

## OBJECTINFORMATIE

Kantoorruimte

Laan van Nieuw-Oost-Indië 189 te 'S-GRAVENHAGE



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

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### Laan van Nieuw-Oost-Indië 189

**Adres:** Laan van Nieuw-Oost-Indië 189, 2593BN te 'S-GRAVENHAGE

**Koopprijs:** € 395.000,00

**Bestemming:** bestaande bouw

**Oppervlakte:** 140 m<sup>2</sup>

Adres: Laan van Nieuw Oost Indië 189, 2593 BN te Den Haag (Bezuidenhout)

TE KOOP: UNIEK MULTIFUNCTIONEEL BEDRIJFSGEBOUW VAN, TOTAAL CA. 140M<sup>2</sup>  
VERDEELD OVER TWEE VERDIEPINGEN

Algemeen:

In de geliefde Haagse wijk Bezuidenhout, nabij het kruispunt met Juliana van Stolberglaan gelegen, uniek door de brede bestemming, multifunctioneel bedrijfsgebouw van totaal ca. 140m<sup>2</sup> VVO (ca. 166m<sup>2</sup> BVO) verdeeld over de begane grond en 1e verdieping.

Het bedrijfsgebouw is jaren in gebruik geweest als fysiotherapiepraktijk met fitnessruimte maar wordt leeg en vrij van huur en gebruik opgeleverd. Een gebouw met veel mogelijkheden gezien de brede bestemming.

Op loopafstand bevindt zich het Paleis van Justitie en de gezellige winkelstraat Theresiastraat waar zich een grote diversiteit aan winkels en horeca bevindt. Door de ligging nabij het Centraal Station en de Rijksweg A-12 (Utrechtsebaan) is het gebouw uitstekend bereikbaar.

Kadastrale gegevens:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie R nummer 1244, App.index A1

Het gebouw is gelegen op eigen grond.

Vloeroppervlak (zie tevens plattegronden voor indeling):

Begane grond: ca. 93m<sup>2</sup>

1e verdieping: ca. 47m<sup>2</sup>

Totaal: ca. 140m<sup>2</sup> VVO (ca. 167m<sup>2</sup> BVO)

Bestemming:

Conform het bestemmingsplan "Bezuidenhout" beschikt het multifunctionele gebouw over de bestemming "Gemengd - 4":

De voor 'Gemengd - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- dienstverlening;
- kantoor;
- maatschappelijk, waaronder wordt begrepen:
  - gezondheidszorg,
  - openbare dienstverlening,
  - verenigingsleven,
  - zorg- en welzijnsinstelling,
  - wonen;
  - cultuur en ontspanning, waaronder atelier

Door de brede bestemming van het gebouw lijkt deze voor meerdere doeleinden geschikt waaronder zorgfuncties, kantoorruimte, doch ook voor transformatie naar wonen (behoudens eventueel benodigde vergunningen vanuit overheidswege en de vereniging van eigenaren).

Bestemming conform splitsingsakte: kantoorflat

**Bereikbaarheid:**

Het gebouw is in de directe nabijheid gelegen van de Rijksweg A12. De op- en afrit van de A12 is op nog geen 500 meter van de bedrijfsruimte gelegen en daardoor binnen enkele autominuten bereikbaar. Hierdoor is er een directe verbinding met de andere belangrijke Rijkswegen zoals de A13 met verbindingen naar Rotterdam en Delft en aansluiting op de A4 richting Amsterdam, Rijswijk en Wateringen mogelijk.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Op loopafstand bevinden zich de tramhalteplaatsen voor lijn 2 en 6 en de bushalteplaatsen voor lijn 23, 24, 28 en 43, die onder andere een directe verbinding hebben met het Centraal Station en station Laan van NOI.

**Parkeergelegenheid:**

Het gebouw beschikt over een parkeergelegenheid op eigen terrein voor ca. 2 auto's. Verder voldoende parkeergelegenheid (betaald maandag t/m vrijdag van 9.00 uur tot 14.00 uur aan de openbare weg.

**Opleveringsniveau:**

Het object wordt in de huidige staat "as is, where is".

**Vraagprijs:**

€ 395.000,-- k.k.

**Zekerheidsstelling:**

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 en vrij van huur en gebruik opgeleverd;
- Gezien het bouwjaar en het feit dat het pand gerenoveerd dient te worden zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule, materialen en milieu clausule worden opgenomen, het object wordt "as is - where is" verkocht;
- Energielabel G;
- Eigen grond;
- VVE, alleen opstalverzekering gezamenlijk. Object is losgekoppeld van de naastgelegen VVE/woningen.

**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.

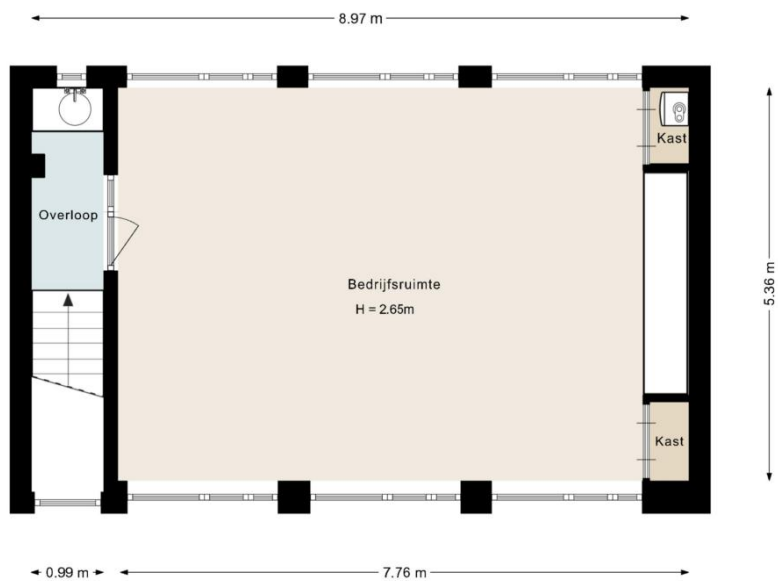






**Laan van Nieuw Oost-Indië 189 - Den Haag**  
**Begane grond**

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



**Laan van Nieuw Oost-Indië 189 - Den Haag**  
**Eerste verdieping**

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



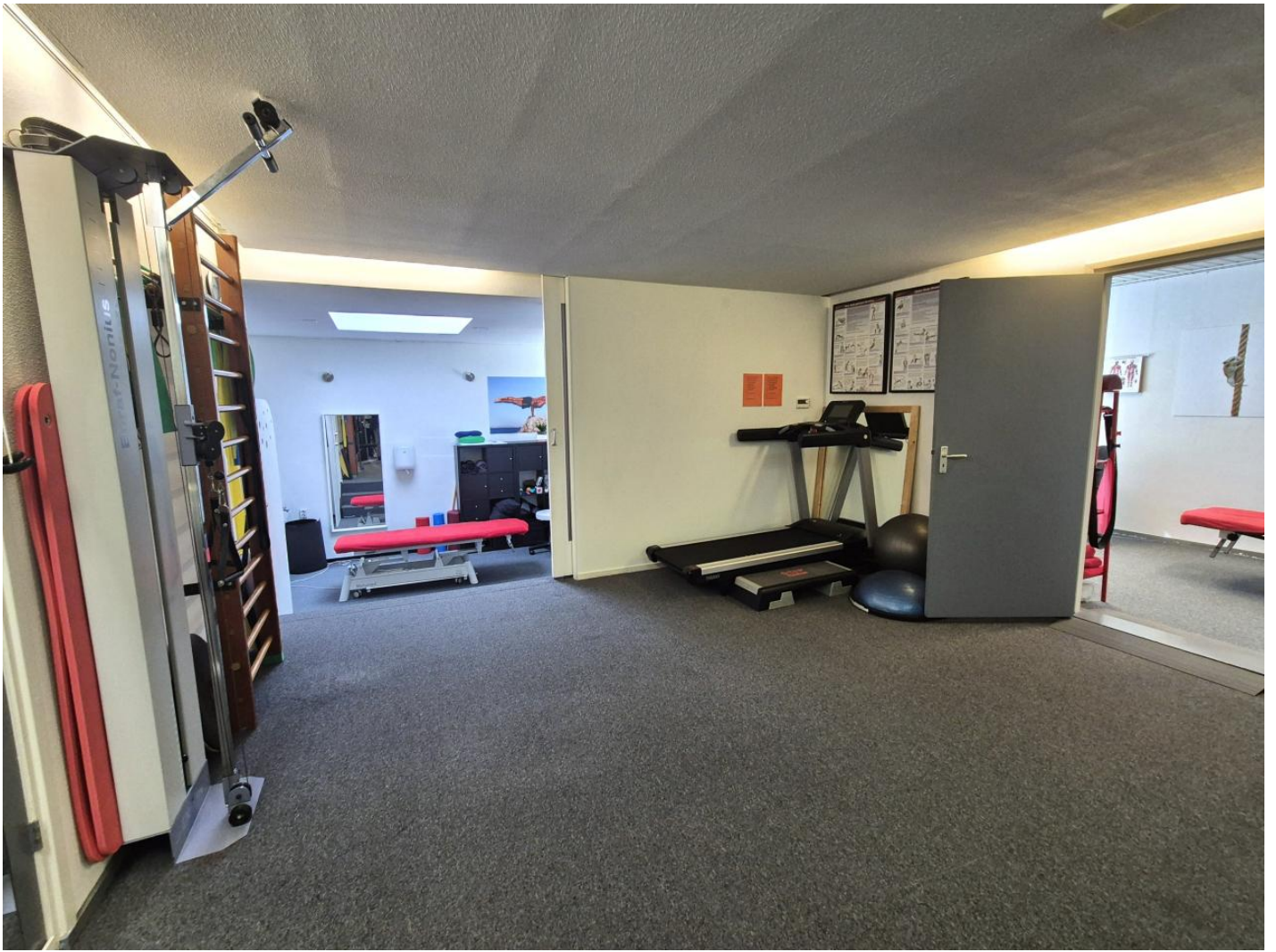


































Burgemeester Kolfshotenlaan 67  
2585 DZ Den Haag  
Tel. 070-323.05.51  
[info@delangemakelaars.nl](mailto:info@delangemakelaars.nl)