

OBJECTINFORMATIE

Bedrijfsruimte

Visafslagweg 1 te 'S-GRAVENHAGE



VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Visafslagweg 1

Adres: Visafslagweg 1, 2583DM te 'S-GRAVENHAGE

Huurprijs: € 125,00

Bestemming: bestaande bouw

Oppervlakte: 2000 m²

Adres: Visafslagweg 1, 2583 DM te Den Haag (Scheveningen Haven)

**TE HUUR: IN HET RIJKSMONUMENT "DE VISAFSLAG" IN SCHEVENINGEN GELEGEN
BEDRIJFSRUIMTE VAN CA. 2.000M² MET VOORGELEGEN BUITENTERREIN VAN CA. 1.125M²
(VERHUURMOGELIJKHEDEN VANAF CA. 390m² + 225M² BUITENTERREIN)**

Algemeen:

In het markante en beeldbepalende door architect Sjoerd Scharmhart ontworpen Rijksmonument de Visafslag is thans totaal ca. 2.000m² bedrijfsruimte met voorterrein van totaal ca. 1.125m² voor verhuur beschikbaar. Door de indeling van het gebouw in traveeën behoort verhuur vanaf ca. 390m² met voorterrein van ca. 225m² in nader overleg tot de mogelijkheden.

Deze unieke bedrijfsruimte is direct gelegen aan de Scheveningse Haven en beschikt aan de voorzijde over loading docks.

In de directe omgeving bevinden zich diverse gezellige restaurants en eetgelegenheden.

Verhuurder hecht gezien de Rijks monumentale status, de bestemming in het havengebied en de huidige invulling van het restant van het gebouw (waaronder Veiling/visafslag, vis- en haven gerelateerde ondernemingen) grote waarde aan een passende invulling voor het gebouw.

Oppervlakte:

Bedrijfsruimte: totaal ca. 2.000m²

Voorterrein: totaal ca. 1.125m²

Mogelijkheid verhuur in traveeën vanaf ca. 390m² met voorterrein van ca. 225m²

Vrije hoogte:

De bedrijfsruimte beschikt over een vrije hoogte onder plafond van 4.5 meter.

Totale hoogte onder sheddak met lichtstraat verloopt van ca. 7,5 naar 10m hoogte per travee/unit

Opleveringsniveau:

Het gehuurde wordt op basis van casco staat "as is" opgeleverd en verhuurd voorzien van de huidige geïsoleerde buitengevels en plafond op ca. 4,5 m hoogte.

In overleg en onder aanpassing van de huurprijs is een uitgebreider voorzieningenniveau bespreekbaar.

Vloerbelasting:

ca. 1.600kg/m²

Bestemming:

De bedrijfsruimten zijn gelegen in het bestemmingsplan "Scheveningen Haven" en beschikt over de bestemming "Bedrijf-1"

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen:
'bedrijf tot en met categorie 4' uitsluitend bedrijven in de categorieën 1 tot en met 4 uit de Staat van bedrijven op Bedrijventerreinen, zoals
opgenomen in bijlage 3, zijn toegestaan,
- groothandel;

Detailhandel is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen.

In aanvulling op bovenstaande bestemming hecht verhuurder gezien de Rijks monumentale status, bestemming, het havengebied en de huidige invulling van het restant van het gebouw (Veiling/visafslag, vis- en haven gerelateerde ondernemingen) grote waarde aan een passende invulling voor het gebouw.

Bereikbaarheid:

Via het Hubertusviaduct en de Hubertustunnel zijn de A-4 richting Amsterdam, de A-12 richting Utrecht en de A-13 richting Rotterdam binnen enkele minuten te bereiken. Per openbaar vervoer is de Visafslag ook prima te bereiken, op loopafstand van het object bevinden zich haltes van het openbaar vervoer (bus 22, tram 1, 11 en 16).

Parkeren:

Voor het object op het eigen voorterrein en in de directe omgeving bevinden zich voldoende parkeerplaatsen aan de openbare weg (betaald parkeren). Binnenkort opent tevens een openbare parkeergarage voor ca. 900 auto's direct tegenover de Visafslag.

Huurprijs bedrijfsruimte:

€ 125,-- per m²/jr

Huurprijs buitenruimte voorzijde:

€ 25,-- per m²/jr

Servicekosten

Nader te bepalen

BTW:

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

Huurprijsbetaling

Per maand vooruit te voldoen.

Huurtermijn

In overleg

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangdatum, 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).

Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur, inclusief het bedrag verschuldigd aan Btw.

Aanvaarding

In nader overleg.

Huurovereenkomst

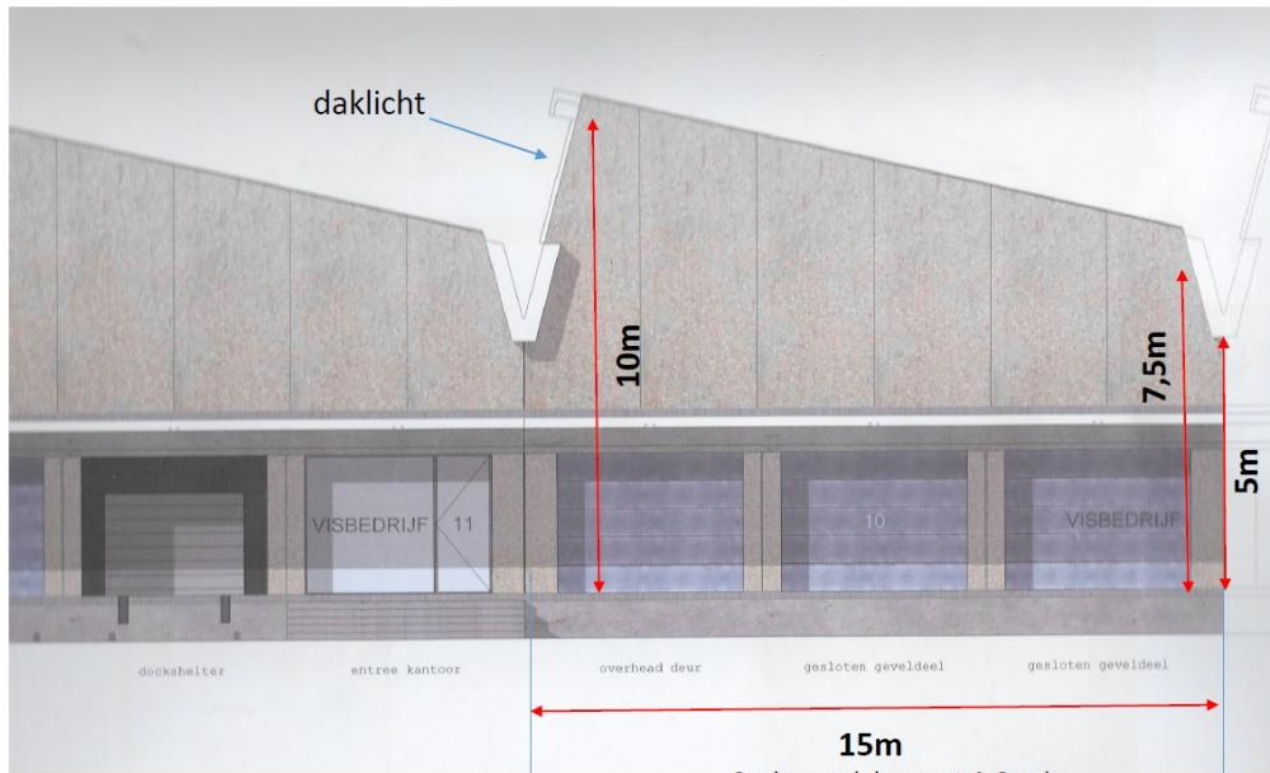
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2012 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst kantoorruimten overige bedrijfsruimten ex. artikel 7:230a.

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 verschuldigd zijn.







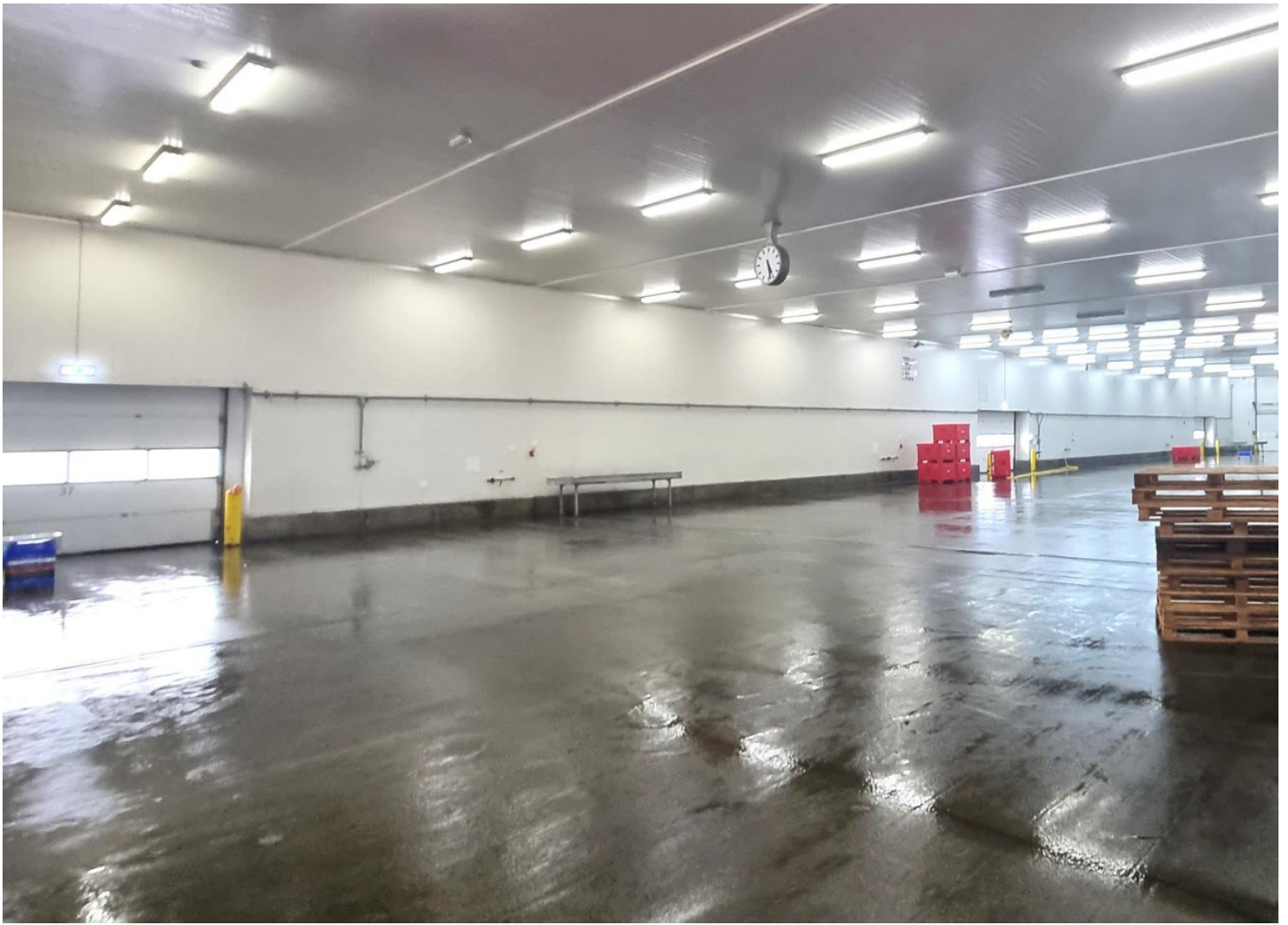
3x deuren (dagmaat 4x3 m)
 vloer ca. 90cm + maaiveld
 inpandig bruto vloeroppervlak 15x26=390m²
 voorterrein 15x15=225m² (parkeren)

Travee Visafslag Scheveningen.

(verschaald; indicatie gemiddelde hoogtes)



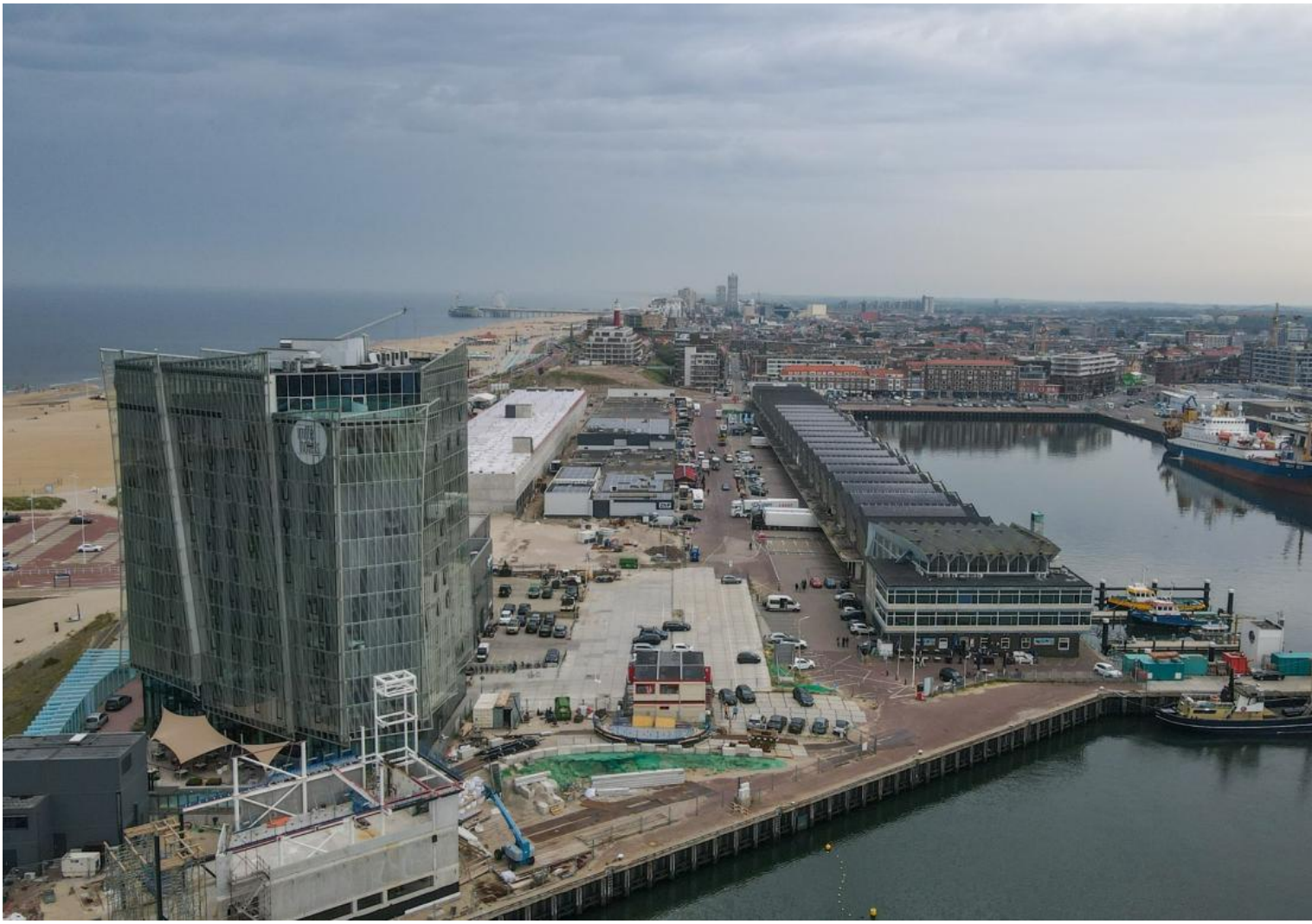














Burgemeester Kolfshotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
info@delangemakelaars.nl