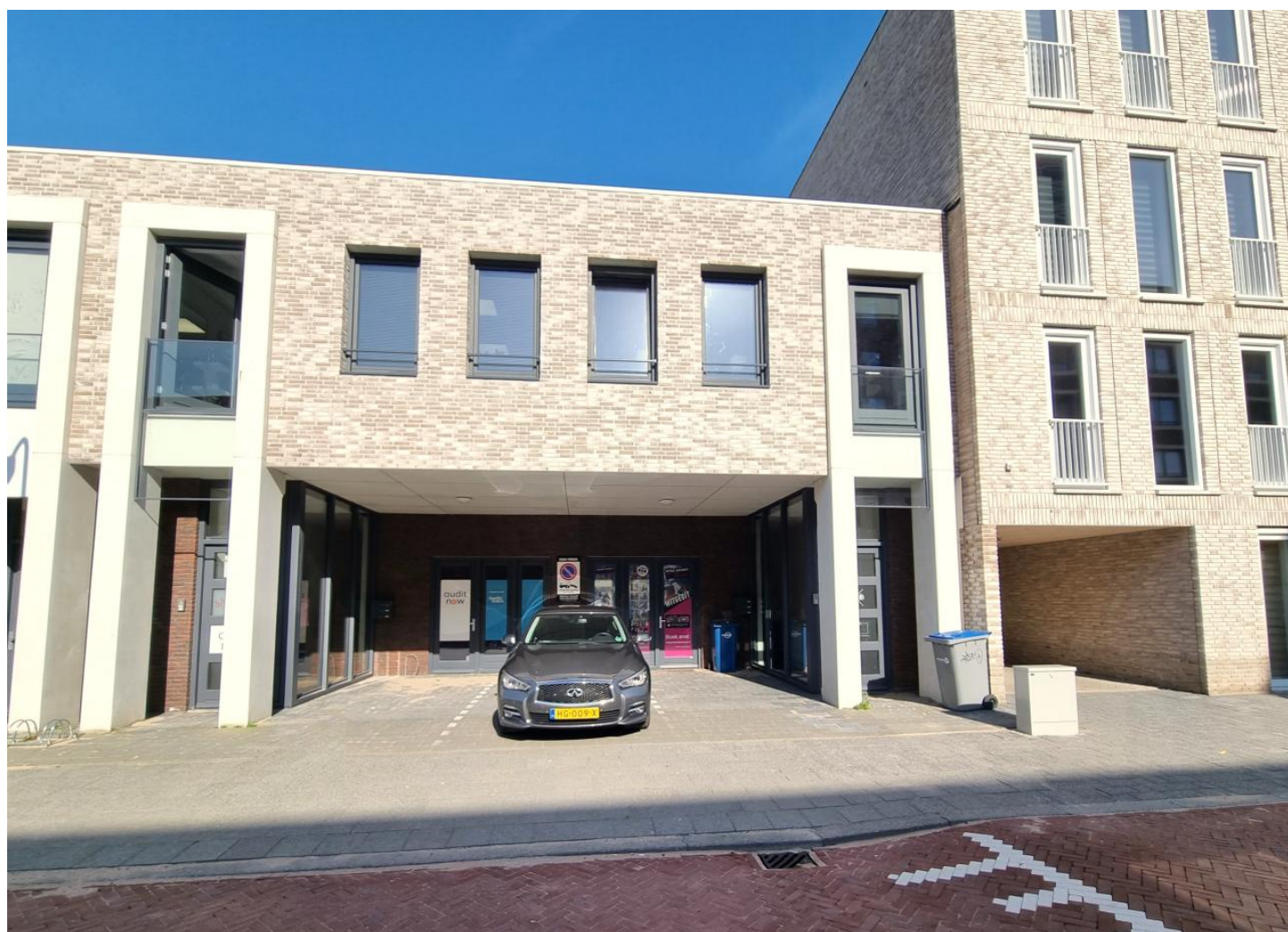


**OBJECTINFORMATIE**

**Kantoorruimte**

**Vuurvlinderlaan 102a te 'S-GRAVENHAGE**



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

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### Vuurvlinderlaan 102a

**Adres:** Vuurvlinderlaan 102a, 2496XL te 'S-GRAVENHAGE

**Huurprijs:** € 695,00

**Bestemming:** bestaande bouw

**Oppervlakte:** 42 m<sup>2</sup>

Adres: Vuurvlinderlaan 102a, 2496 XL te Den Haag (Ypenburg)

#### TE HUUR:

ZO TE BTREKKEN ZELFSTANDIGE MULTIFUNCTIONELE TURN-KEY

KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE VAN CA. 42M<sup>2</sup> GELEGEN OPD E 1E VERDIEPING NABIJ

STATION YPENBURG

#### Algemeen

Nabij het station Ypenburg, direct achter het Hofbad, in de Haagse wijk Ypenburg gelegen multifunctionele kantoor-/praktijkunit welke aan de achterzijde op de 1e verdieping is gesitueerd. De unit is gelegen in een kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw welke in 2020 is opgeleverd. De unit beschikt over een vloeroppervlak van ca. 42m<sup>2</sup> en beschikt over een uitgebreid opleveringsniveau met eigen voorzieningen waaronder toilet en pantry. Door de brede bestemming zijn de bedrijfsruimten aan te wenden als kantoor maar ook ten behoeve van de gezondheidszorg of maatschappelijke doeleinden.

#### Locatie/bereikbaarheid

Het kantoor is gelegen direct achter het Hofbad en op loopafstand van Station Ypenburg. De Vuurvlinderlaan heeft via de Ypenburgse Stationsweg directe aansluiting op het Rijkswegennet (A-4, A-12, A-13). Het kantoor is derhalve uitstekend bereikbaar.

#### Parkeren

Aan de voorzijde van het object zijn zolang voorradig parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar. Voor het overige vrij parkeren aan de openbare weg.

#### Vloeroppervlakte

1e verdieping achterzijde kantoor-/praktijkruimte: ca. 42m<sup>2</sup>

Bovengenoemd metrage is inclusief toebedeling algemene ruimte

#### Opleveringsniveau

De unit wordt opgeleverd in huidige nagenoeg turn-key staat en zijn alle voorzien van onder andere:

- Representatieve entree;
- Modern betegeld toilet met douche;
- Pantry;
- Kabelgoten t.b.v. elektra-/ databekabeling en telefonie;
- Vloerverwarming via warmtepomp;
- Systeemplafonds met Led verlichting;
- Zonnepanelen.

Huurprijs::

€ 695,-- per maand

Huurprijs Parkeren (indien nog beschikbaar):

€ 100,-- per parkeerplaats per maand

De huurprijs dient te worden vermeerderd met Btw en servicekosten.

#### Servicekosten

De servicekosten bedragen € 165,00 per maand excl. Btw met verrekening op nacalculatiebasis met als uitgangspunt de werkelijke kosten.

De navolgende bestanddelen vallen hieronder:

- verbruik warmte, water en elektra;
- onderhoud aan installaties (waaronder o.a. warmtepompen en zonnepanelen);
- raambewassing buit;
- jaarlijkse keuring brandblussers;

#### 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.

#### Huurprijsbetaling

Per maand vooruit te voldoen.

#### 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).

#### Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huurverplichting

#### Aanvaarding

In overleg.

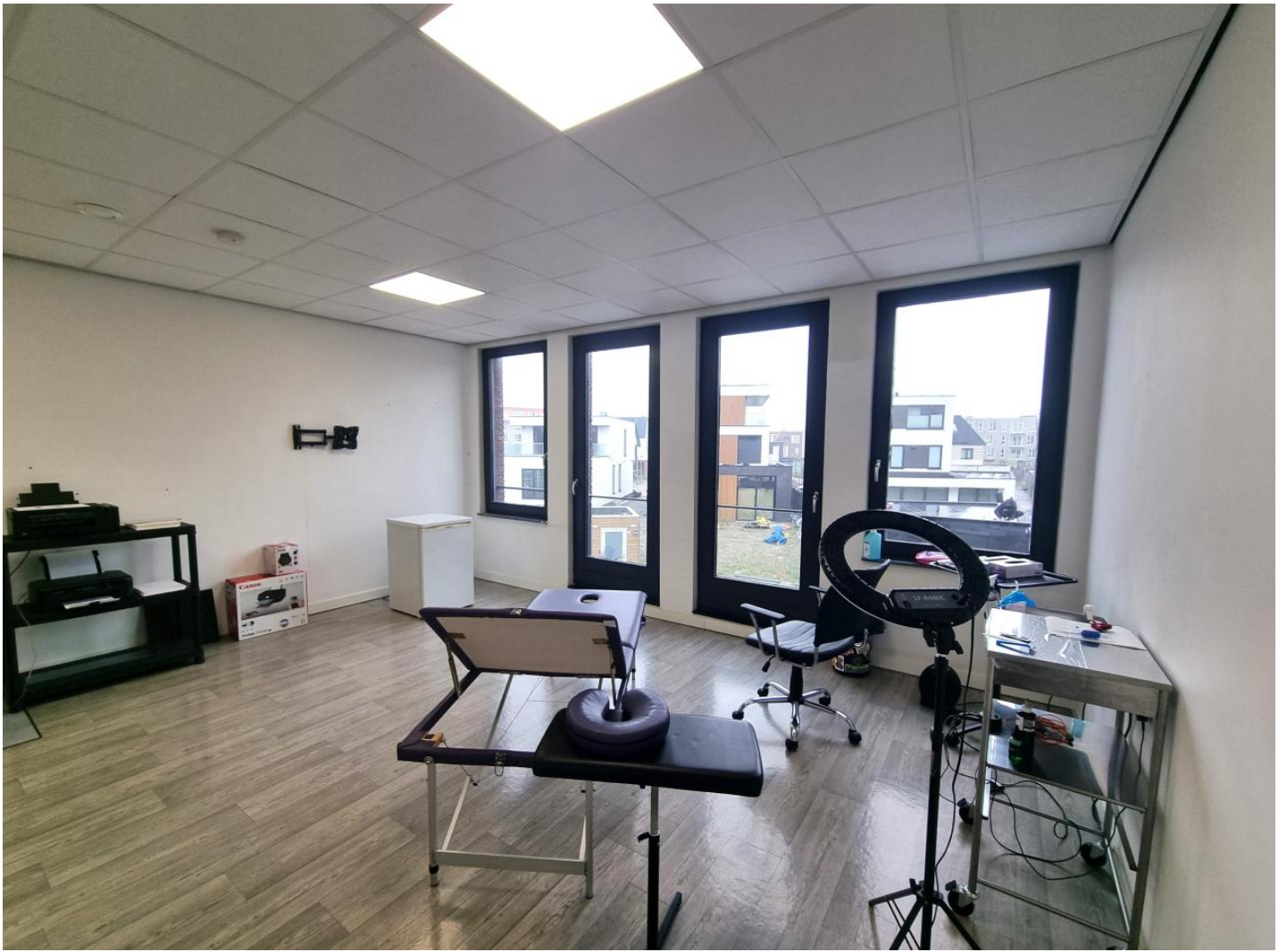
#### Overige voorwaarden:

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.



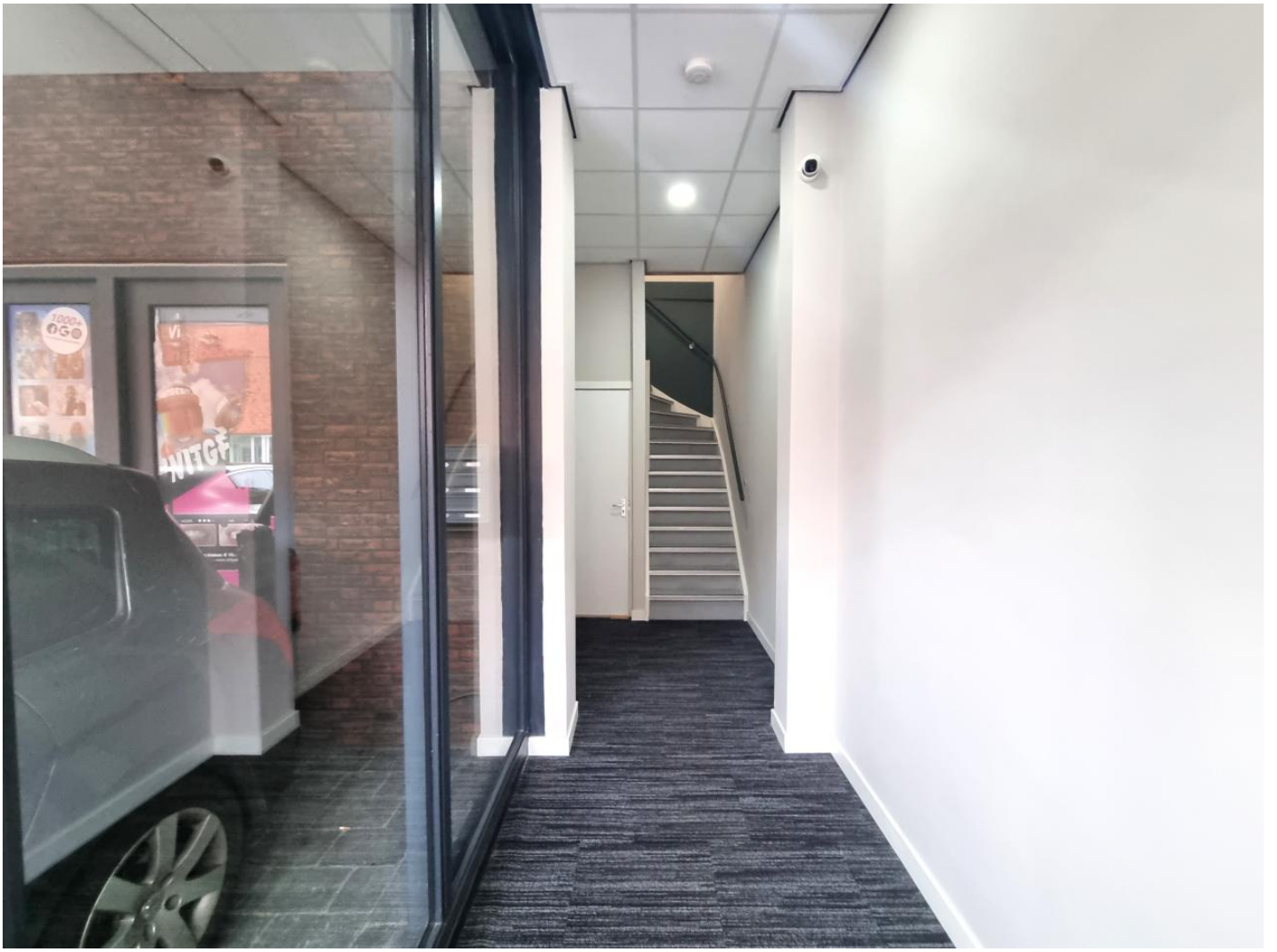
















Burgemeester Kolfshotenlaan 67  
2585 DZ Den Haag  
Tel. 070-323.05.51  
[info@delangemakelaars.nl](mailto:info@delangemakelaars.nl)