

OBJECTINFORMATIE

Kantoorruimte

Carnegielaan 11 te 'S-GRAVENHAGE



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

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Carnegielaan 11

Adres: Carnegielaan 11, 2517KH te 'S-GRAVENHAGE

Huurprijs: € 3.500,00

Bestemming: bestaande bouw

Oppervlakte: 160 m²

Adres: Carnegielaan 11, 2517 KH Den Haag (Zorgvliet)TE HUUR: OP EXCLUSIEVE LOCATIE, IN HET SCHITTERENDE RIJKSMONUMENT "VILLA TEN RANDE", OP EERSTE VERDIEPING GELEGEN EXCLUSIEVE TURN-KEY KANTOORRUIMTE VAN CA. 160M²Algemeen:In deze schitterende met oog voor detail gerenoveerde vrijstaande Rijksmonumentale kantoorvilla "Ten Rande", gebouwd in 1913 naar een ontwerp van architect Joh. Mutters jr. is thans op de 1e verdieping ca. 160m² kantoorruimte voor verhuur beschikbaar. Deze unieke vrijstaande villa met een totaal vloeroppervlak van circa 750m² is gelegen in de geliefde en lommerrijke (ambassade) wijk Zorgvliet en heeft een prachtig aangelegde tuin met diverse terrassen, welke grenst aan een immense vijver met fontein.Indeling (zie tevens plattegrond):Begane grond:Gemeenschappelijke entree via de 8-hoekige, royale vestibule, zeer ruime hal (circa 7.15 hoog) met bijzondere originele tegelvloer, vide en (gas) open haard, prachtige bordestrap naar de 1e verdieping; schitterende overloop met balustrade alwaar alle (kantoor)kamers op uitkomen, kantoorkamer met fraai uitzicht op de vijver en suite met kantoorkamer met tevens een zijbalkon, sanitaire ruimte voorzien van toilet, wastafel, douche en bad. Dubbele tussendeur naar kantoorkamer met (gas) open haard en balkon. Kantoorkamer / zit-/eetgelegenheid met doorloop naar luxe pantry met apparatuur. Doorloop naar sanitaire voorziening alsmede archiefruimte. De kantoorkamers zijn voorzien van eiken visgraat parketvloeren. Kantoorkamer aan de voorzijde In totaal zijn er 5 kantoorkamers en een tweetal ruimten met uitgebreide sanitaire voorzieningen.Vloeroppervlak:1e Verdieping: ca.160m²Bereikbaarheid/Locatie:Uitstekende bereikbaarheid zowel met het eigen - als met het openbaar vervoer. Binnen enkele autominuten zijn de A4, A12 en A13 eenvoudig bereikbaar, onder meer via de Javastraat, Koningskade en de Zuid-Hollandlaan.In de directe nabijheid van het kantoor bevinden zich diverse bus- en tramhaltes. Tramlijn 1 en 17 en busdienst 24 en 28 zorgen voor een uitstekende verbinding tussen Den Haag centrum, Den Haag CS en NS Station Holland spoor.Bestemming:Kantoorruimte.Opleveringsniveau:De kantoorruimte beschikt over een hoogwaardig afwerkingsniveau en is o.a. voorzien van o.a.: - moderne pantry voorziening met apparatuur;- diverse airco-split units;- zonneschermen alsmede raambekleding voorzien van witte jaloezieën;- visgraat parketvloeren;- CV gasinstallatie;Parkeergelegenheid:De kantoorvilla beschikt over parkeerplaatsen voor verhuur op eigen terrein (in overleg ca. 1 a 2 plaatsen voor verhuur beschikbaar). Verder In de directe omgeving van het object zijn in voldoende mate (betaalde) parkeermogelijkheden aanwezig. Huurprijs parkeren nader overeen te komen.Huurprijs kantoor:€ 3.500,- per maand te vermeerderen servicekosten.Verhuurder zal opteren voor een met BTW belaste verhuur, huurder verleent hiertoe zijn medewerking en verklaart voor tenminste 90% belaste prestaties te leveren.Huurtermijn:In overlegHuurprijsaanpassing:Jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum, zal de huurprijs worden aangepast aan de stijging van het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2006=100), zoals dit wordt gepubliceerd door het CBS.Voorschot servicekosten:De service- en energiekosten bedragen € 45,- per m²/jr, te vermeerderen met Btw. Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen dat verhuurder zorgdraagt voor:- elektraverbruik inclusief vastrecht (van het gehuurde, algemene ruimten en installaties)- gasverbruik inclusief vastrecht- waterverbruik inclusief vastrecht- onderhoud installaties- buitenterrein inclusief groenvoorziening- glasbewassing buitenzijde- assurantiepremie glas in buitengevel- eventuele gemeentelijke heffingen ten behoeve van gebruiker (behalve OZB voor gebruiker)- schoonmaak algemene ruimten- overig klein onderhoud algemene ruimten- beheervergoeding 5%De leveringen en diensten kunnen in overleg met huurders door verhuurder gewijzigd worden.Zekerheidstelling:Bankgarantie dan wel waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur.Aanvaarding:In nader 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