



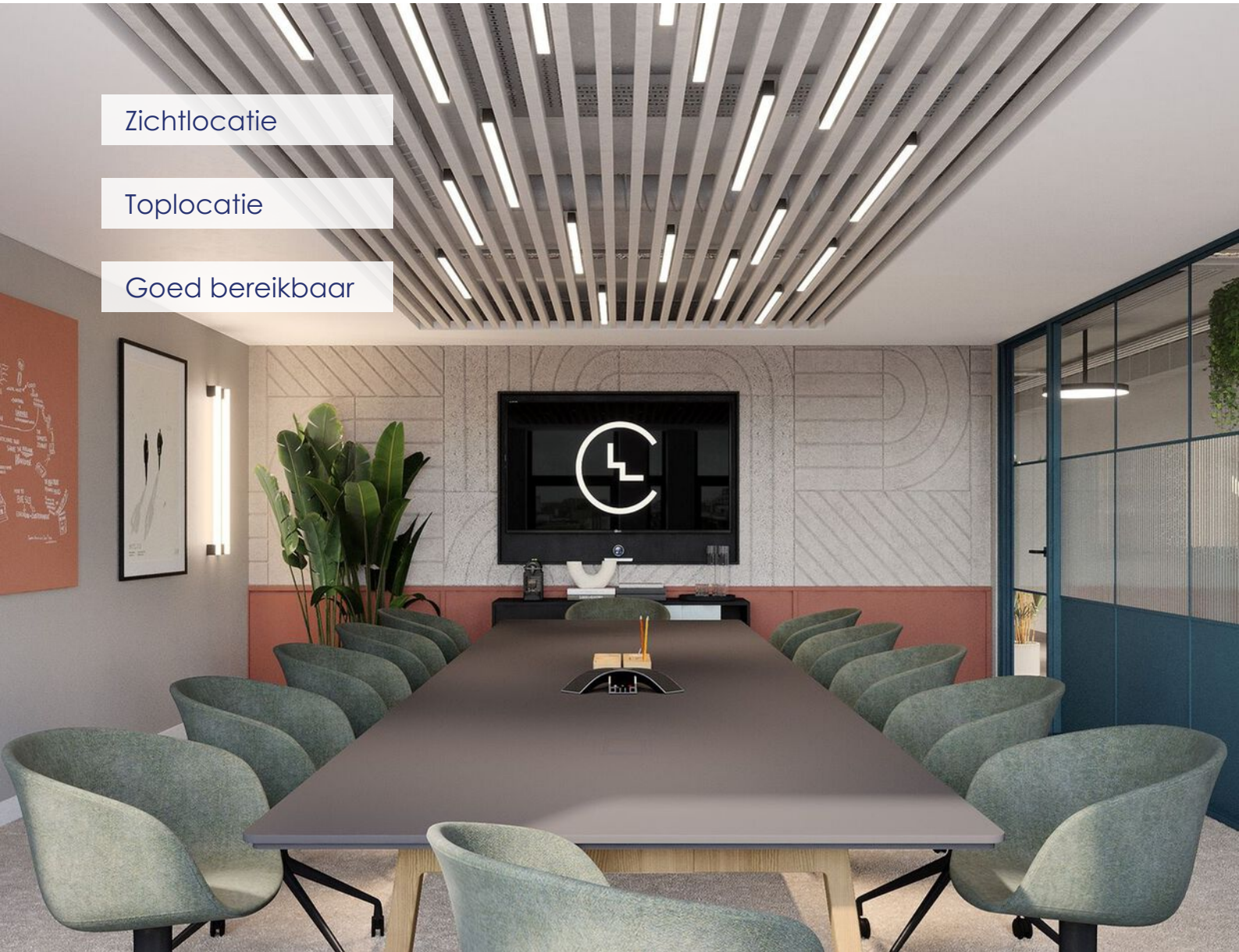
Frisia Makelaars

Kantoorruimte | ca. 46 m² v.v.o.

Zichtlocatie

Toplocatie

Goed bereikbaar



TE HUUR

Koninginnegracht 10
2514 AA 's-Gravenhage

Contactpersoon: Thimo van Soldt



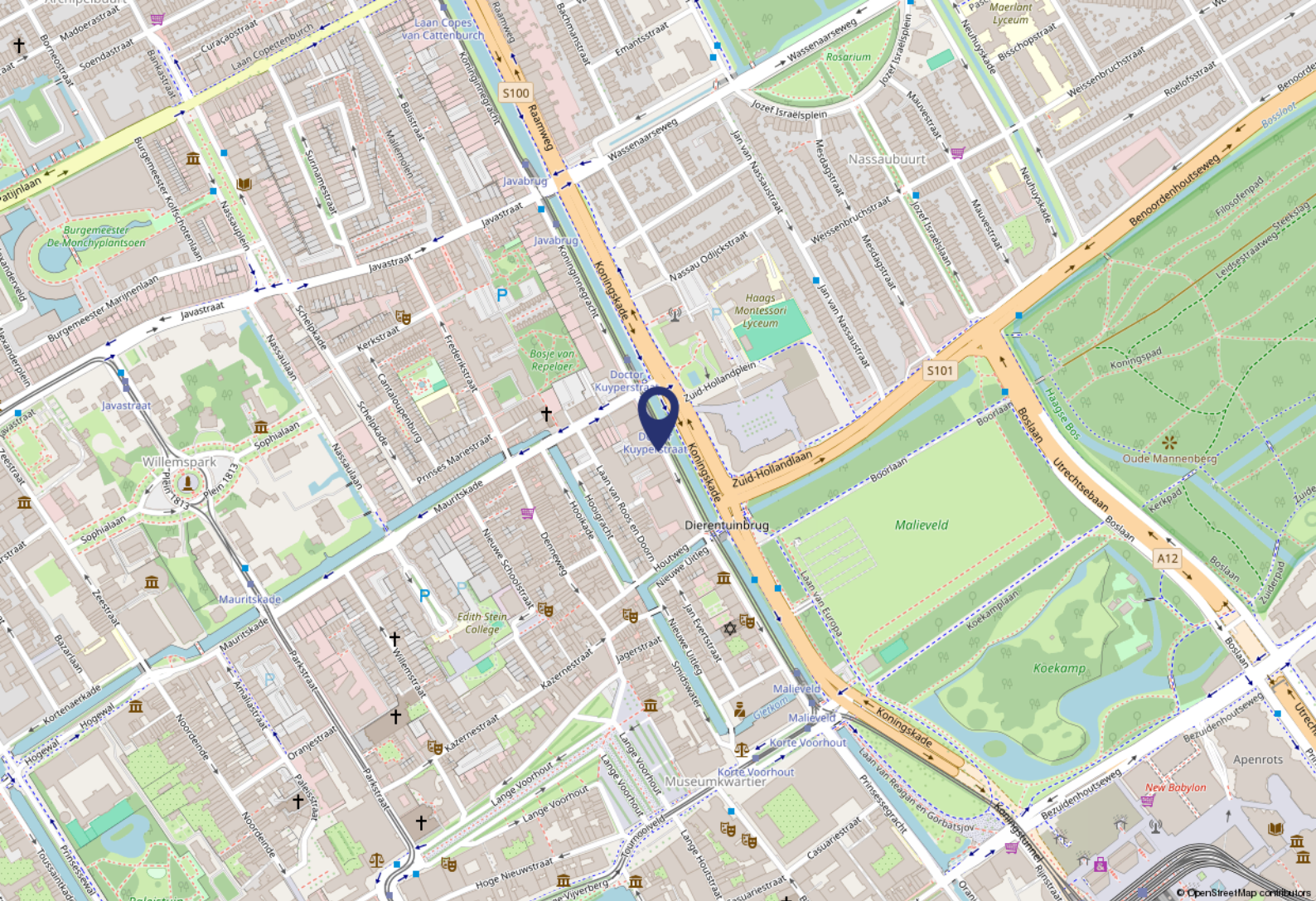


Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen in het oude centrum van Den Haag. In het historisch centrum bevindt zich deze statige straat waar onder andere ambassades, overheidsgebouwen en diverse hoogwaardige kantoorpanden zijn gevestigd.

Het pand is gelegen aan de Koninginnegracht, gelegen in het kloppend hart van de stad. De omgeving heeft een rijk aanbod van voorzieningen zowel in de zakelijke als recreatieve sector, alsmede diverse horecagelegenheden, winkels en culturele instellingen.

Het gebied kenmerkt zich door een bijzondere mix van historische architectuur en moderne kantoorgebouwen. Naast de zakelijke omgeving is het aanbod aan voorzieningen zeer divers met cafés, restaurants, en een grote diversiteit aan winkels in het nabijgelegen winkelgebied.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is uitstekend. De op- en afritten van de rijkswegen A4, A44, A12 en A13 bevinden zich in de directe omgeving.

Tevens is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed. Den Haag Centraal Station bevindt zich op slechts enkele minuten loopafstand. Direct voor de deur van het pand bevinden zich verschillende tram- en bushaltes, waaronder tram 9, die een directe verbinding biedt met het centraal station.

Parkeren

Het pand beschikt over een eigen parkeervoorziening, waar tegen een maandelijks bedrag van € 200,- (excl BTW) geparkeerd kan worden.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een omstreeks 1984 gebouwd pand. Het gehele pand is in 2023 geheel gerenoveerd en is zodoende in representatieve en in uitstekende staat.

In dit coworking gebouw zijn meerdere units beschikbaar. De aangeboden unit 1.08 betreft een ruimte van ca. 46 m² v.v.o., gelegen op de 1e verdieping.

De entree bevindt zich centraal in de voorgevel. Achter de entree bevindt zich een receptie voor ontvangst en aan de rechterzijde een café waar u terecht kunt voor een hapje en een drankje. Hierop volgt een gemeenschappelijke hal, die toegang geeft tot de opgang naar de bovengelegen verdiepingen. Elke verdieping is voorzien van een pantry en sanitaire voorzieningen.

Faciliteiten en extra's

- Een doordacht design dat aansluit bij verschillende werkvormen;
- Break-outruimten, kitchenettes en clublounges;
- Evenementenruimten;
- Café Two Hands;
- Fietsenstalling;
- Parkeerplekken;
- Technologie die samenwerken mogelijk maakt, van een app tot audio- en videoapparatuur;
- Onbepaalde, ultrasnelle en beveiligde wifi;
- Een supportteam dat voor u klaarstaat, inclusief receptie, schoonmaakservice, onderhoud en beveiliging;
- Flexibiliteit om mee te groeien met uw bedrijf;
- Toegang tot een netwerk van members en bedrijven;
- Evenementen voor persoonlijke en professionele groei;
- 24/7 toegankelijk.

Bestemmingsplan

De units op de Koninginnegracht kunnen enkel gebruikt worden als kantoorruimte.

Energielabel

Het object beschikt over een energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 1.000,- per maand te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

€ 200,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 300,- per maand te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

Flexibele huurtermijn is mogelijk.

Opzegtermijn

01 (één) maand.

Aanvaarding

Per direct.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gederfde BTW worden vastgesteld.

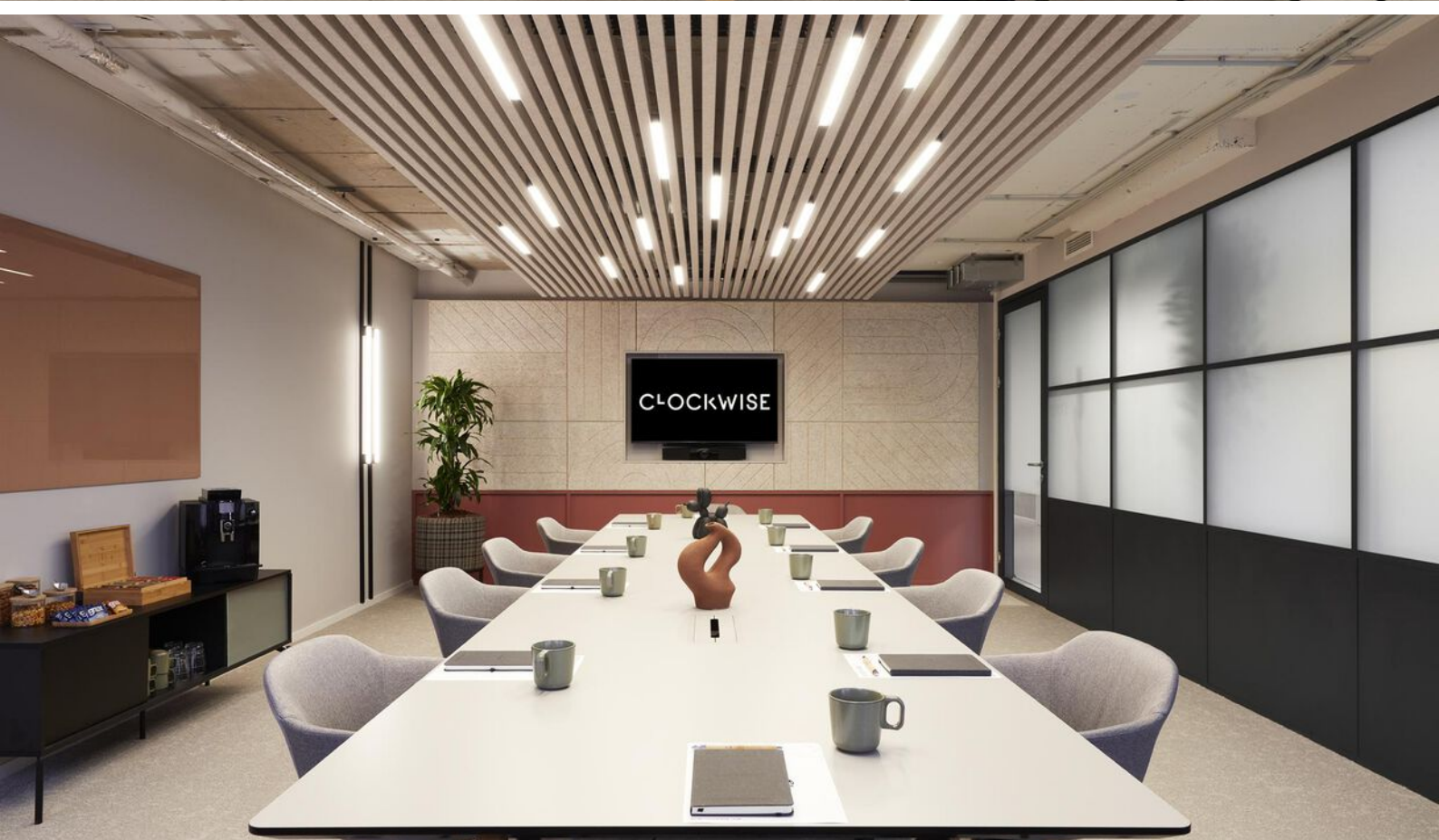
Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 1 (één) maand (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.









Het Bedrijfs Onroerend Goed team

Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering



Frisia Makelaars





Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



Frisia Makelaars

