

## OBJECTINFORMATIE

Kantoorruimte

Michaëlisstraat 5 te 'S-GRAVENHAGE



## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### Michaëlisstraat 5

**Adres:** Michaëlisstraat 5, 2521AJ te 'S-GRAVENHAGE

**Huurprijs:** € 2.750,00

**Bestemming:** bestaande bouw

**Oppervlakte:** 265 m<sup>2</sup>

Adres: Michaelisstraat 5, 2521 AJ te Den Haag (Laakhaven)

#### TE HUUR:

IN HET HIPPE BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW "DE HAAGSE SPORTCENTRALE" GELEGEN KANTOORRUIMTE VAN CA. 265M<sup>2</sup>

#### Algemeen:

Op zeer centrale locatie van Den Haag in het Haagse Laakhavengebied, in het sportcomplex "De Haagse Sportcentrale", op de 1e verdieping gelegen zo te betrekken kantoorruimte van ca. 265m<sup>2</sup>. De Haagse Sportcentrale is veel meer dan alleen een sportcomplex

Door het gevarieerde aanbod van kantoorruimten, sportfaciliteiten, activiteiten en programma's slaagt de Haagse Sport Centrale erin om mensen van alle leeftijden en achtergronden te betrekken en hen te helpen bij het bereiken van hun sportieve doelen, mede dankzij alle ondernemers in het gebouw!

In dit industriële, historische gebouw zijn kantoorruimtes en werkplekken die worden verhuurd aan verschillende ondernemers.

De Haagse Sportcentrale is zeer centraal gelegen in de wijk Nieuwe Laakhaven. Het NS-station Holland Spoor bevindt zich op circa 15 minuten loopafstand.

De Haagse Sportcentrale huisvest een bijzondere mix aan (Urban) Sports, waaronder maar niet uitsluitend; het Olympisch Skatepark, een Boulderhal Walhalla, Vigorous Crossfit, voetbalschool Skillz en aan sport gerelateerde sport- en dienstverlenende ondernemingen in het kantoordeel waaronder B&B Healhtcare, Buro San, Tough Minds en Skatestore.

Kom ook ondernemen in de Haagse Sportcentrale en maak gebruik van elkaars kennis en netwerk.

#### Bestemming/gebruik:

De Haagse Sportcentrale is bij voorkeur op zoek naar ondernemers welke gerelateerd zijn aan de sport en/of aan sport gerelateerde dienstverlenende ondernemingen maar wij sluiten andere kantoorgebruikers niet uit.

#### Bereikbaarheid

##### Eigen vervoer

Uitstekende bereikbaarheid met het eigen vervoer. Er is een goede aansluiting op het rijkswegennet, via de Neherkade heeft men directe aansluiting op de centrumring en heeft u binnen 10 autominuten aansluiting op het Rijkswegennet, de Utrechtse Baan (te weten de A4 richting Amsterdam, de A-13 richting Rotterdam en de A-12 richting Utrecht).

##### Openbaar vervoer

Diverse bus- en tramdiensten beschikken over haltes op loopafstand. Op ca. 250 meter afstand bevindt zich het NS Station Holland Spoor.

#### Indeling:

Zie plattegrond

Huurprijs:

€ 2.750,- per maand exclusief Btw

Servicekosten:

De service- en energiekosten bedragen € 65,- per m<sup>2</sup>/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
- 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.

Parkeren:

Op het nabijgelegen parkeerdek zijn in overleg 1 of meerdere parkeerplaatsen beschikbaar voor verhuur.

Huurprijs: € 75,- per parkeerplaats per maand excl. Btw.

Verder parkeergelegenheid aan de openbare weg (betaald/vergunningen).

Oplevering:

Per direct

Opleveringsniveau:

Het kantoor wordt in de huidige turn-key staat opgeleverd.

Huurtermijn:

In nader 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.

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.

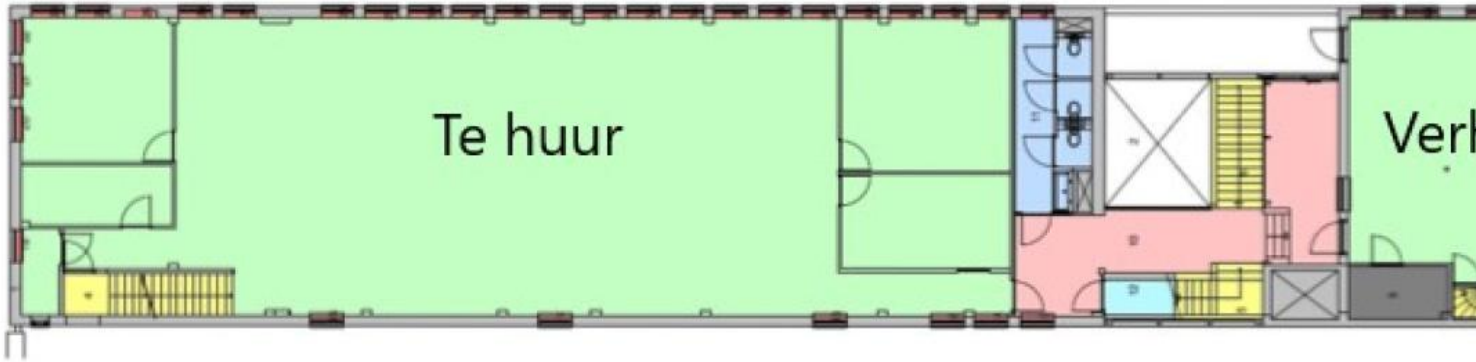












—

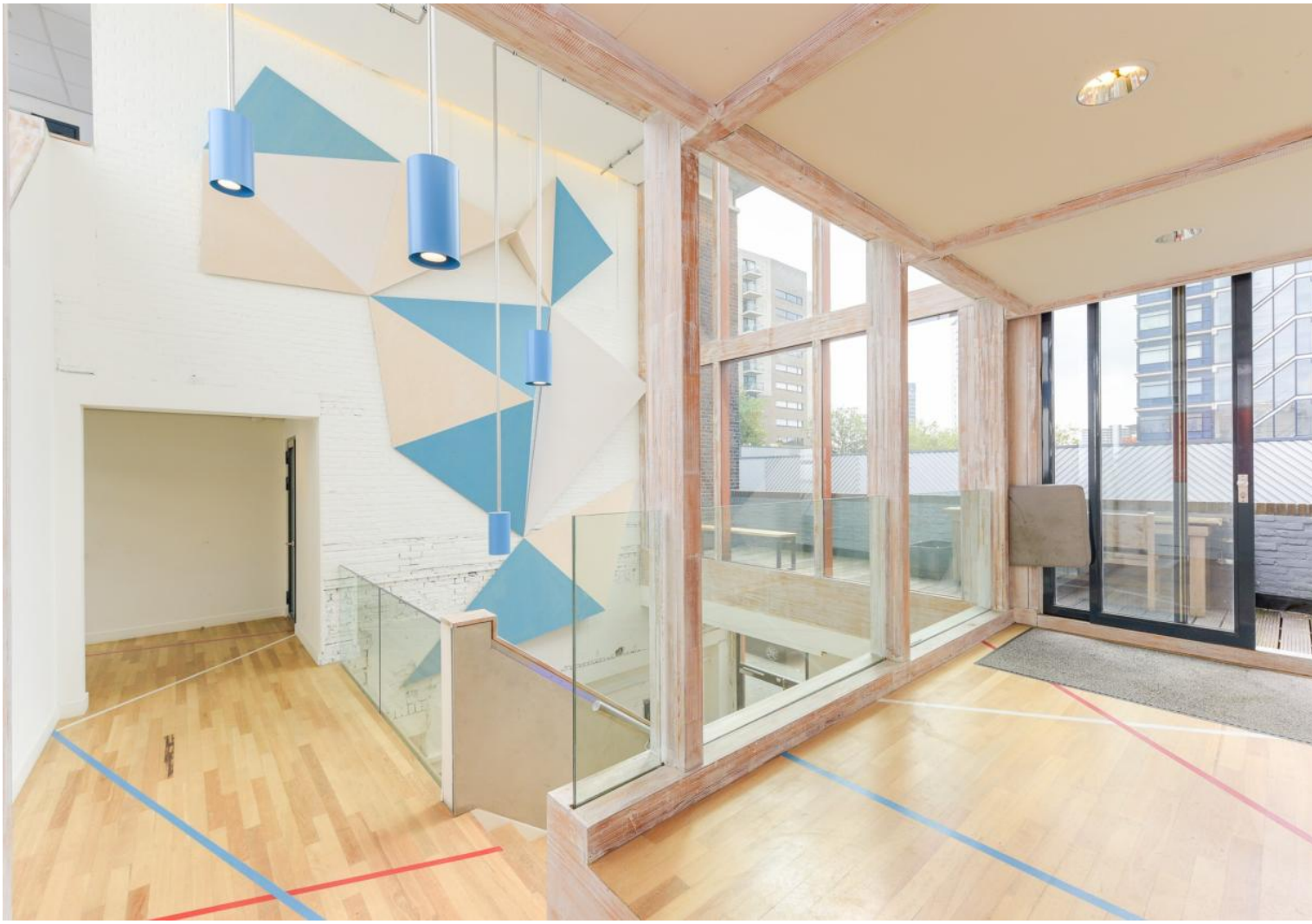




















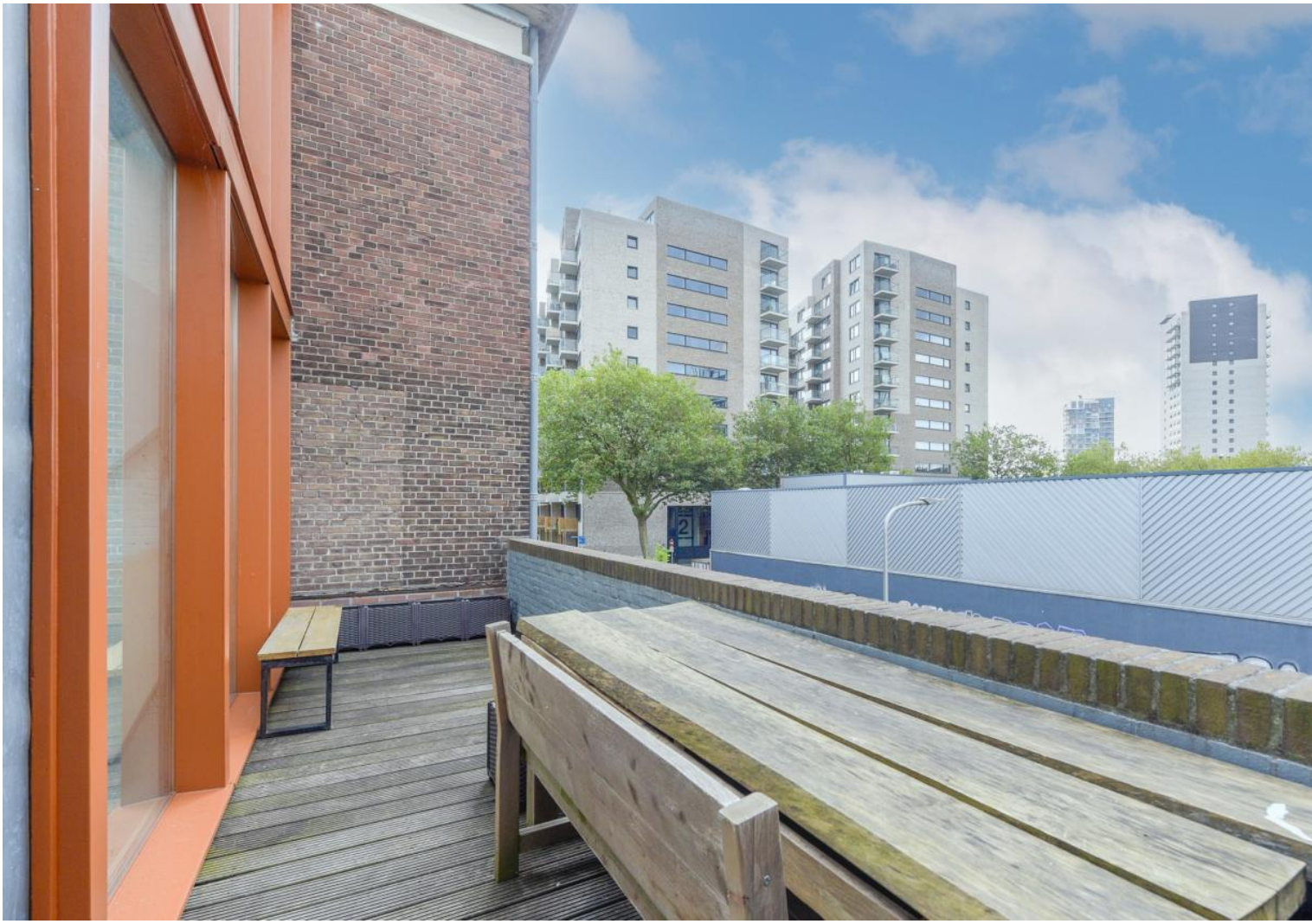




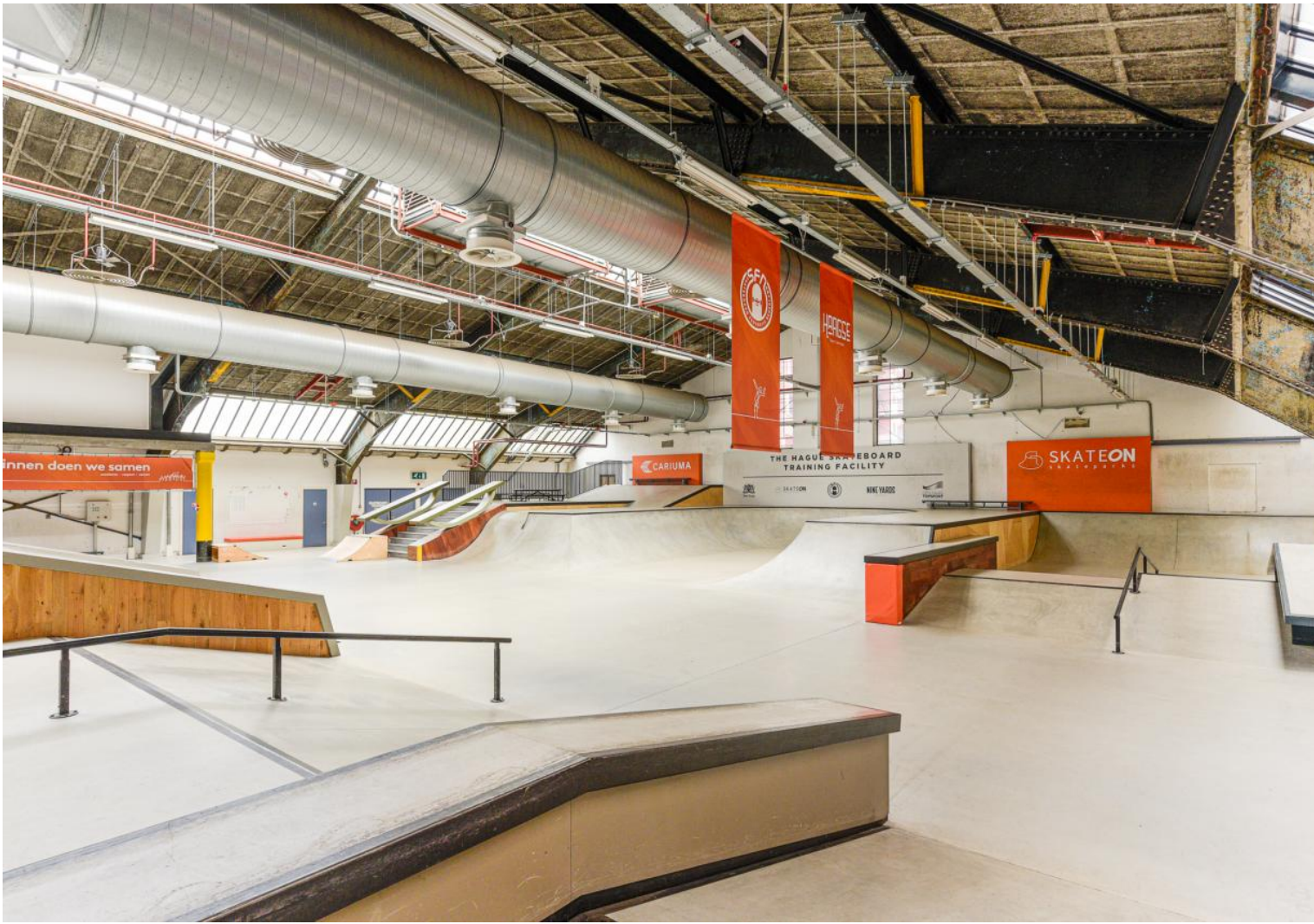




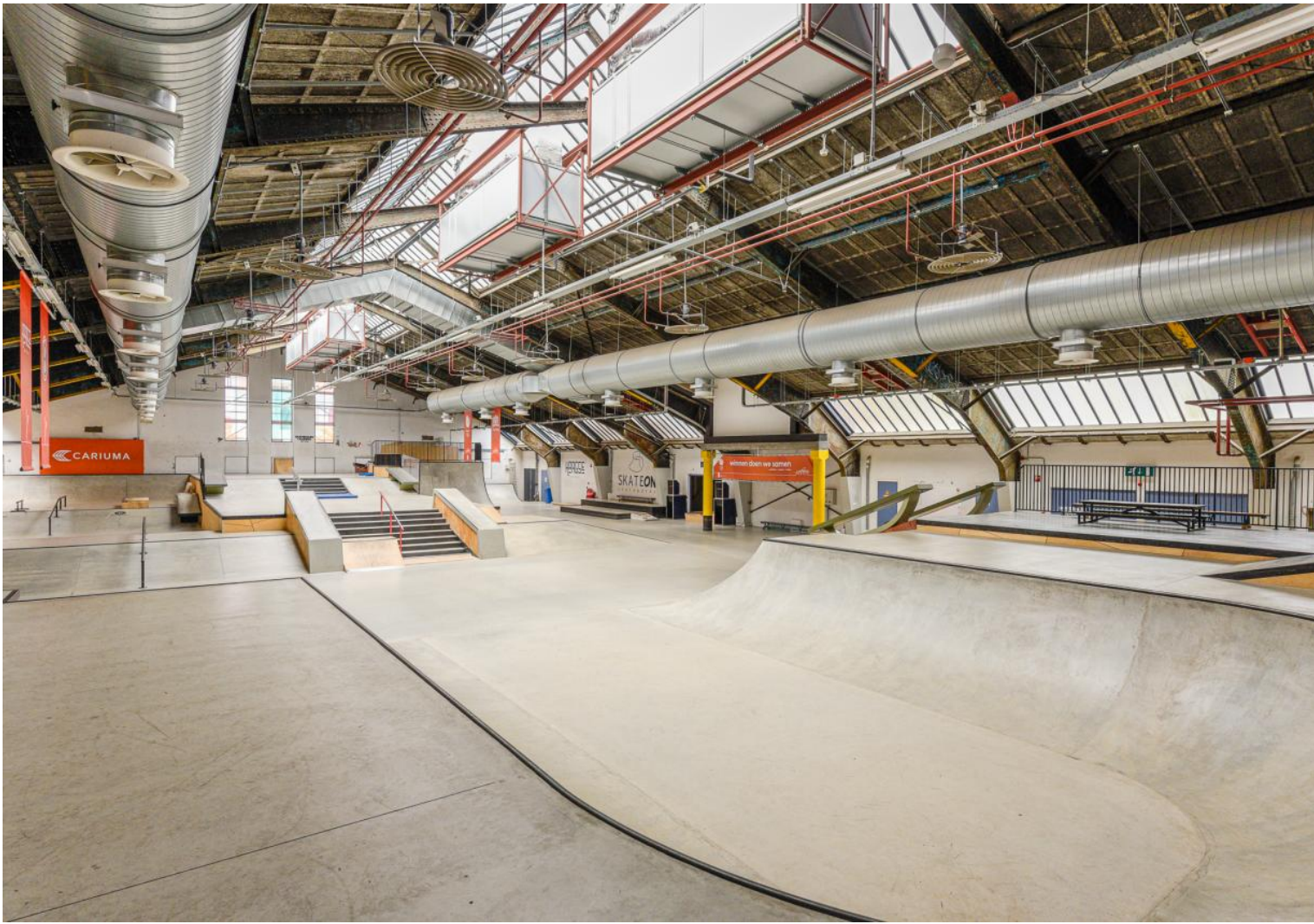


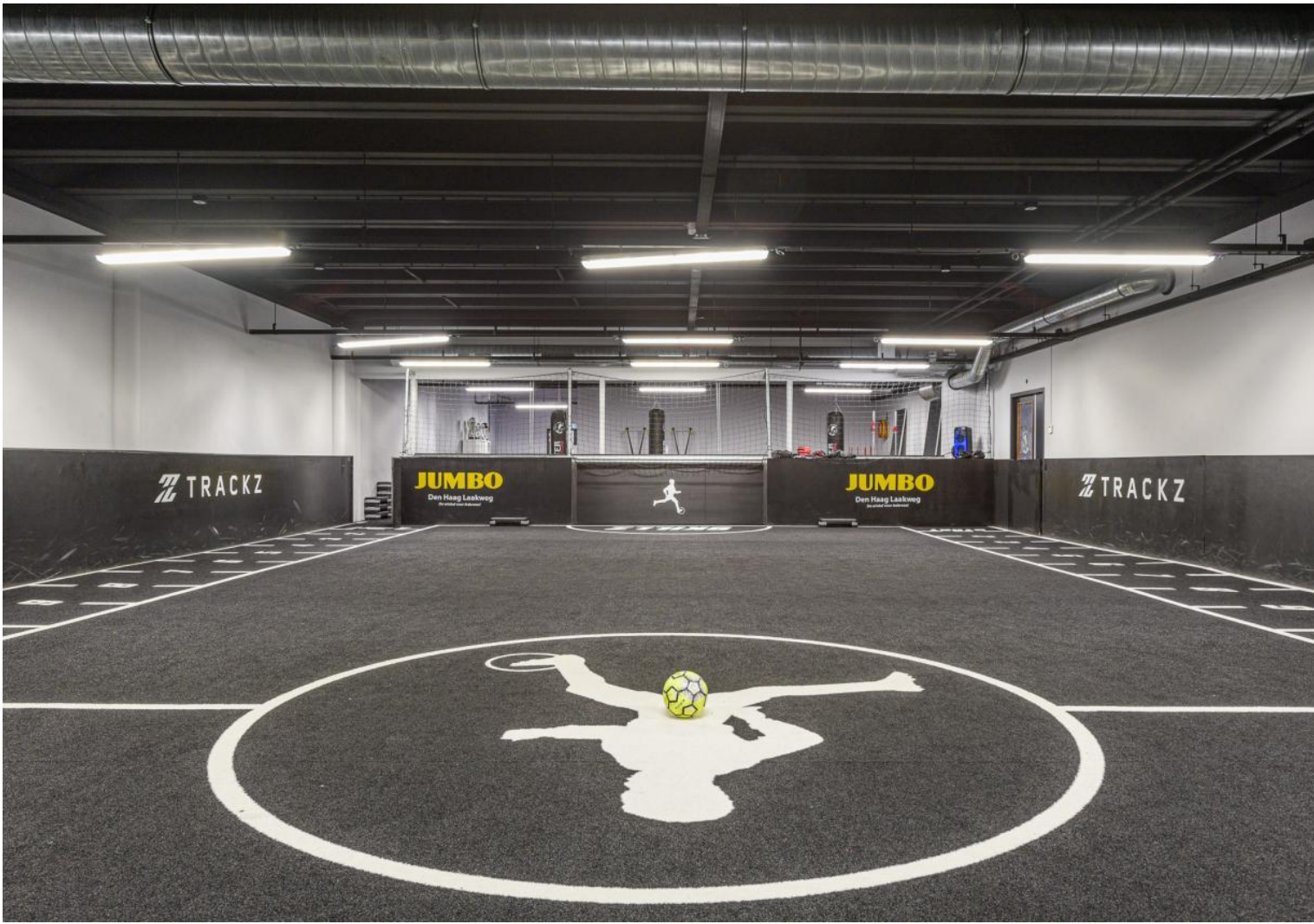




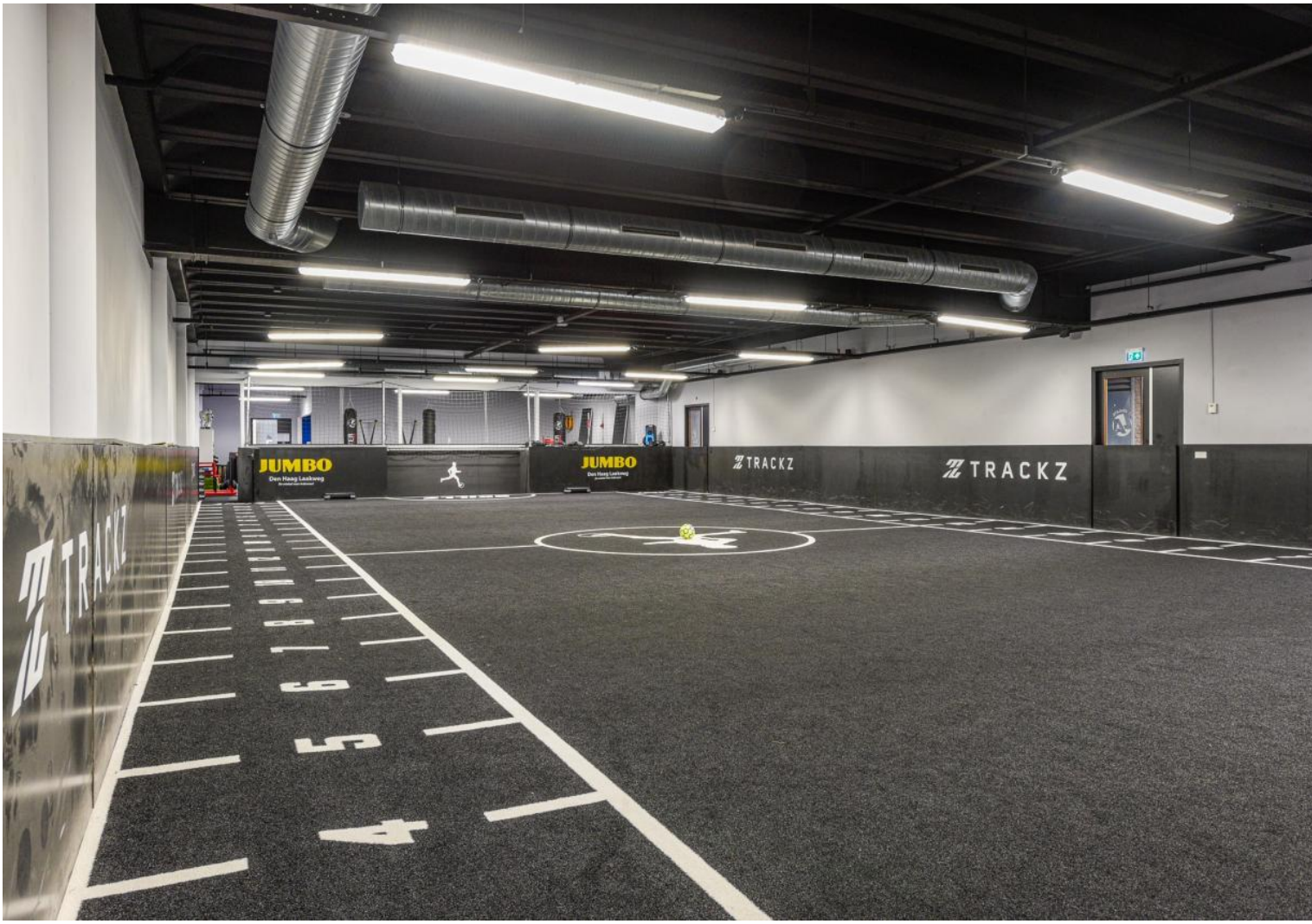


























Burgemeester Kolfshotenlaan 67  
2585 DZ Den Haag  
Tel. 070-323.05.51  
[info@delangemakelaars.nl](mailto:info@delangemakelaars.nl)