

OBJECTINFORMATIE

kantoorruimte

Groot Hertoginnelaan 28 te Den Haag



VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Groot Hertoginnelaan 28 te Den Haag

Adres : Groot Hertoginnelaan 28, 2517EG te Den Haag

Huurprijs : € 89.500

Bestemming : bestaande bouw

Oppervlakte : 386m²

Adres: Groot Hertoginnelaan 28, 2517 EG Den Haag (Duinoord)

Algemeen:

Tussen de Banstraat en de 1e Sweelickstraat, in het geliefde Duinoord, direct tegenover de wijk Zorgvliet gelegen recent schitterend, met oog voor detail, gerenoveerde halfvrijstaande kantoorvilla. De kantoorvilla beschikt op het eigen terrein over ca. 7 parkeerplaatsen.

Deze unieke halfvrijstaande kantoorvilla beschikt over een goede indeling met ruime werkkamers en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud met diverse originele details. Diverse lunch- /eetgelegenheden en winkelveorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.

Vloeroppervlak:

Begane grond: ca. 139 m²

Tussenverdieping: ca. 2,5 m²

1e verdieping: ca. 115 m²

2e verdieping: ca. 89 m².

Kelderruimte: ca/ 40,5 m²

Totaal: 386m² VVO (NEN 2580)

Locatie:

Het object is gelegen tussen de Banstraat en de 1e Sweelinckstraat in de geliefde wijk "Duinoord" directe tegenover de wijk Zorgvliet. De kantoorvilla kijkt uit over het groen en water van de wijk Zorgvliet. Dit deel van Duinoord staat bekend om de geliefde locatie van ambassades en internationale instellingen. In de directe omgeving bevinden zich diverse gezellige winkels en horecagelegenheden aan o.a. de Prins Hendrikstraat en Anna Paulownastraat.

Bereikbaarheid:

Het kantoor is zowel met de auto als het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Middels het eigen vervoer zijn er vrijwel directe verbindingen met het rijkswegen verkeersnet via de Groot Hertoginnelaan, de Javastraat en de Zuidhollandlaan (A4 Den Haag - Amsterdam, A12 Den Haag - Utrecht, A44 Den Haag - Amsterdam).

Op loopafstand bevinden zich de haltes van de tramlijnen 3 en 16 en buslijn 24 (schuin tegenover het kantoor).

Parkeren:

Uitstekende parkeervoorzieningen. Het kantoor beschikt over ca. 7 parkeerplaatsen op eigen terrein. Verder voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg.

Opleveringsniveau:

Het kantoor wordt opgeleverd inclusief o.a. de navolgende voorzieningen:

- Fraaie parket- en houten vloeren;
- Diverse modern betegelde toiletgelegenheden;
- Modern keukenblok met diverse apparatuur op begane grond en 2e verdieping;
- Modern betegelde badkamer 2e verdieping;
- Centrale verwarming met radiatoren;

Huurprijs kantoor:

€ 89.500,-- per jaar excl. BTW

De huurprijs dient te worden vermeerderd met Btw.

Huurperiode:

In overleg.

Servicekosten:

Geen, huurder dient zelf contracten voor gas, water en elektriciteit aan te vragen.

Huurbetaling:

De huurprijs en het eventuele voorschot servicekosten inclusief de BTW dienen tegelijk en bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

Opleveringsdatum:

In overleg.

BTW status:

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

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Planbureau voor de statistiek (CBS). De volgens het bovenstaande geïndexeerde huurprijs, zal nimmer lager zijn dan de huursom van het voorgaande huurjaar.

Bankgarantie:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een waarborgsom storten ter grootte van tenminste 3 maanden huurverplichting inclusief BTW.

Overige condities:

Conform de NVM-huurovereenkomst kantoorruimte en overige bedrijfsruimte (model ROZ)

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

INLICHTINGEN:

Martijn de Lange Bedrijfsmakelaars
Burgemeester Kolfschotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
T. 070-323.05.51
E: [\[email protected\]](#) W. www.delangemakelaars.nl



Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. De projectinformatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.













legenda

- bruto vloeroppervlak (bvo)
- verhuurbaar vloeroppervlak (vvo)
- verticaal verkeer
- glas/ijncorodie
- installatieruimte
- stahoogte <1,50 m
- gebouw gebonden buitenruimte

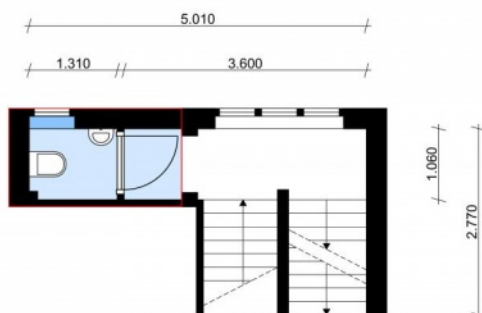


Groot Hertoginnelaan 28 | Den Haag | BVO = 162 m² | NVO = 134 m² | VVO = 139 m² | Begane grond | H = 3,69 m

Ondanks een zorgvuldige verwerking van gegevens kunnen er geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend. (Methoeding in millimeters)

legenda

- bruto vloeroppervlak (bvo)
- verhuurbaar vloeroppervlak (vvo)
- verticaal verkeer
- glasijncorrectie
- installatieruimte
- stahoogte <1,50 m
- gebouw gebonden buitenruimte



Groot Hertoginnelaan 28 | Den Haag | BVO = 3,74 m² | NVO = 2,30 m² | VVO = 2,53 m² | Tussenverdieping | H = 2,77 m

Ondanks een zorgvuldige verwerking van gegevens kunnen er geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend. (Maatvoering in millimeters)



legenda

- bruto vloeroppervlak (bvo)
- verhuurbaar vloeroppervlak (vvo)
- verticaal verkeer
- glasijncorrectie
- installatieruimte
- stahoogte <1,50 m
- gebouw gebonden buitenruimte



Groot Hertoginnelaan 28 | Den Haag | BVO = 140 m² | NVO = 111 m² | VVO = 115 m² | Geb. geb. buitenruimte = 9,46 m² | 1e verdieping | H = 3,27 m

Ondanks een zorgvuldige verwerking van gegevens kunnen er geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend. (Maatvoering in millimeters)



legenda

- bruto vloeroppervlak (bvo)
- verhuurbaar vloeroppervlak (vvo)
- verticaal verkeer
- glas/ijncorrelatie
- installatieruimte
- stahoogte <1,50 m
- gebouw gebonden buitenruimte



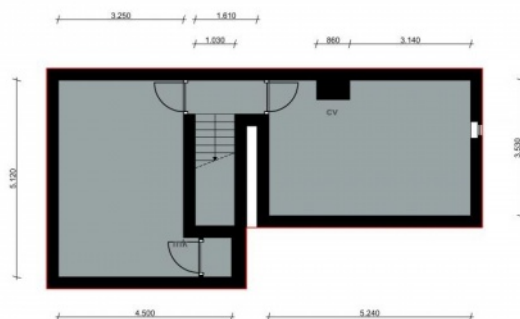
Groot Hertoginnelaan 28 | Den Haag | BVO = 117 m² | NVO = 86 m² | VVO = 89 m² | Geb. geb. buitenruimte = 19,6 m² | 2e verdieping | H = 3,03 m

Ondanks een zorgvuldige verwerking van gegevens kunnen er geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend. (Methoeding in millimeters)



legenda

- bruto vloeroppervlak (bvo)
- verhuurbaar vloeroppervlak (vvo)
- verticaal verkeer
- glas/ijncorrelatie
- installatieruimte
- stahoogte <1,50 m
- gebouw gebonden buitenruimte



Groot Hertoginnelaan 28 | Den Haag | BVO = 54,9 m² | Ov.rip. ruimte = 40,7 m² | Kelder | H = 2,01 m

Ondanks een zorgvuldige verwerking van gegevens kunnen er geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend. (Methoeding in millimeters)



Burgemeester Kolfshotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
E-mail: [\[email protected\]](#)