

OBJECTINFORMATIE

Bedrijfsruimte

Lulofsstraat 56 te 'S-GRAVENHAGE



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

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Lulofsstraat 56

Adres: Lulofsstraat 56, 2521AM te 'S-GRAVENHAGE

Koopprijs: € 395.000,00

Bestemming: bestaande bouw

Oppervlakte: 186 m²

Adres: Lulofsstraat 56, 2521 AM te Den Haag (Laakhaven West)

TE HUUR / TE KOOP: MULTIFUNCTIONEEL (DRIELAAGS) BEDRIJFSGEBOUW MET KANTOOR
(TOTAAL CA. 176M²)

Algemeen:

Op zeer centrale locatie in Den Haag, in het Haagse Laakhavengebied op kleinschalig bedrijvencomplex de "Keypoint" (bouwjaar omstreeks 2012) gelegen multifunctionele bedrijfsruimte op de begane grond, kantoor-/bedrijfsruimte op de 1e verdieping en een entresolvloer ten behoeve van opslag. Het bedrijfsgebouw beschikt over een uitgebreid opleveringsniveau en is zo te betrekken.

Dit unieke bedrijfsgebouw is in de directe nabijheid gelegen van de Gamma en de Megastores. Het NS-station Holland Spoor bevindt zich op circa 100 meter afstand.

Oppervlakte:

Begane grond: bedrijfsruimte: ca. 75m²

1e verdieping: bedrijfsruimte/kantoorruimte: ca. 75m²

Entresol/2e verdieping: magazijnruimte: ca. 26m²

Totaal: ca. 176m² (mogelijkheid van het uitbreiden van de entresolvloer/verdiepingsvloer met ca. 50m²)

De bedrijfsruimte beschikt over een vrije hoogte op de begane grond van ca.3.75m en de 1e verdieping van ca. 5.25meter.

Voorzieningen:

Het bedrijfsgebouw is o.a. voorzien van;

- overheaddeur (inrijhoogte ca. 3.25, breedte ca. 3.50m);
- verlichtingsarmaturen bedrijfsruimte;
- pantry;
- toiletgelegenheid;
- krachtstroom;
- centrale verwarmingsinstallatie met radiatoren.

Bestemming:

De bedrijfsruimte is gelegen in het bestemmingsplan "Laakhavens en beschikt over de bestemming "Bedrijf".

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van:

- bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 van de bij dit bestemmingsplan behorende 'Staat van bedrijven op bedrijventerreinen' als opgenomen in bijlage 3 van de regels;
- opslag.

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. 100 meter afstand bevindt zich het NS Station Holland Spoor.

Parkeren:

Het object beschikt over 1 tot 2 parkeerplaatsen aan de voorzijde, verder parkeervoorzieningen aan de openbare weg

Vraagprijs:

€ 395.000,-- kosten koper

Huurvoorwaarden:

Huurprijs:

€ 2.500,-- per maand excl. Btw

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.

Aanvaarding:

In overleg

Kadastrale gegevens:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3717 appartementsindex A-3.

Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht

Bijzonderheden bij verkoop:

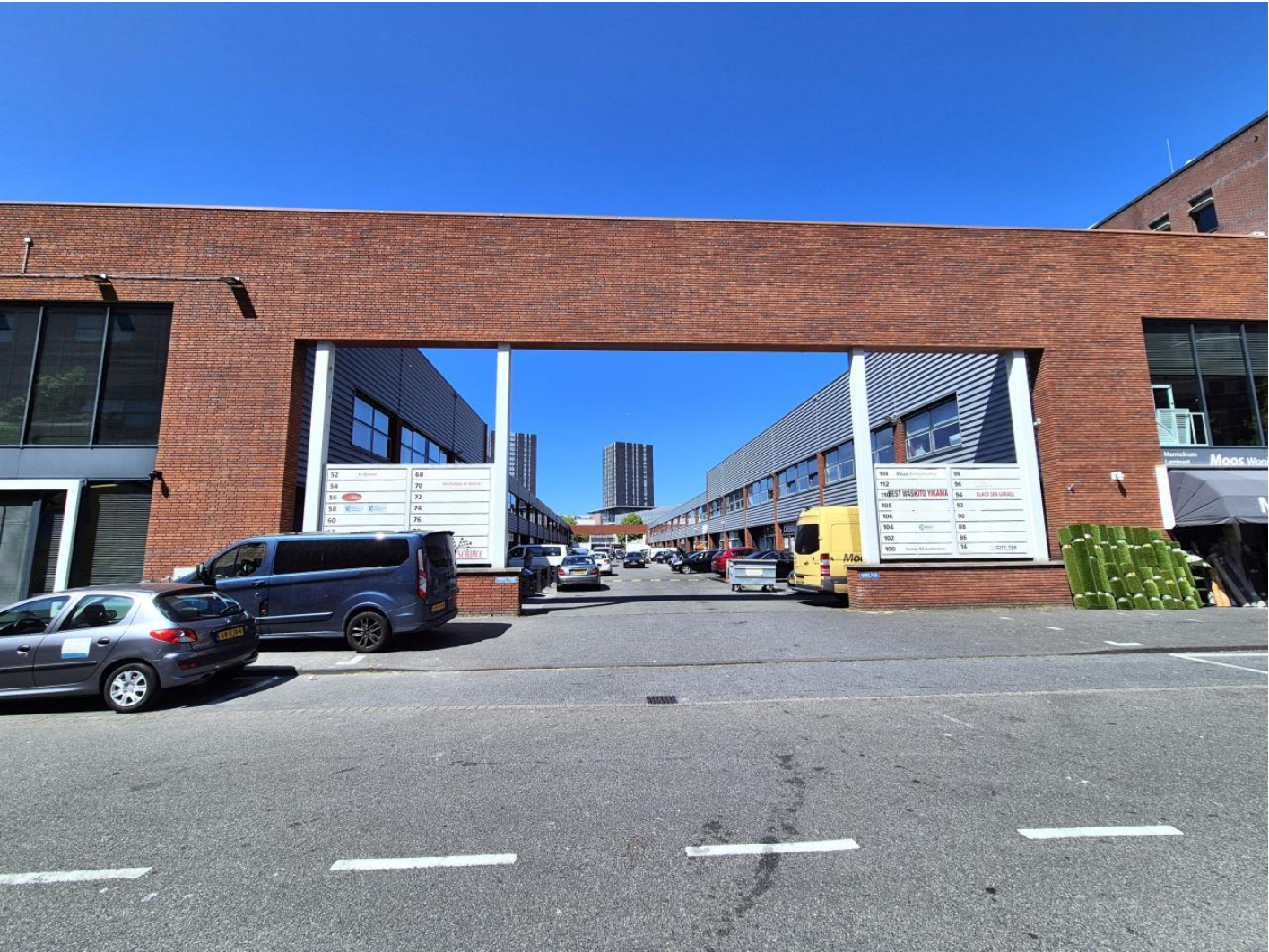
- Vanwege het bouwjaar wordt in de NVM koopovereenkomst de materialen- en ouderdomsclausule opgenomen;
- VVE actief;
- Model NVM-koopakte BOG van toepassing.

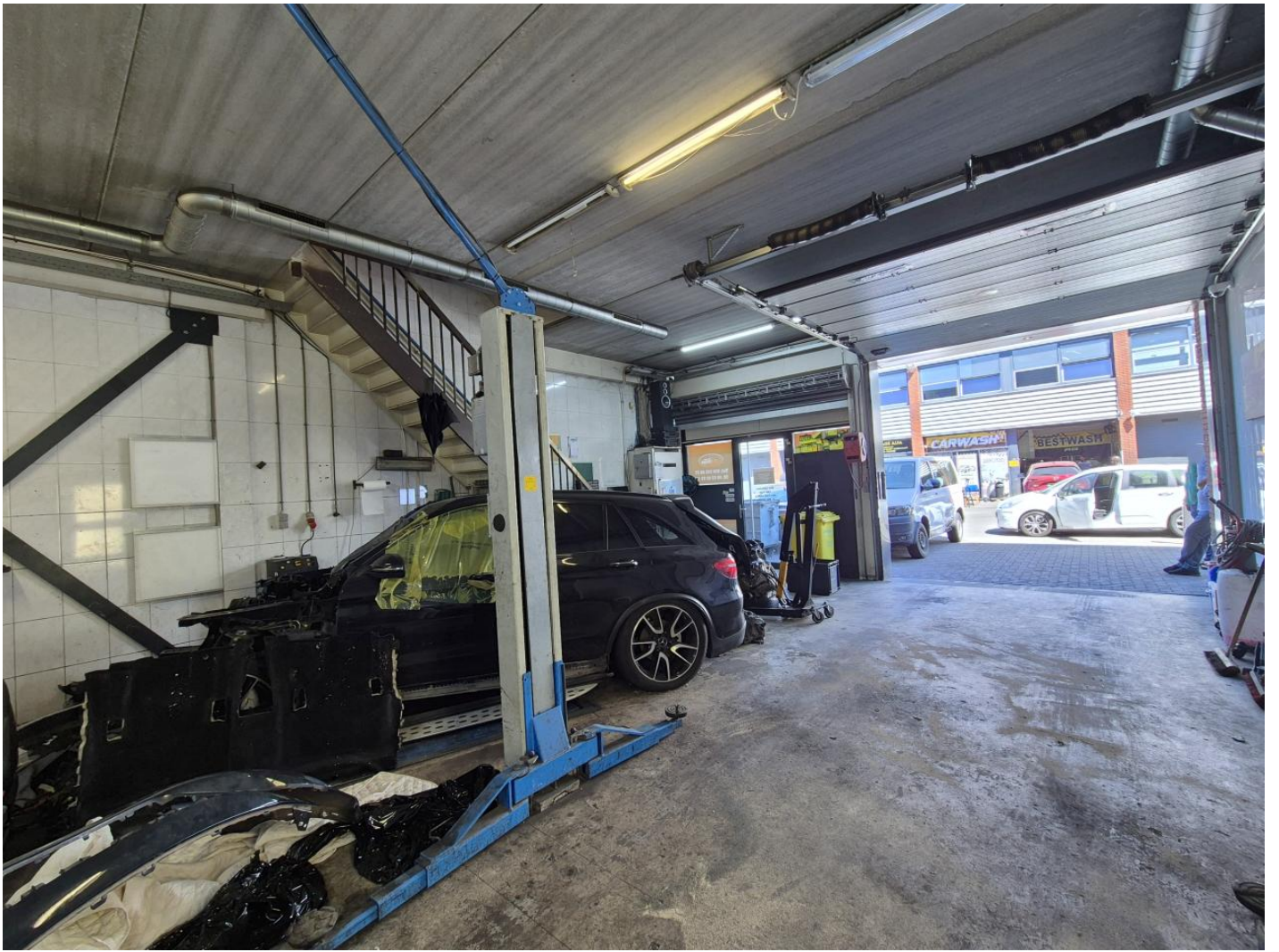
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

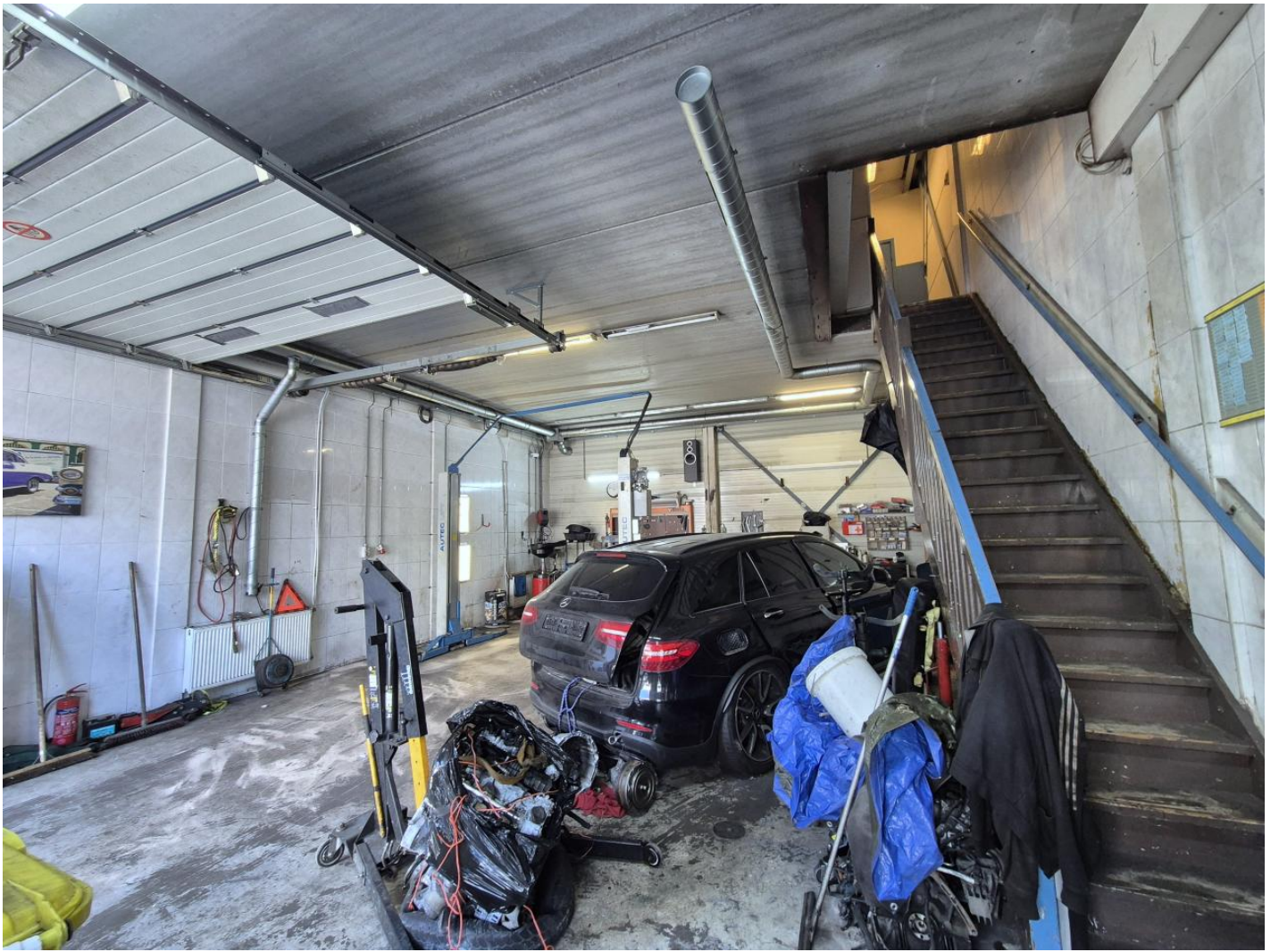
Courtage:

Indien door de bemiddeling van Martijn de Lange Bedrijfsmakelaars bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan bent u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd.



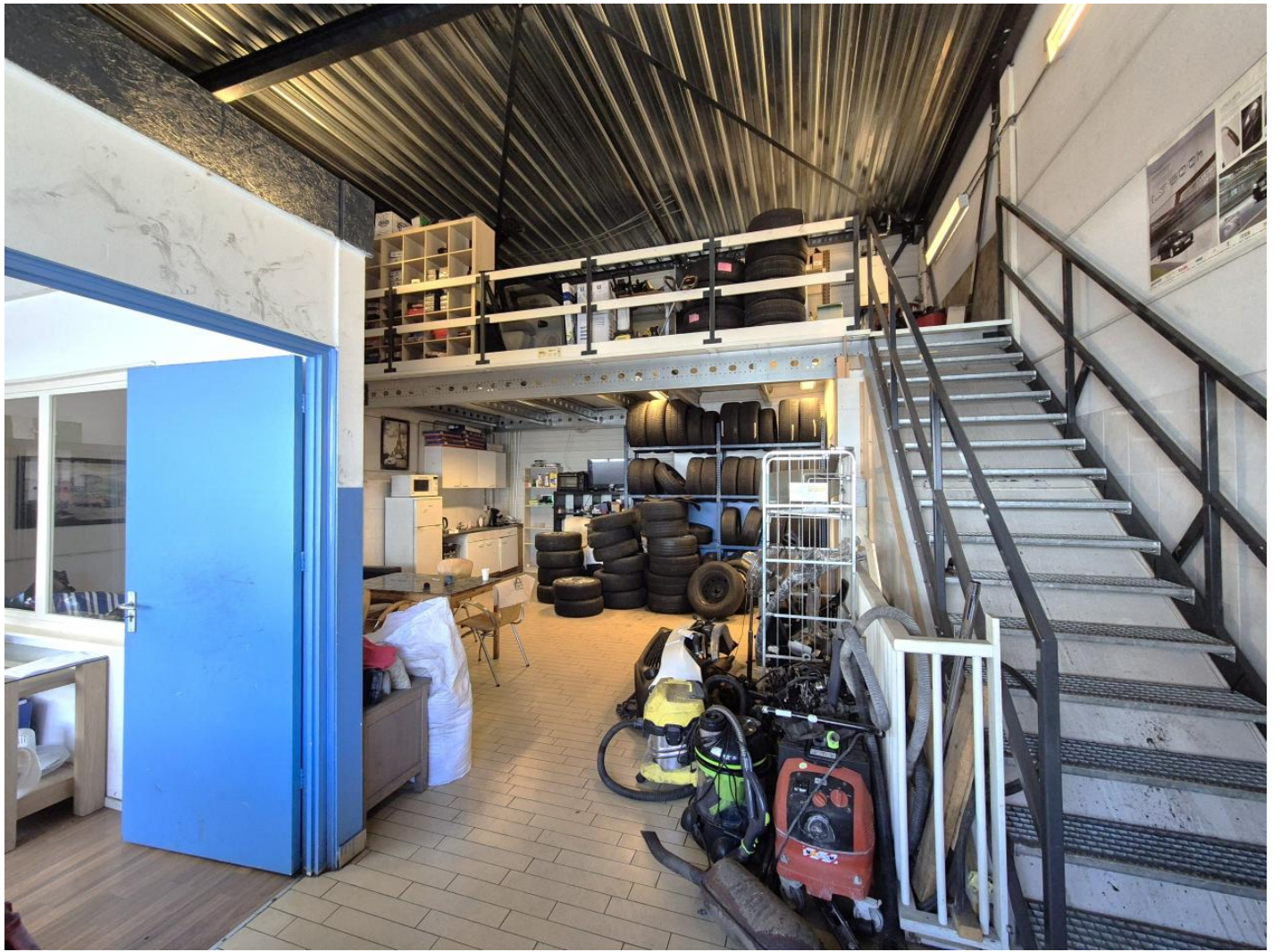














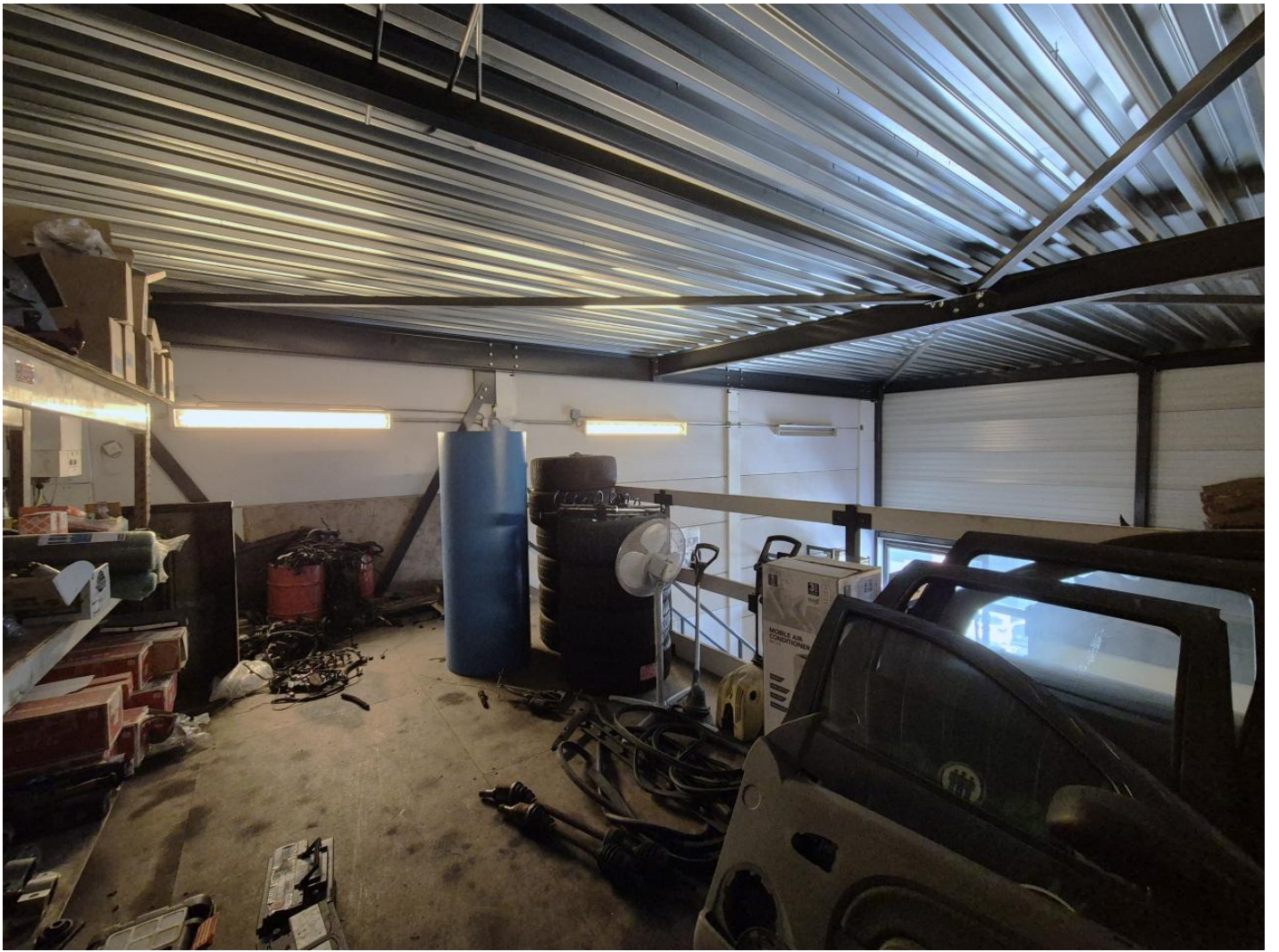














Burgemeester Kolfshotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
info@delangemakelaars.nl