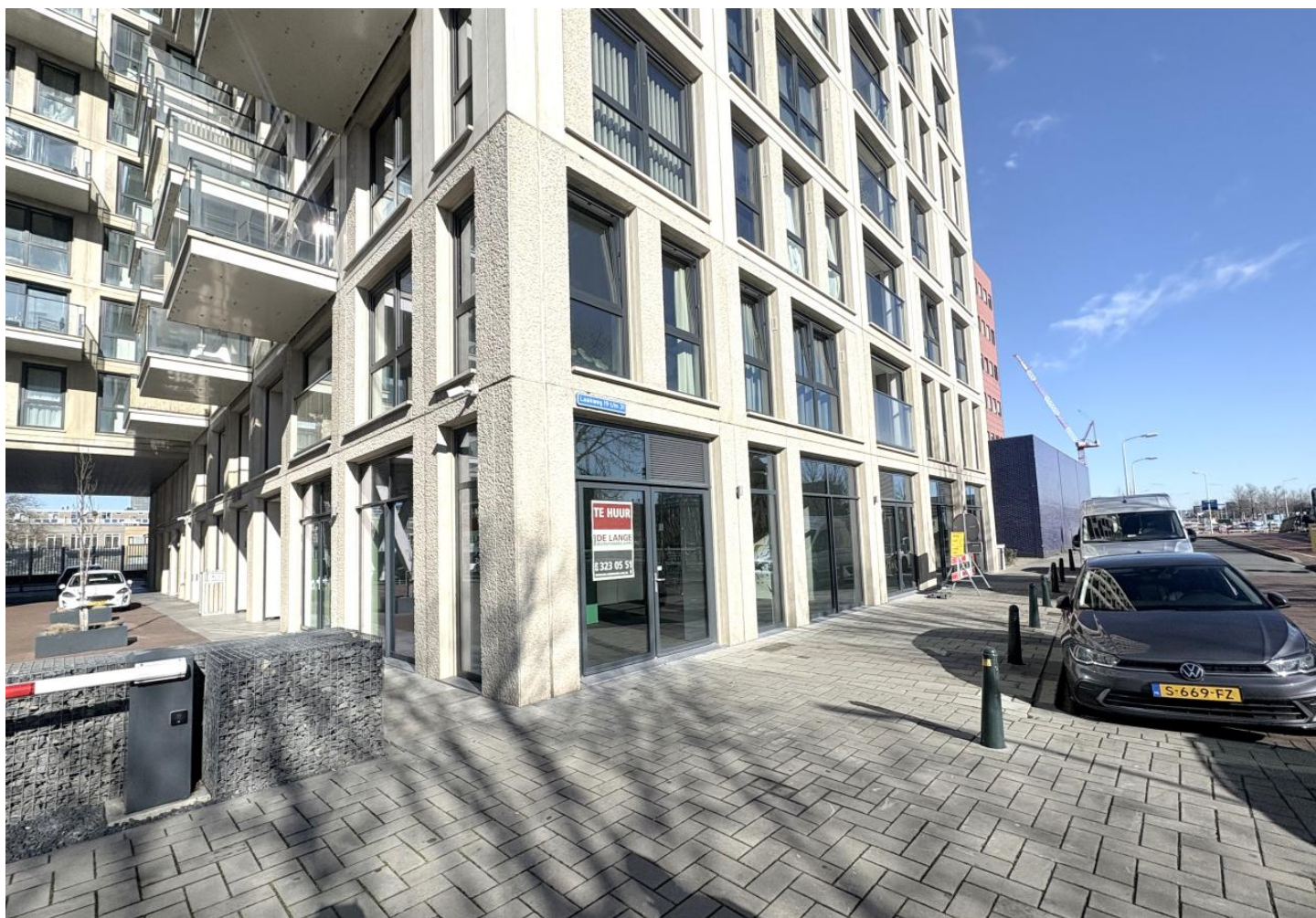


OBJECTINFORMATIE

Kantoorruimte

Laakweg 19 te 'S-GRAVENHAGE



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

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Laakweg 19

Adres: Laakweg 19, 2521SC te 'S-GRAVENHAGE

Huurprijs: € 1.650,00

Bestemming: bestaande bouw

Oppervlakte: 80 m²

Adres: Laakweg 19, 2521 SC te Den Haag (omgeving Binckhorst)

TE HUUR:

OP HOEK GELEGEN, IN HET COMPLEX "GO 070", MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE VAN CA. 80M² GESCHIKT VOOR DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN

DETAILHANDEL EN HORECA NIET TOEGESTAAN.

Algemeen

Deze unieke multifunctionele bedrijfsruimte is gelegen de begane grond in het nieuwbouwproject GO 070. GO 070 omvat een imposant gebouw aan de Neherkade/Laakweg, direct nabij de hippe wijk Binckhorst. Het complex GO 070 telt 16 verdiepingen, omvat 268 appartementen en 2 commerciële ruimten.

Verhuurder is op zoek naar een leuke invulling voor het omliggende verzorgingsgebied en welke een aanvulling is voor de bewoners van het complex.

Het complex GO 070 is gelegen aan de Neherkade/Laakweg waarbij deze commerciële ruimte gesitueerd is aan de Laakweg, op steenworp afstand van de hippe wijk Binckhorst en op ca. 6 minuten fietsafstand van het centrum van Den Haag. Den Haag Holland Spoor bevindt zich op ca. 5 minuten loopafstand. Direct naast het complex bevindt zich het winkelcentrum met o.a. een supermarkt van Jumbo aan de ene zijde en een verwachte ca. 70 meter hoge woontoren aan de andere zijde. Dit gebied wordt dé uitbreiding van zowel het centrum als de Binckhorst.

De bovengelegen woningen zijn gevarieerd met oppervlakten van 22m² tot 75m². Hierdoor is het complex GO 070 er voor iedereen, studenten, young professionals, expats en empty nestors. Bij GO 070 houden we van delen. Er komen deelauto's, een gemeenschappelijke laundry, bring me boxen en een gemeenschappelijke studieruimte voor de bewoners.

De Binckhorst is volop in ontwikkeling en is geliefd bij veel vooruitstrevende en creatieve ondernemers die geloven in het nieuwe woongebied grenzend aan het centrum van Den Haag. Tevens zijn er ook diverse gezellige horeca gelegenheden in het gebied gevestigd.

Bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar met de auto. Zowel via de Neherkade als de Rijswijkseweg is de Laakweg te bereiken. Verder zijn in de directe omgeving de op- en afritten van knooppunt 'Prins Clausplein' voor een directe verbinding met A4 (Amsterdam-Rotterdam), A12 (Den Haag Utrecht) en A13 (Den Haag-Rotterdam) gelegen. Door de ligging in de directe nabijheid van de 'Rotterdamse Baan' beschikt het object over een snelle extra ontsluiting tussen Den Haag en Rotterdam.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is eveneens uitstekend. In de directe omgeving bevindt zich het spoorwegstation Den Haag HS en haltes van buslijn 26 en tramlijn 15.

Parkeergelegenheid:

Op het naastgelegen parkeerterrein zijn parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar. Verder parkeergelegenheid aan de openbare weg.

Vloeroppervlakte

Begane grond: ca. 80m²

Zie de plattegrond in de bijlage voor de indeling en overige technische tekeningen zijn in overleg op te vragen.

Bestemming:

Het object heeft conform het bestemmingsplan de bestemming 'gemengd-1', welke bestemd is voor bedrijven en dienstverlening. Bedrijven zijn uitsluitend toegestaan in categorie A en B van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Opleveringsniveau

De ruimte wordt op basis van casco-staat in de huidige staat opgeleverd en is voorzien van o.a.:

- toilet;
- uitgebreide elektra;
- de ruimte is niet voorzien van verwarming. Er is sprake van een collectief hybride verwarmingssysteem bestaande uit luchtwater warmtepompen en gasverwarmingsketels waar huurder een installatie op aan kan laten sluiten;

Huurprijs:

€ 1.650,-- per maand excl. Btw.

BTW:

Verhuurder zal opteren voor een met BTW belaste verhuur, huurder verleent hiertoe zijn medewerking en verklaart voor tenminste 90% belaste prestaties te leveren.

Servicekosten

Een voorschot van € 125,00 per maand te vermeerderen met BTW, voor de door of vanwege verhuurder te verzorgen leveringen en diensten, te weten;

- Energiekosten gemeenschappelijke voorzieningen;
- Onderhoud installaties waaronder warmtepompen, zonnepanelen en brandblussers;
- Elektriciteitsverbruik;
- Warmteverbruik;
- Waterverbruik;

Een voorschot van € 65,00 per maand te vermeerderen met BTW, voor de door of vanwege verhuurder te verzorgen leveringen en diensten, te weten;

- Internet via glasvezelverbinding met data-abbo (dus geen KPN of Ziggo meer nodig);
- Huismeester op locatie;
- Schoonmaak algemeen, gemeenschappelijke ruimten, terrein, fietsenstalling etc;
- Servicecontract CV (collectief);
- Water en elektraverbruik algemene ruimten;
- Glasverzekering;
- Bringme privé brievenbus en algemene postboxen.

Huurprijsbetaling

Per maand vooruit te voldoen.

Huurtermijn

In overleg, verhuurder wenst langere huurperioden aan te gaan

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 huur, inclusief het bedrag verschuldigd aan Btw.

Aanvaarding

In nader overleg.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2012 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst kantoorruimten overige bedrijfsruimten ex. artikel 7:230a.

Energielabel

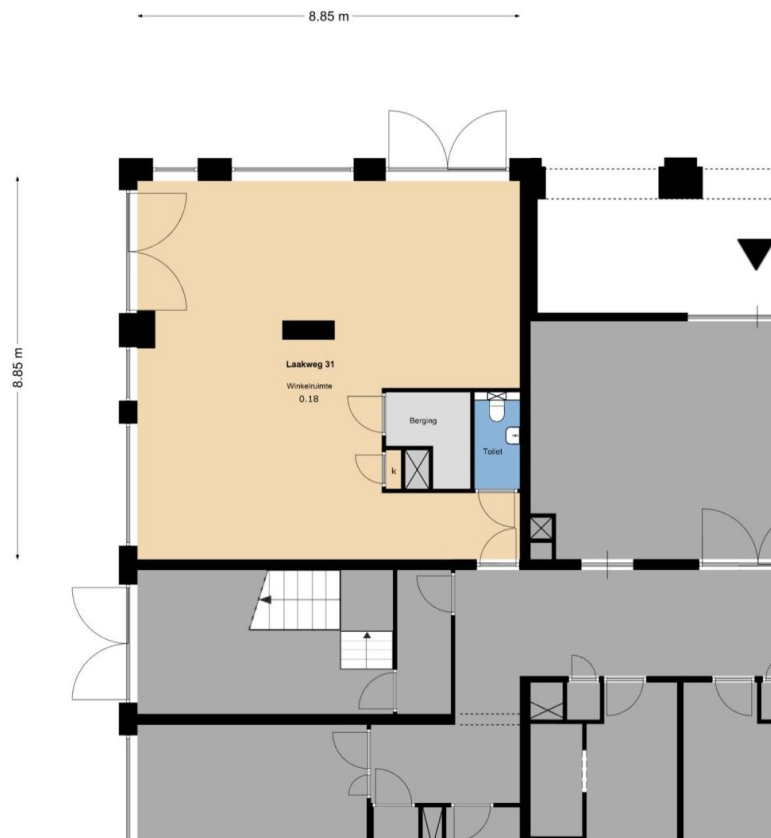
Onderhavig gebouw beschikt over Energielabel A.

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 verschuldigd zijn.























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