

OBJECTINFORMATIE

bedrijfsruimte

Lau Mazirellaan 407 te Den Haag



VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Lau Mazirellaan 407 te Den Haag

Adres : Lau Mazirellaan 407, 2525WT te Den Haag

Vraagprijs : € 165.000

Bestemming : bestaande bouw

Oppervlakte : 130m²

Adres: Lau Mazirellaan 407, 252525 WT te Den Haag

Algemeen:

Op een centrale locatie bij de Fruitweg, achter "De Schilde" gelegen multifunctionele bedrijfs-/kantoor-/werkplaats-/atelierruimte (totaal ca. 130m²) met industrieel karakter. Deze zo te b etrekken bedrijfsruimte was in gebruik als kunstenaarsatelier met twee verdiepingen. Bouwjaar 2002.

Indeling

Begane grond:

Entree via dubbele openslaande deuren naast een groot etalageraam met lage aluminium vensterbank. Ontvangstruimte (ca. 4.00x5.85m) met kitchenette en toilet met fonteintje. Halfopen scheidingswand van hout, met daarin een open raam met doorgeef/werkblad boven de kitchenette. Dit biedt zicht en daglicht op de erachter gelegen grote bedrijfsruimte (ca. 8.00x5.85m), die via een brede doorgang in open verbinding staat met de ontvangstruimte. Aan de achterzijde is via een metalen open steektrap 1e etage/verdieping bereikbaar. De roostertraptreden zijn bekleed met hout en voorzien van aluminium antislip plaat.

1e verdieping:

Open ruimte bestaande uit twee entresols aan voor- en achterzijde, aan de linkerzijkant verbonden door een loopbrug, waardoor via de vide (3.85x3.85m) in het midden van de ruimte daglicht op de begane grond komt. Aan de voorzijde voorzien van tweede kitchenette en CV-ketel. Voor- en achterzijde deels openslaande ramen over de hele breedte, achterzijde biedt zicht op het water langs de Troelstrakade.

Kadastrale gegeven:

's-Gravenhage, sectie AC, nummer 3325, appartementsindex A-10

Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht

Bereikbaarheid

Het object is per eigen vervoer uitstekend bereikbaar via de stadsring (Neherkade-Troelstrakade).

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend, in de directe omgeving op loopafstand bevinden zich de volgende bus-en tramhalteplaatsen: Lijn 9,11 en12, tevens buslijn 26.

Via de route Troelstrakade, Neherkade, Binckhorstlaan, Maanweg en Utrechtsebaan is er een uitstekende verbinding met het Prins Clausplein (knooppunt A4-A12-A13).

Oppervlakte:

De bedrijfsruimte heeft in totaal een oppervlakte van ca 130m² als volgt verdeeld:

Begane grond: ca. 75m²

1e verdieping/entresol: ca. 55m²

Totaal: ca. 130m²

(exclusief opslagruimte van ca. 15m² boven verlaagd plafond boven entree)

Parkeren:

Aan de openbare weg alsmede op het achtergelegen openbare parkeerterrein (op parkeerterrein overdag vrij parkeren) bevindt zich voldoende parkeergelegenheid.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in de huidige staat verkocht en is voorzien van o.a.:

- Centrale verwarming met radiatoren (Vaillant VHR 24-28 Solide (combi), bouwjaar 2004, jaarlijks onderhouden);
- Uitgebreide elektra met krachtstroom;
- Vloerbelasting begane grond ca. 1.500,-- kg/m²;
- Vrije hoogte (zonder entresolvloer) ca. 6.50 meter
- pantry op begane grond en verdieping;
- toilet;
- alarminstallatie.

Koopsom:

€ 165.000,-- kosten koper.

Bankgarantie:

Waarborgsom van 10% van de koopsom, te storten 2 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2002
- Vormgeving en architectuur: Mecanoo architecten, Delft
- VVE: 162/3.363e aandeel, bijdrage: € 31,67 p.m. incl. opstalverzekering
- Beveiliging : Alarmsysteem met doormelding naar centrale via Stanley Security
- Certificaat: brandwerende werkzaamheden uitgevoerd.

Oplevering:

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.

INLICHTINGEN:

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

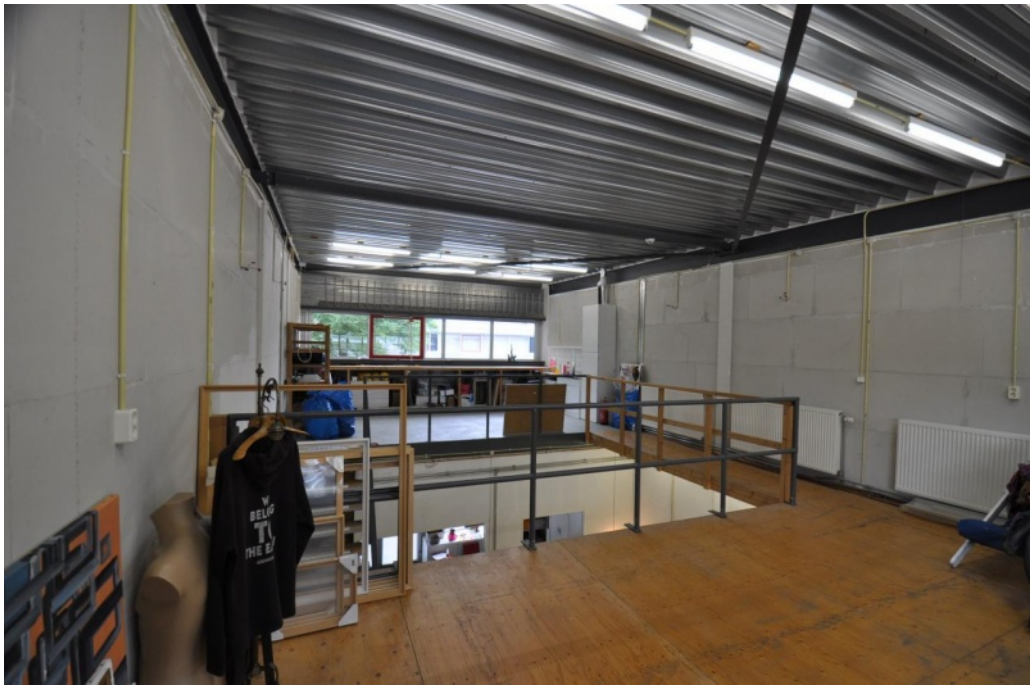


Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. De projectinformatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als een uitnodiging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













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