

OBJECTINFORMATIE

kantoorruimte

Fluitenbergstraat 4 te Den Haag



VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Fluitenbergstraat 4 te Den Haag

Adres : Fluitenbergstraat 4, 2545NL te Den Haag

Huurprijs : € 1.750

Bestemming : bestaande bouw

Oppervlakte : 340m²

Adres: Fluitenbergstraat 4, 2545 NL Den Haag (Morgenstond/Zuiderpark)

TE HUUR: BEDRIJFSRUIMTE T.B.V. MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

Algemeen:

Direct nabij het Haagse Zuiderpark in de Haagse wijk Morgenstond, gelegen (turn-key) bedrijfsruimte van ca. 340m² welk geschikt is voor maatschappelijke doeleinden. De ruimte is gelegen op de begane grond van een verzorgingshuis doch beschikt over een zelfstandige entree. De ruimte is verdeeld in een grote zaal/aula van ca. 195m² (ca. 16.80x11.70) (hoogte 5.70m) en een entresolvoer van ca. 33m² (ca. 11.70x2.85). Verder is het object voorzien van een keukenruimte, bergkamer, gang met een tweetal toiletten (invalidentoiletten), doorloop naar een tussenruimte van ca. 36m² (ca.11.70x2.60) en een grote kamer van ca. 36m² (ca. 6.90x5.35). Aan de voorzijde is een gemeenschappelijk brede gang van ca. 2.85x30.00).

Vloeroppervlak:

Begane grond: ca. 340m²

Opleveringsniveau:

De ruimte wordt o.a. opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- Keukenblok
- 2x (invaliden)toiletten;
- Mechanische ventilatie;
- Centrale verwarming;
- Systeemplafonds met inbouwverlichting.

Bereikbaarheid:

De ruimte is door de ligging nabij de Loevensteinlaan en Leyweg uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Diverse tram- en busdiensten beschikken over haltes in de directe nabijheid van het object (tramlijn 9 en 16 en busdienst 23 en 37). Met het eigen vervoer is het object eveneens uitstekend bereikbaar. Via de Loevesteinlaan en Schaapweg, via Rijswijk heeft het object vrijwel directe aansluiting op het Rijkswegennet. Binnen 10 tot 15 autominuten is men op de A-12, A-13 of A-4.

Bestemmingsplan:

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Morgenstond" en beschikt over de navolgende

bestemmingsmogelijkheden:

- maatschappelijk

Parkeergelegenheid:

Goede parkeergelegenheid aan de openbare weg.

Huurprijs:

€ 1.750,-- per maand excl. Btw

Servicekosten:

N.t.b. o.a. ten behoeve het verbruik van gas, water en elektra.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na aanvang van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De geïndexeerde huurprijs zal nimmer lager zijn dan de huursom van het voorgaande huurjaar.

Huurprijsbetaling:

Per maand vooruit

Huurtermijn:

In overleg

Btw:

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

Bankgarantie:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van tenminste 3 maanden betalingsverplichting.

Overige condities:

Conform de NVM-huurovereenkomst (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 Kolfshotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
T. 070-323.05.51
E: [\[email protected\]](mailto:info@delangemakelaars.nl) 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.



















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