MARTIJN DE LANGE BEDRIJFSMAKELAARS

OBJECTINFORMATIE
kantoorruimte
Fluwelen Burgwal 56# te Den Haag



NVM BUSINESS

Burgemeester Kolfschotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
E-mail:

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE
Fluwelen Burgwal 56# te Den Haag

Adres	: Fluwelen Burgwal 56#, 2511CJ te Den Haag
Huurprijs	: € 153.000
Bestemming	: bestaande bouw
Oppervlakte	: 850m2

Adres: Fluwelen Burgwal 56, 2511 CJ te Den Haag

Algemeen:
In het hart van het Centrum van Den Haag, schuin tegenover het Haagse Stadhuis gelegen zo te betrekken representatief kantoorgebouw monumentaal karakter. dit unike kantoorgebouw, gelegen in het hart van het kantorencentrum van Den Haag heeft een totaal vloeroppervlak van ca. 850m² verdeeld over 5 verdiepingen.

De Fluwelen Burgwal ligt in het verlengde van de Herengracht, grenzend aan het Haagse Winkelcentrum. De winkelstraat Korte Poten bevindt zich schuin aan de overzijde, dit gebied kenmerkt zich door de diversiteit aan winkels en restaurants.

Het object is verder gelegen in de aanlooproute van Den Haag Centraal Station naar het centrum van Den Haag. Het object ligt vrijwel naast het Stadhuis en in de nabije omgeving zijn tal van culturele- en horecagelegenheden gevestigd.

Bestemming:
Op basis van het bestemmingplan "Spuikwartier" beschikt het object over de bestemming Gemengd 2 de voor Gemengd 2' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:
- cultuur en ontspanning, uitsluitend op de begane grond;
- dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- kantoor;
- welzijnsvoorzieningen, waaronder begrepen educatieve voorzieningen, uitsluitend op de begane grond;

Bereikbaarheid:
Uitstekende bereikbaarheid zowel met het eigen- als met het openbaar vervoer. Het object is op loopafstand gelegen van het Centraal Station alsmede haltes van divers bus- en tramdiensten. Vrijwel naast het object bevindt zich een ondergrondse parkeergarage van Q-Park.

Oppervlakte:
Kelder: ca. 97 m²
Begane grond: ca. 180 m²
Tussenverdieping ca. 61 m²

1e Verdieping: ca. 181 m²
Tussenverdieping: ca. 10 m²
2e Verdieping: ca. 171 m²
3e Verdieping: 150 m²
Totaal: 850 m² VVO

Onder verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) wordt verstaan:
Het bruto vloeroppervlak (gemeten van glaslijn tot glaslijn en aan de binnenzijden van de buitenmuren), exclusief stijgpunten en technische ruimten, doch inclusief gangen, toiletten en dergelijke..

Parkeren:
Vrijwel naast het object bevindt zich een ondergrondse openbare parkeergarage (Q-Park). Tevens zijn er parkeerplaatsen beschikbaar in de parkeergarage onder het Spui.

Wijze van oplevering:
In huidige staat, als kantoorruimte beschikt het object over een zeer hoogwaardig opleveringsniveau en wordt onder meer voorzien van de navolgende faciliteiten:
- te openen ramen;
- grotendeels gestuukte plafonds;
- deels systeemplafonds;
- natuursteenvloer in de centrale toegangshal;
- plafondhoogte op 4,00 m in de kantoren, in de gangzones 3,00 m;
- sanitaire voorzieningen op elke verdieping;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- verwarming d.m.v. radiatoren;
- verlichting in de kantoren van 400 lux;
- wandgoten;
- glasvezelkabel;
- diverse pantry's;
- personen lift;
- brandblusapparatuur;
- intercominstallatie;
- inbraakinstallatie op de begane grond.

Datum van oplevering:
In overleg.

Huurprijs:
€ 153.000,-- per jaar (€ 180,-- per m²/jr)

Servicekosten:
Geen. Huurder dient zelf abonnementen bij de diverse leveranciers aan te vragen.

Huurtermijn:
In overleg

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 (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De geïndexeerde huurprijs zal nimmer lager zijn dan de huursom van het voorgaande huurjaar.

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

BTW-status:
Over de huurprijs is geen Btw verschuldigd.

Aanvaarding:
In overleg.

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: 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.


































LIFT















Burgemeester Kolfschotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
E-mail: