P
WERK: Kantoren "De Vrijmetselarij"
Fluwelen Burgwal, Den Haag
OPDRACHTGEVER MAB, Den Haag/KFN
ONDERDEEL werktekening
WERKNUMMER 131
SCHAAL 1:50
DATUM 28-08-1998
WIJZIGINGEN
DATUM OMSCHRIJVING
19-10-1998 maatvoering
1
tek.W-09
2
tek.W-10
3
tek.W-10

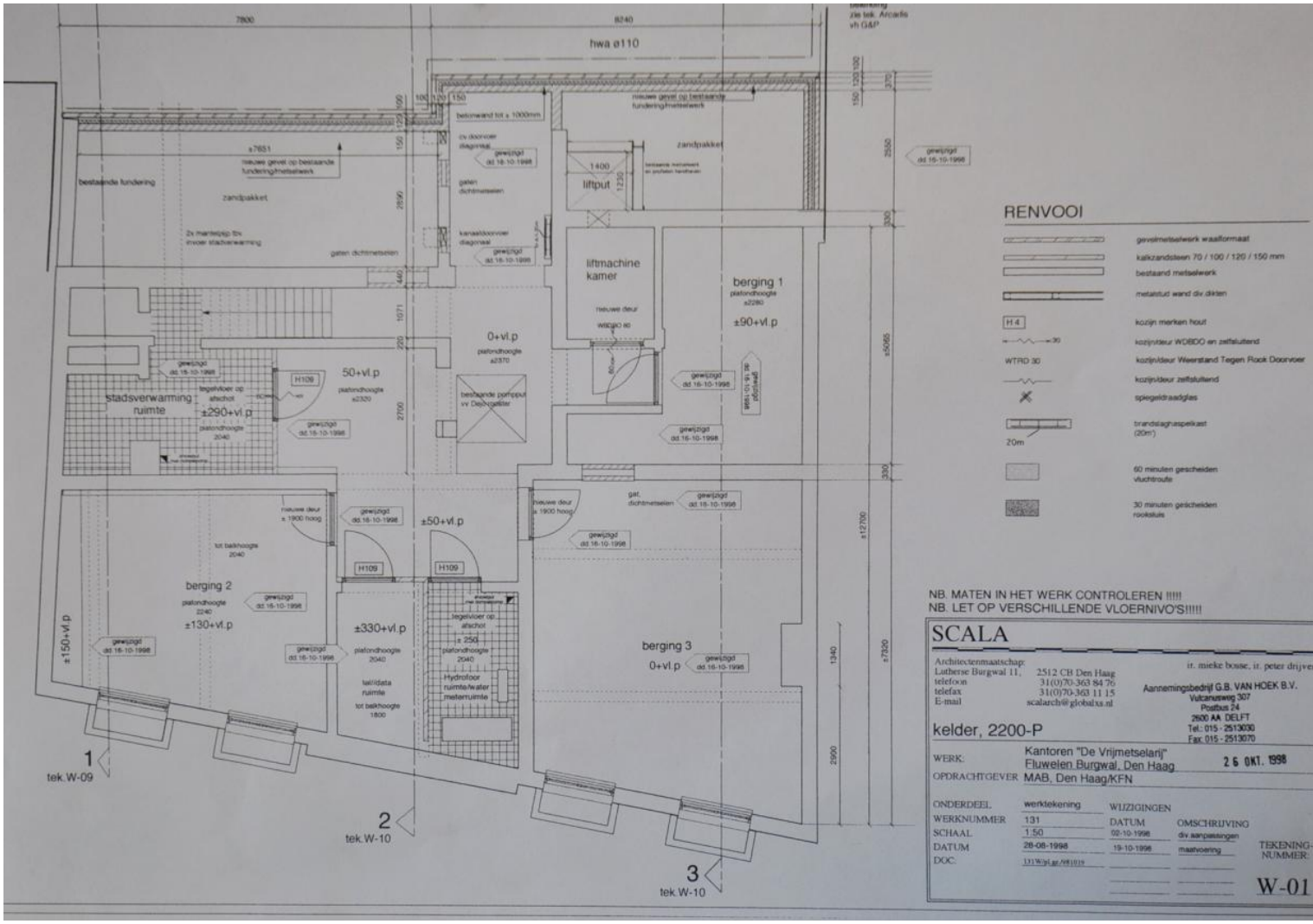

Kamer 6
5970+
Overloop
5940+
nieuwe lift
Kamer 7
5970+
hal
trappenhuis
5930+
Kamer 5
5970+
Kamer 8
5970+
RENVOOI
NB. MATEN IN HET WERK CONTROLEREN !!!!!
SCALA
1e verdieping, 5930+P,5970+P
Kantoren "De Vrijmetselarij"
Fluwelen Burgwal, Den Haag
MAB, Den Haag/KFN
werktekening
131
1:50
28-08-1998
19-10-1998
maatvoering
tek.W-09
tek.W-10
tek.W-10


Kamer 4
3180+
3180+
RENVOOI
gevelmetselwerk waalformaat
kalkzandsteen 70 / 100 / 120 / 150 mm
bestaand metselwerk
metalstud wand div.dikten
kozijn merken hout
kozijn/deur WDBDO en zelfsluitend
kozijn/deur Weerstand Tegen Rook Doorvoe
kozijn/deur zelfsluitend
spiegeldraadglas
brandslaghaspelkast (20m')
60 minuten gescheiden vluchtroute
30 minuten gescheiden rooksluis
NB. MATEN IN HET WERK CONTROLEREN !!!!
SCALA
Architectenmaatschap
Lutherse Burgwal 11, 2512 CB Den Haag
telefoon 31(0)70-363 84 76
telefax 31(0)70-363 11 15
E-mail scalarch@globalxs.al
ir. mieke bosse, ir. peter drijv
Aannemingsbedrijf G.B. VAN HOEK B.
Vulcanusweg 307
Postbus 24
2600 AA DELFT
Tel.: 015 - 2513030
Fax: 015 - 2513070
1e entresol, 3140+P, 3170+P
WERK: Kantoren "De Vrijmetselarij"
Fluwelen Burgwal, Den Haag
OPDRACHTGEVER MAB, Den Haag/KFN
26 OKT. 1998
ONDERDEEL werktekening
WERKNUMMER 131
SCHAAL 1:50
DATUM 28-08-1998
DOC
WIJZIGINGEN
DATUM OMSCHRIJVING
19-10-1998 maatvoering
TEKENING NUMMER
W-03
1
tek.W-09
2
tek.W-10
3
tek.W-10


Kamer 10
10630+
Kamer 11
10630+
nieuwe lift
trapperhuis
10590+
10630+
bordes
8330+
Kamer 9
10630+
Kamer 13
10630+
Kamer 12
10630+
afwijkend als trappenhuis
RENVOOI
NB. MATEN IN HET WERK CONTROLEREN !!!!!
SCALA
Architectenmaatschap.
Lutherse Burgwal 11, 2512 CB Den Haag
telefoon 31(0)70-363 84 76
telefax 31(0)70-363 11 15
E-mail scalarch@globalxs.nl
ir. mieke bosse, ir. peter
Aannemingsbedrijf G.B. VAN
Vulcanusweg 307
Postbus 24
2600 AA DELFT
Tel.: 015 - 2513030
Fax: 015 - 2513070
2e verdieping, 10590+P,10630+P
WERK: Kantoren "De Vrijmetselarij"
Fluwelen Burgwal, Den Haag
OPDRACHTGEVER MAB, Den Haag/KFN
ONDERDEEL werktekening
WERKNUMMER 131
SCHAAL 1:50
DATUM 28-06-1998
DOC. 131W/pl.gr./981019
WIJZIGINGEN
DATUM OMSCHRIJVING
19-10-1998 maatvoering
1
tek.W-09
2
tek.W-10
3
tek.W-10


7800
8240
belending
zie tek. Arcadis
vh G&P
gewijzigd
dd 16-10-1998
RENVOOI
gevelmetselwerk waalformaat
kalkzandsteen 70 / 100 / 120 / 150 m
bestaand metselwerk
metalstud wand div dikten
kozijn merken houl
kozijndeur WDBDO en zelfsluitend
kozijndeur Weerstand Tegen Rook D
kozijndeur zelfsluitend
spiegeldraadglas
brandslaghaspelkast
(20m')
20m
60 minuten gescheiden
vluchtroute
30 minuten gescheiden
rookstuis
NB. MATEN IN HET WERK CONTROLEREN !!!!
SCALA
Architectenmaatschap:
Lutherse Burgwal 11, 2512 CB Den Haag
telefoon 31(0)70-363 84 76
telefax 31(0)70-363 11 15
E-mail scalarch@globalxs.nl
ir. mieke bosse, ir. peter
Aannemingsbedrijf G.B. VAN H
Vulcanusweg 307
Postbus 24
2600 AA DELFT
Tel.: 015 - 2513030
Fax: 015 - 2513070
2e entresol, 8330+P, 8370+P
WERK: Kantoren "De Vrijmetselarij"
Fluwelen Burgwal, Den Haag
OPDRACHTGEVER MAB, Den Haag/KFN
2 6 OKT. 1
ONDERDEEL werktekening
WERKNUMMER 131
SCHAAL 1:50
DATUM 28-08-1998
DOC. J31Wpl.gr.981019
WIJZIGINGEN
DATUM OMSCHRIJVING
19-10-1998 maatvoering
TEKE
NUM
W-
1
tek.W-09
2
tek.W-10
3
tek.W-10


7800
8240
belending
zie tek. Arcadis
vh G&P
Technische Ruimte
Kamer 14
Archiefberging
RENVOOI
gevelmetselwerk waalformaat
kalkzandsteen 70 / 100 / 120 / 150 mm
bestaand metselwerk
metalstud wand div dikten
kozijn merken hout
kozijn/deur WDBDO en zelfsluitend
kozijn/deur Weerstand Tegen Rook Doorvoer
kozijn/deur zelfsluitend
spiegeldraadglas
brandslaghaspelkast
60 minuten geschieden vluchtroute
30 minuten geschieden rookskuis
NB. MATEN IN HET WERK CONTROLEREN !!!!
SCALA
Architectenmaatschap
Lathense Burgwal 11, 2512 CB Den Haag
telefoon 31(0)70-363 84 76
telefax 31(0)70-363 11 15
E-mail scalarch@globalxx.nl
ir. mieke boise, ir. peter drijver
Aannemingsbedrijf G.B. VAN HOEK B.V.
Vulcanusweg 307
Postbus 24
2600 AA DELFT
Tel.: 015 - 2513036
Fax: 015 - 2513076
kap verdieping 15480+P
WERK: Kantoren "De Vrijmetselarij"
Fluwelen Burgwal, Den Haag
OPDRACHTGEVER MAB, Den Haag/KFN
ONDERDEEL werktekening
WERKNUMMER 131
SCHAAL 1:50
DATUM 28-08-1998
DOC
WIJZIGINGEN
DATUM
02-10-1998
19-10-1998
OMSCHRIJVING
maatvoering
TEKENING-NUMMER:
W-07
1
tek.W-09
2
tek.W-10
3
tek.W-10


7800
8240
hwa ø110
zie tek. Arcadis vh G&P
bestaande fundering
zandpakket
nieuwe gevel op bestaande fundering/metselwerk
betonwand tot ± 1000mm
liftput
1400
1220
liftmachine kamer
nieuwe deur
berging 1
plafondhoogte ±2280
±90+vl.p
0+vl.p
plafondhoogte ±2370
50+vl.p
plafondhoogte ±2320
stadsverwarming ruimte
±290+vl.p
plafondhoogte 2040
H106
H109
±50+vl.p
nieuwe deur ± 1900 hoog
tot balkhoogte 2040
berging 2
plafondhoogte 2240
±130+vl.p
±150+vl.p
±330+vl.p
plafondhoogte 2040
tel/data ruimte
tot balkhoogte 1800
Hydrofoor ruimte/water meterruimte
berging 3
0+vl.p
gewijzigd dd.16-10-1998
1
tek.W-09
2
tek.W-10
3
tek.W-10
RENVOOI
gevelmetselwerk waalformaat
kalkzandsteen 70 / 100 / 120 / 150 mm
bestaand metselwerk
metalstud wand div.dikten
H 4
kozijn merken hout
kozijn/deur WDBDO en zelfsluitend
WTRD 30
kozijn/deur Weerstand Tegen Rook Doorvoer
kozijn/deur zelfsluitend
spiegeldraadglas
brandslagnaspelkast (20m)
60 minuten gescheiden vluchtroute
30 minuten gescheiden rookcluis
NB. MATEN IN HET WERK CONTROLEREN !!!!!
NB. LET OP VERSCHILLENDE VLOERNIVO'S!!!!!
SCALA
Architectenmaatschap:
Lutherse Burgwal 11, 2512 CB Den Haag
telefoon 31(0)70-363 84 76
telefax 31(0)70-363 11 15
E-mail scalarch@globalxs.nl
ir. mieke bouse, ir. peter drijver
Aannemingsbedrijf G.B. VAN HOEK B.V.
Vulcanusweg 307
Postbus 24
2600 AA DELFT
Tel.: 015 - 2513030
Fax: 015 - 2513070
kelder, 2200-P
WERK: Kantoren "De Vrijmetselarij" Fluwelen Burgwal, Den Haag
26 OKT. 1998
OPDRACHTGEVER MAB, Den Haag/KFN
ONDERDEEL werktekening
WERKNUMMER 131
SCHAAL 1:50
DATUM 28-08-1998
DOC. 131W/pl.gr./981019
WIJZIGINGEN
DATUM OMSCHRIJVING
02-10-1998 div.aanpassingen
19-10-1998 maatvoering
TEKENING-NUMMER:
W-01

Burgemeester Kolfschotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
info@delangemakelaars.nl