

**OBJECTINFORMATIE**

**Kantoorruimte**

**Veenkade 48 te 'S-GRAVENHAGE**



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

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### Veenkade 48

**Adres:** Veenkade 48, 2513EH te 'S-GRAVENHAGE

**Koopprijs:** € 795.000,00

**Bestemming:** bestaande bouw

**Oppervlakte:** 300 m<sup>2</sup>

Adres: Veenkade 48, 2513 EH te Den Haag (Zeeheldenkwartier/Centrum)

TE KOOP / TE HUUR:

BIJZONDER EN UNIEK AAN GRACHT GELEGEN, MULTIFUNCTIONEEL AANWENDBAAR, FRAAI GERENOVEERD KANTOOR (VOORMALIGE KERK) VAN TOTAAL CA. 300M<sup>2</sup>.

Algemeen:

In het Haagse Stadscentrum/Zeeheldenkwartier, nabij het historische Hofkwartier, aan gracht gelegen, door de brede bestemming schitterend multifunctioneel aanwendbaar zo te betrekken kantoor (voormalig kerkgebouw) van ca. 300m<sup>2</sup> verdeeld over de begane grond, 1e verdieping (achterzijde) en 2e verdieping (achterzijde) met dakterras.

Het kantoor is in het recente verleden (circa 10 jaar geleden) door de eigenaren gerenoveerd, waarbij de historische uitstraling van het gebouw is behouden doch intern naar de maatstaven van vandaag is omgebouwd. Dit unieke kantoor laat zich door het multifunctionele karakter, bijzondere indeling en gebruik moeilijk omschrijven maar is een schitterend multifunctioneel kantoor voor uw onderneming.

(Zie foto's)

Kadastrale gegevens:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie O nummer 8562, app.index A-1

Het gebouw is gelegen op eigen grond.

Vloeroppervlak (zie tevens plattegronden voor indeling):

Kantoor:

Begane grond: ca. 175m<sup>2</sup>

Magazijn begane grond/kelder: ca. 27m<sup>2</sup>

1e verdieping achterzijde: ca. 34m<sup>2</sup>

2e verdieping achterzijde: ca. 64m<sup>2</sup>

Totaal: ca. 300m<sup>2</sup>

Bestemming:

Conform het bestemmingsplan "Zeeheldenkwartier" beschikt het multifunctionele gebouw over de bestemming "Gemengd-3":

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- dienstverlening;
- maatschappelijke doeleinden als bedoeld in Artikel 11, met uitzondering van geestelijke gezondheidszorg;
- kantoren;
- bedrijven in de categorieën A en B van de bij dit bestemmingsplan behorende 'Staat van inrichtingen bedrijven functiemenging' als opgenomen in Bijlage 2 van de regels met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 41, derde lid, van de Wet geluidhinder,

en inrichtingen als bedoeld in artikel 4, vijfde lid, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Bedrijven met een - op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan - groter bruto oppervlak dan genoemd in de Staat van Inrichtingen, blijven toegestaan.

Door de brede bestemming is het gebouw voor meerdere doeleinde geschikt waaronder zorgfuncties, kantoorruimte, doch ook voor transformatie naar wonen.

**Bereikbaarheid:**

De Veenkade heeft directe aansluiting op de Torenstraat is een van de toegangsstraten van het Haagse kernwinkelgebied en is via de Vondelstraat en vanuit de Prinsegracht/Jan Hendrikstraat met de auto zeer goed bereikbaar. Op ca. 150 meter van het object bevindt zich een halte van tramlijn 16 en op ca. 200 meter een halte van tramlijn 3 welke directe verbinding heeft met het Station Den Haag Centraal.

**Parkeergelegenheid:**

Goede parkeervoorzieningen. Voldoende parkeergelegenheid (betaald/vergunningen) aan de openbare weg, tevens bevindt zich op loopafstand een Q-Park parkeergarage aan de Torenstraat.

**Opleveringsniveau:**

Het object wordt in de huidige staat verhuurd dan wel verkocht.

**Vraagprijs:**

€ 795.000,-- k.k.

**Huurprijs:**

€ 4.250,-- per maand excl. Btw

---

**Huurvoorwaarden:**

**BTW**

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien niet geopteerd kan worden voor BTW belaste verhuur, zal de huurprijs met een nader te bepalen bedrag worden verhoogd

**Huurbetalingen**

Per maand vooruit.

**Huurtermijn**

In overleg.

**Indexering**

Jaarlijks, voor het eerst één (1) jaar na ingangsdatum 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 volgens het bovenstaande geïndexeerde huurprijs zal nimmer lager zijn dan die van de voorafgaande huurjaren.

**Servicekosten**

Niet van toepassing. Huurder dient voor eigen rekening en risico overeenkomsten te sluiten met de desbetreffende (nuts)bedrijven.

Zekerheidstelling:

Bij verhuur: waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huurverplichting

Bij koop: Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten op de derdenrekening van de notaris binnen 2 weken naar ondertekening van de koopovereenkomst.

---

Bijzonderheden bij verkoop:

- Object wordt leeg, vrij van huur en gebruik verkocht;
- Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule, materialen en milieu clausule worden opgenomen, het object wordt "as is - where is" verkocht;
- Energielabel A;
- 2/3e aandeel in de gemeenschap/VVE;
- VVE thans niet actief.

Aanvaarding:

In overleg.

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.























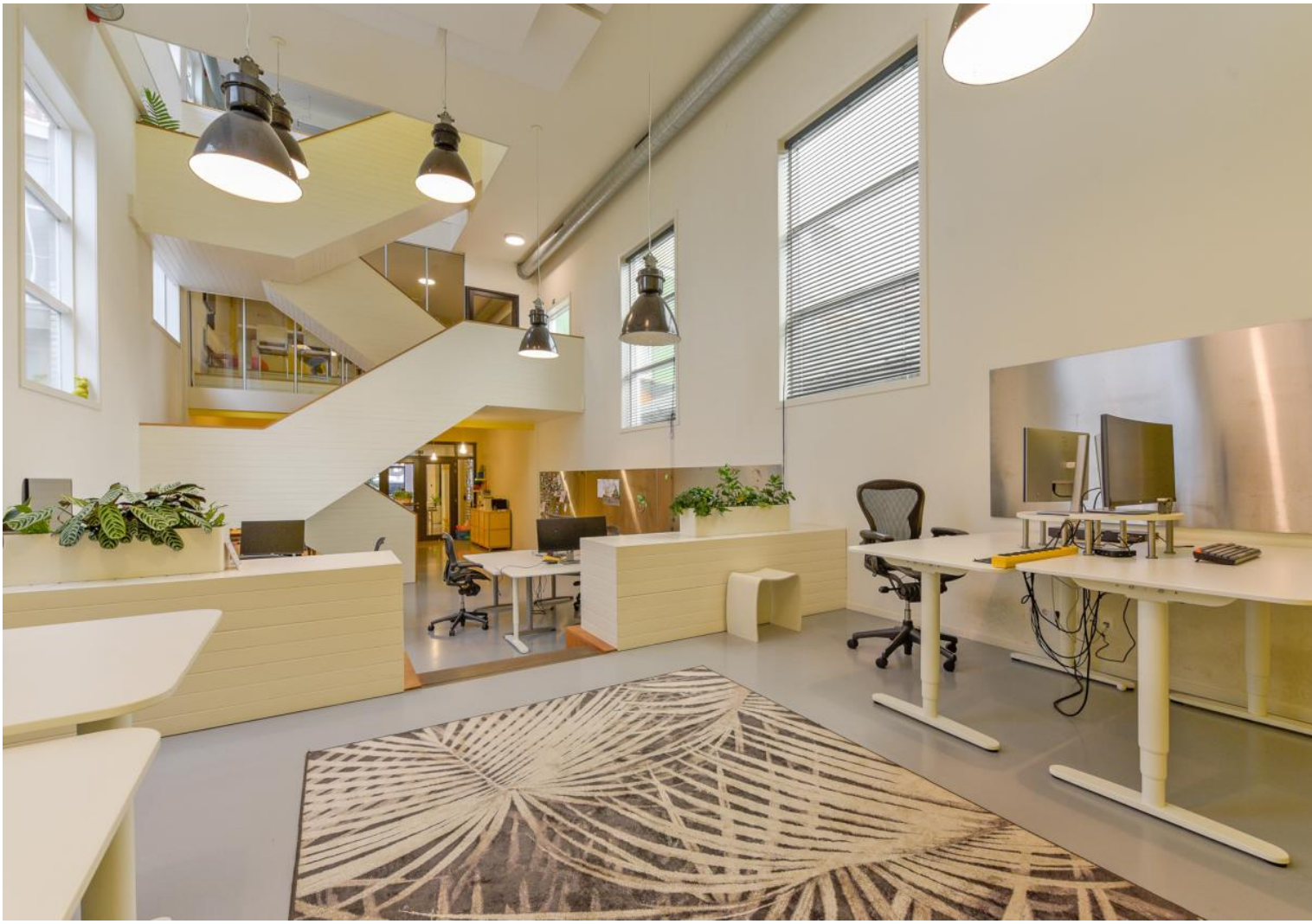
































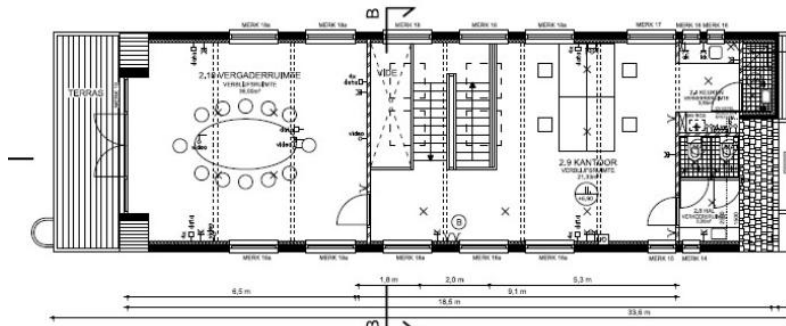






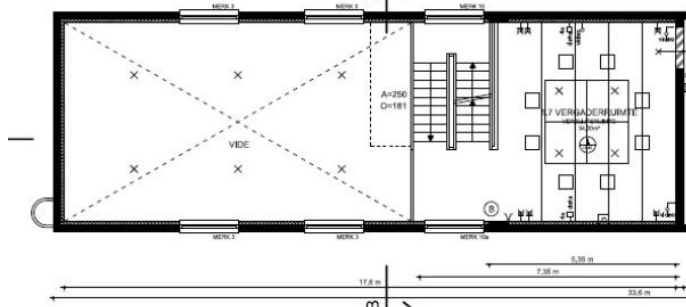




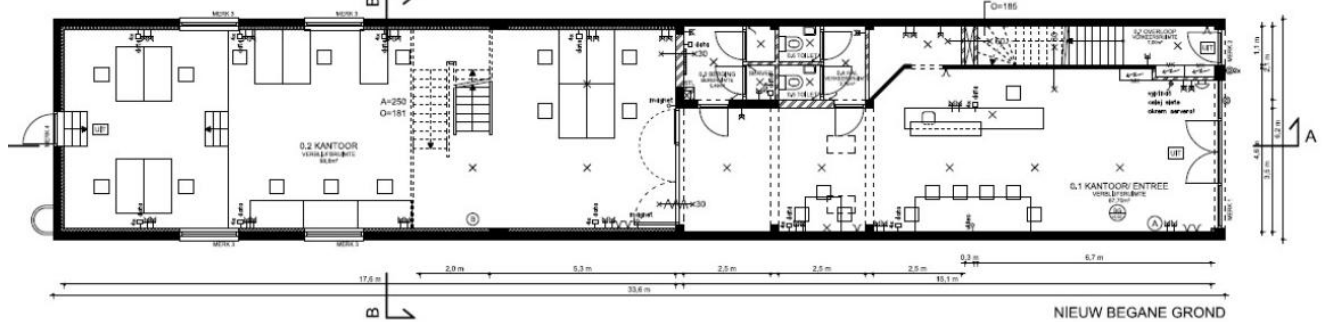


Kantoor BG, 1e en 2e verdieping  
achterzijde (voormalig kerkgebouw)

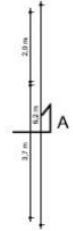
NIEUW TWEDE VERDIEPING



NIEUW EERSTE VERDIEPING



NIEUW BEGANE GROND





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