



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Kantoorruimte | ca. 982 m² v.v.o. | Units vanaf ca. 490 m²



Historische plek

Monument

Centrumlocatie

TE HUUR

Passage 54 - 62
2511 AE 's-Gravenhage

Contactpersoon: Jorg Olie & Gijs Rebel

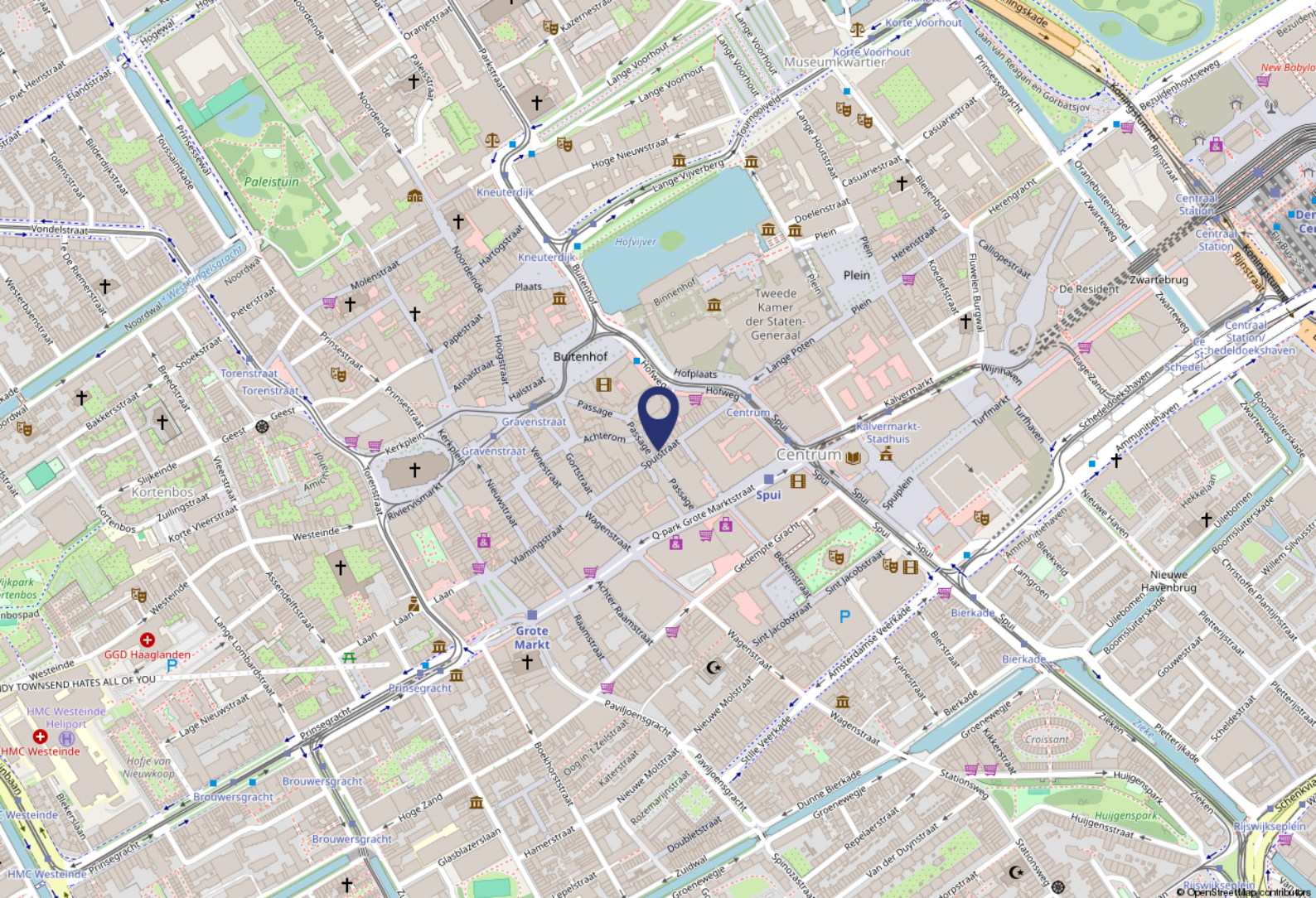




Omgevingsfactoren

'De Passage' bevindt zich in het centrum van Den Haag pal tegenover het Binnenhof, de Hofvijver en midden in het winkelgebied. De locatie biedt een ruim assortiment aan faciliteiten, zoals kantoren, winkels, bars, restaurants, hotels, bioscopen en musea.

In de directe omgeving zijn onder meer gevestigd: verschillende ambassades, de Raad van State, een belangrijk overheidsorgaan, Raad voor de rechtspraak, het Stadhuis en de Hoge Raad houden in directe omgeving hier tevens hun kantoor. Het befaamde hotel Des Indes, de restaurants Wox, Bistrot de la Place en Corona, alsmede de Koninklijke Schouwburg, Pulchri Studio en Diligentia zijn in de nabijheid gelegen.



Locatie

Bereikbaarheid

Door haar ligging nabij de uitvalswegen naar het Rijkswegennet, is de locatie uitstekend bereikbaar met het eigen vervoer. Via de Lange Vijverberg, Korte Voorhout, Koningskade en Zuid Hollandlaan is de Utrechtsebaan (aansluiting op A4 Amsterdam, A12 Utrecht, A13 Rotterdam en A44 (Rijksstraatweg) Leiden-Amsterdam) bereikbaar.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Voor het gebouw zijn halteplaatsen van HTM tramlijnen 2, 3, 4, 6 en 17. Buslijnen 22 en 24 zijn op steenworp afstand gelegen. Het NS-station Den Haag Centraal bevindt zich op loopafstand.

Parkeren

In de directe omgeving bevinden zich de volgende parkeergarages: Grote Marktstraat, Noordeinde, Museumkwartier en het Plein.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een klassieke kantoorruimte, dat geheel in een modern jasje gegoten kan worden. De Passage (gebouwd omstreeks 1882) biedt gezien haar fraaie architectuur onmiskenbaar een sfeer zoals die in moderne winkelcentra zelden te vinden is. De kantoorruimte omvat circa 982 m² v.v.o. en is verdeeld over 2 nagenoeg gelijke lagen met veel daglichttoetreding.

De entree bevindt zich in de zijbeuk van de Passage, waarna een gangzone je naar een lift of de trap brengt. De 1e en 2e verdieping behelst de beschikbare kantoorruimte met aan alle kanten ramen en een vrij indeelbare ruimte.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 982 m² v.v.o. (conform NEN 2580), als volgt verdeeld:

- 1e verdieping: circa 492 m² v.v.o.;
- 2e verdieping: circa 490 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

Verhuurder streeft naar een hoogwaardig duurzaamheidsniveau. Het object wordt in overleg casco hoogwaardig opgeleverd en wordt onder meer voorzien van de navolgende faciliteiten:

- Representatieve entree;
- Lift;
- Vlakke vloer – in ieder geval klaar voor een nader te bepalen vloerbedekking (hout, pvc, gietvloer o.i.d.);
- Kabelgoten aan de buitenwanden ten behoeve van aansluitingen van ICT-voorzieningen;
- Een afgewerkt plafond rechtstreeks tegen de balklaag - voorzien van voldoende LED verlichting;
- Klimaatinstallatie (koeling en warmte) - een optimaal werkklimaat, afgestemd op een intensief gebruik, kan worden gegarandeerd;
- Sprinklernet (verplicht);
- De buitenwanden (NO-zijde), niet zijnde de Passage zijde, zullen worden geïsoleerd en voorzien van voorzetwanden;
- De gemetselde wanden zullen in huidige staat worden opgeleverd;
- Huidige kozijnen met isolerende beglazing (gedeeltelijk);
- Twee toiletgroepen per verdieping en één pantry per verdieping;
- De mogelijkheid voor glasvezel aansluiting/ (snelle)dataverbinding is aanwezig;
- Duurzaamheid (goed energielabel) wordt gegarandeerd.

Bestemmingsplan

'St. Jacobskerk e.o.' vastgesteld d.d. 17-10-2013.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd-1'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl

Huurgegevens

Huurprijs

€ 225,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten zijn nader te bepalen.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optie jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg.

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 gedeerde BTW worden vastgesteld.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

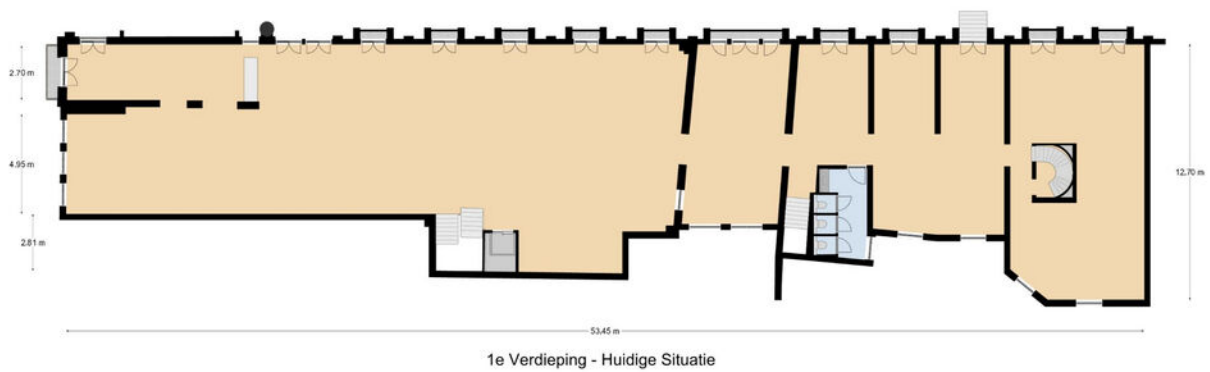
Huurovereenkomst

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.

Plattegrond

1e verdieping - Huidige situatie



Plattegrond

1e verdieping - Mogelijke nieuwe situatie



1e Verdieping: Mogelijke Nieuwe Situatie

Plattegrond

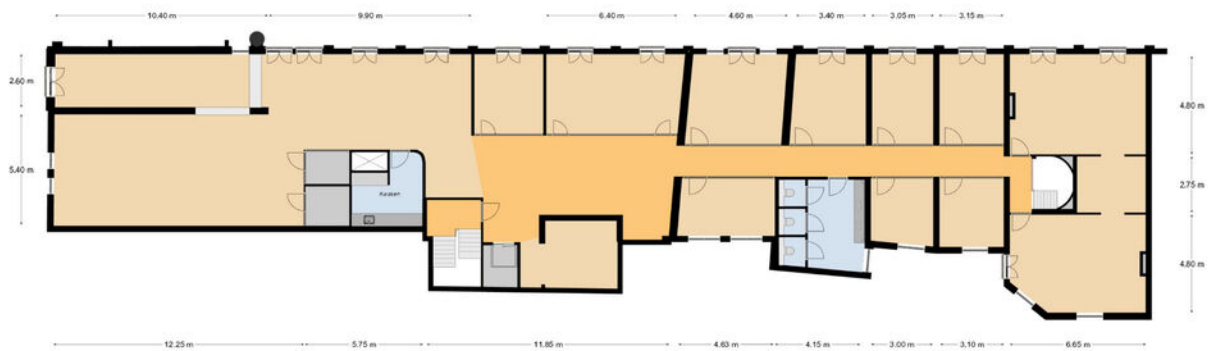
2e verdieping - Huidige situatie



2e Verdieping - Huidige Situatie

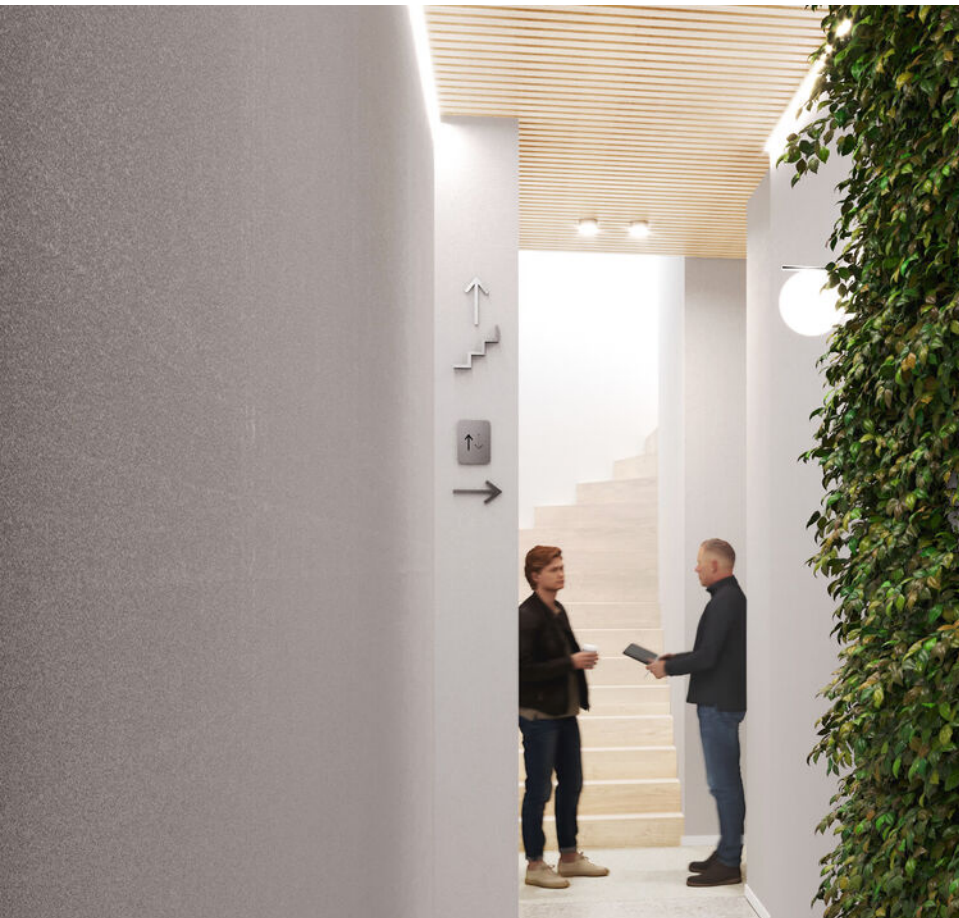
Plattegrond

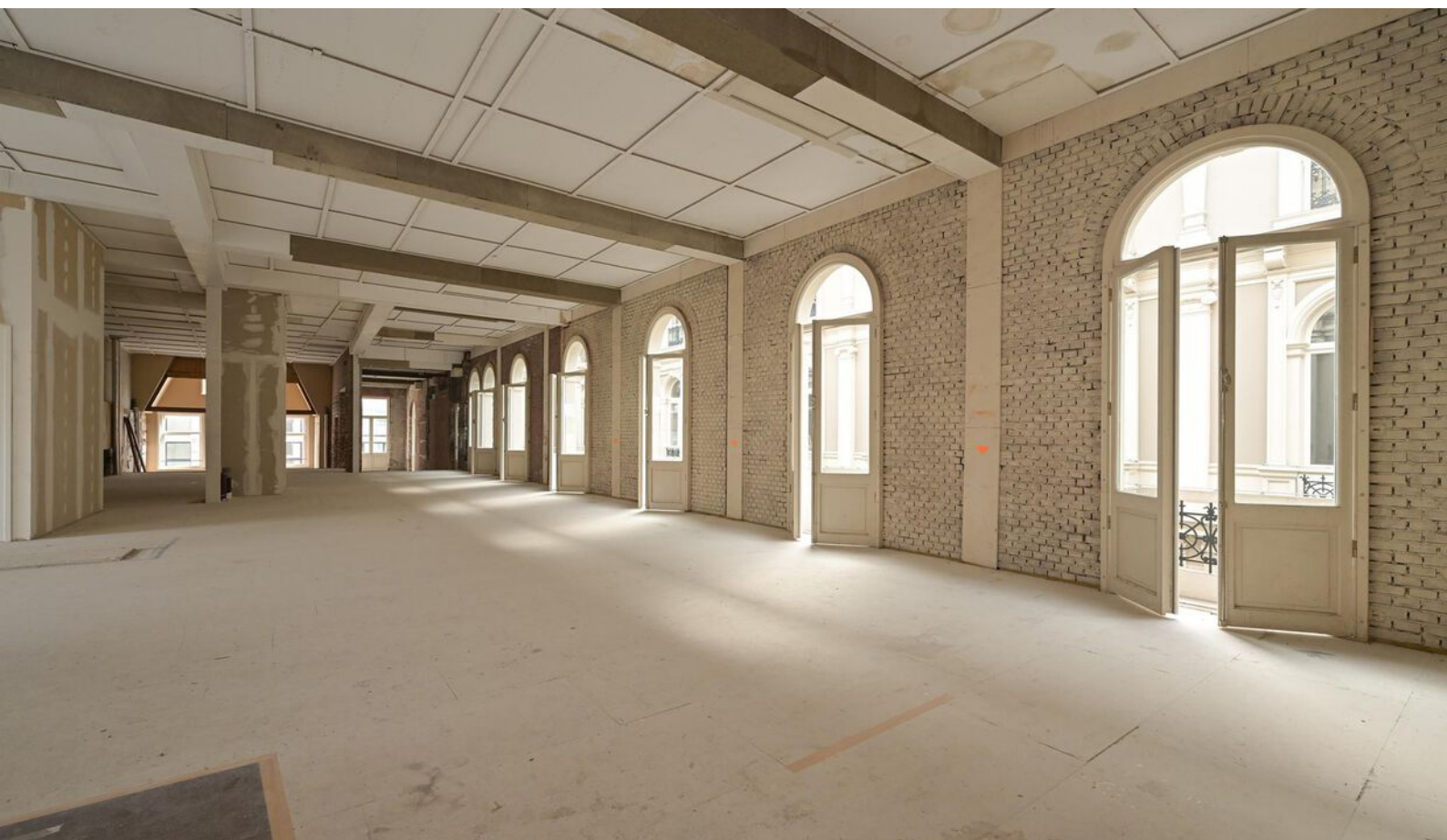
2e verdieping - Mogelijke nieuwe situatie

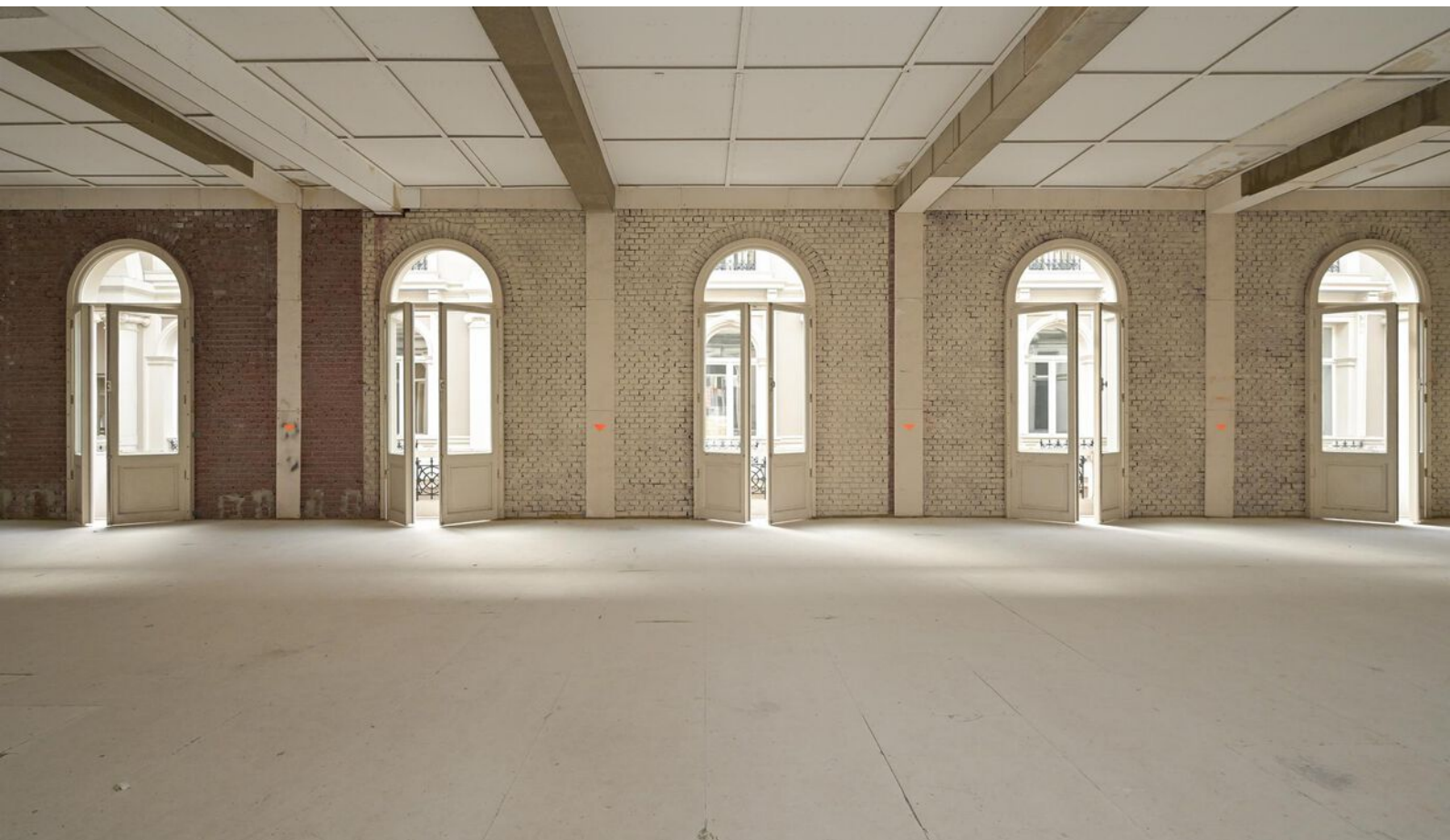


2e Verdieping: Mogelijke Nieuwe Situatie





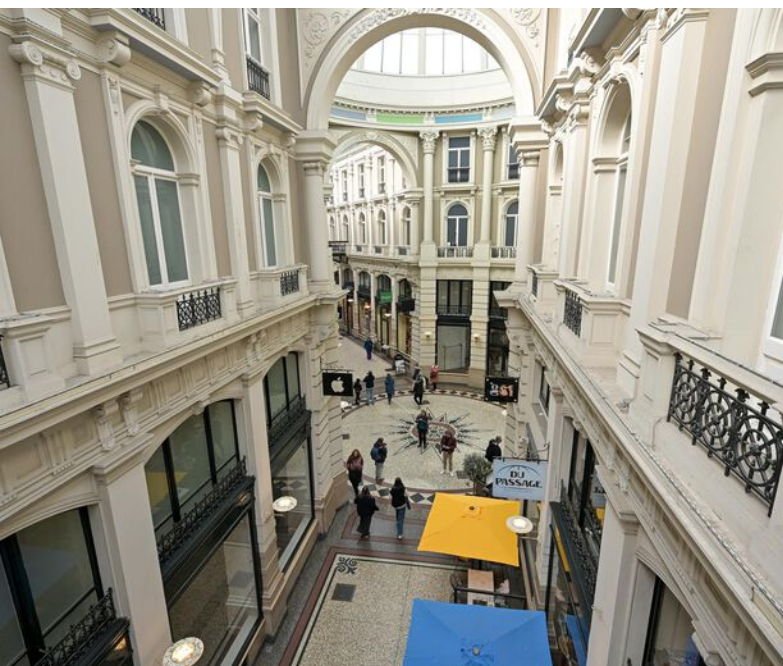
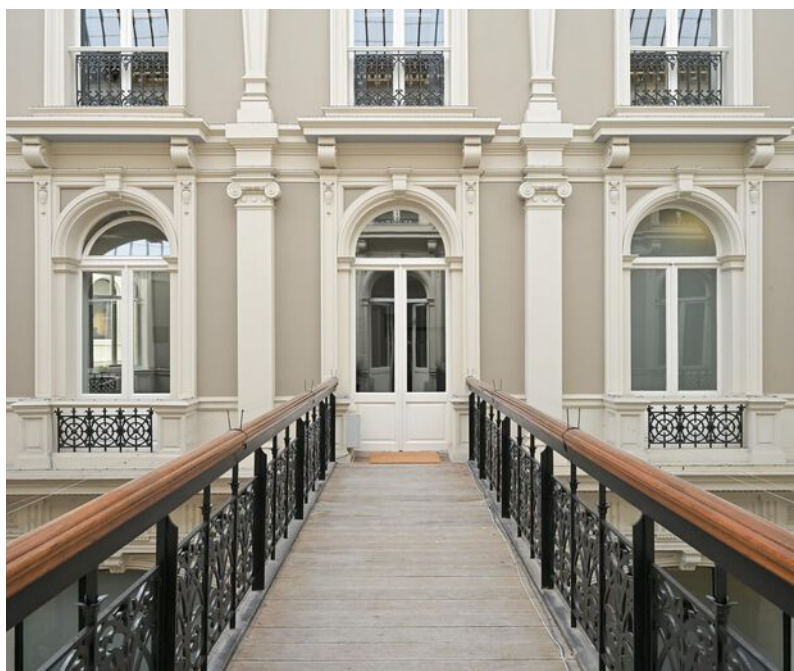














Het Bedrijfs Onroerend Goed team

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

