



**Frisia Makelaars**

DYNAMIS

Kantoorruimte | ca. 1.348 m<sup>2</sup> v.v.o. | Rijksmonument



**TE HUUR**

Nassaulaan 10 - 11  
2514 JS 's-Gravenhage

Contactpersoon: Michael Brands







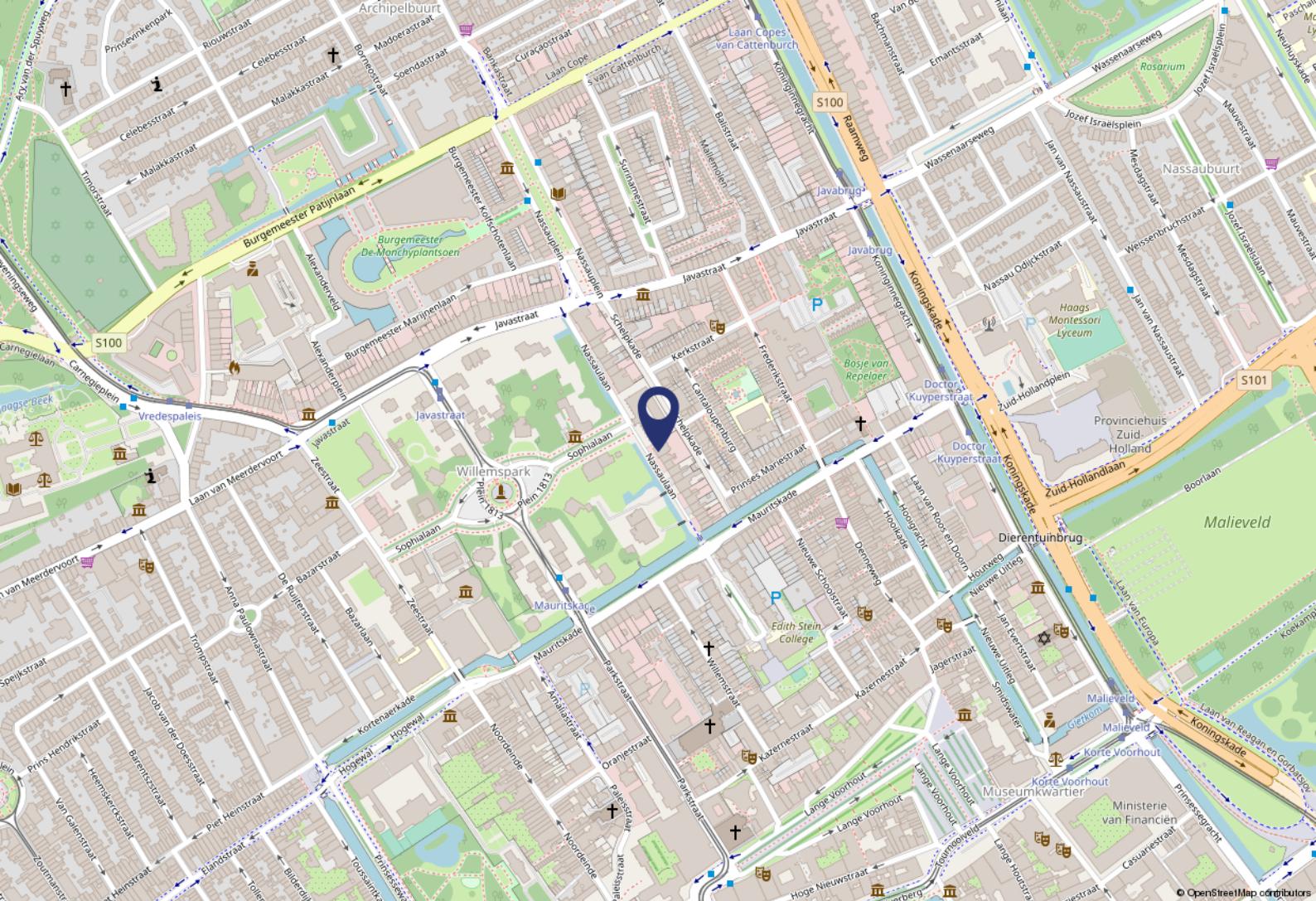
## Omgevingsfactoren

Het monumentale pand is gelegen in de historische villawijk het Willemspark. Deze omgeving is in het midden van de 19e eeuw ontwikkeld in opdracht van Koning Willem II. Dit park, gelegen aan de rand van het centrum, ligt tussen de Mauritskade en de Javastraat.

In de naaste omgeving zijn diverse faciliteiten in de bekende Haagse winkelstraten de Frederikstraat en de Denneweg. Naast gerenommeerde organisaties en de Vereniging van Nederlandse Gemeente zijn er diverse ambassades en advocatenkantoren gevestigd.

Tevens is de gezellige Bankastraat op loopafstand gelegen met diverse eet- en drinkgelegenheden.





# Locatie

## Bereikbaarheid

Het object is gelegen op circa 5 minuten rijafstand van de dichtstbijzijnde rijksweg A12. In de nabijheid van deze op- en afritten is het verkeersknooppunt 'Prins Clausplein' gelegen, alwaar de Rijkswegen A4, A12 en A13 tezamen komen.

Tevens is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer uitstekend. Om de hoek van het object zijn haltes van de bus- en tramlijnen 1, 17, 20 en 24 gelegen, welke onder andere een directe verbinding onderhouden met Den Haag CS.

## Parkeren

Het achtergelegen parkeerterrein biedt plaats voor ca. 15 auto's.

In de directe omgeving is er gelegenheid tot betaald parkeren.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Het betreffen Rijksmonumenten met nr. 17786 en 17787 en zijn intern met elkaar verbonden. De objecten zijn onderdeel van een tussen 1845 en 1847 in opdracht van koning Willem II gebouwd complex bestaande uit een voormalige manege (Nassaulaan 12) met aan weerszijden blokken woningen (Nassaulaan 3 t/m 11 en 13 t/m 23). Dit is een voor Nederland uniek voorbeeld van planmatige aanleg in het midden van de 19e eeuw.

Achter het kantoor is een ruim parkeerterrein voor ca. 15 auto's en daarbij nog een terras met ochtendzon.

## Metrage

De totale oppervlakte van de objecten bedraagt circa 1.348 m<sup>2</sup> v.v.o. (conform NEN 2580) als volgt verdeeld:

- begane grond: ca. 387 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- 1e verdieping: ca. 129 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- 2e verdieping: ca. 342 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- 3e verdieping: ca. 227 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- kelder: ca. 263 m<sup>2</sup> v.v.o..

## Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- marmeren vloertegels in de entree;
- ornamenten plafonds;
- diverse authentieke schouwen;
- keuken;
- ruime sanitaire voorzieningen;
- databekabeling;
- kabelgoten;
- verlichtingsarmaturen;
- alarminstallatie.

## Bestemmingsplan

'Willemspark' vastgesteld d.d. 13-06-2013.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd'.

Behoudens de uitgebreide bestemmingsmogelijkheden dient het object te worden gebruikt als kantoor.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl).

## Energielabel

Het object beschikt niet over een Energielabel gezien het een Rijksmonument betreft.



# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 190,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.

## Huurprijs parkeerplaats

€ 1.800,- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling van alle nutsvoorzieningen.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaren.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

## 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 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.







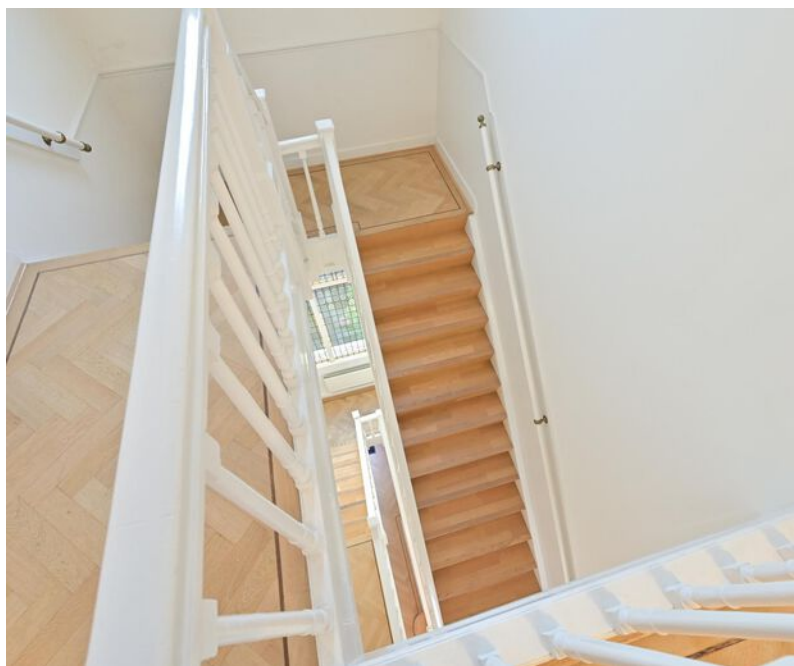












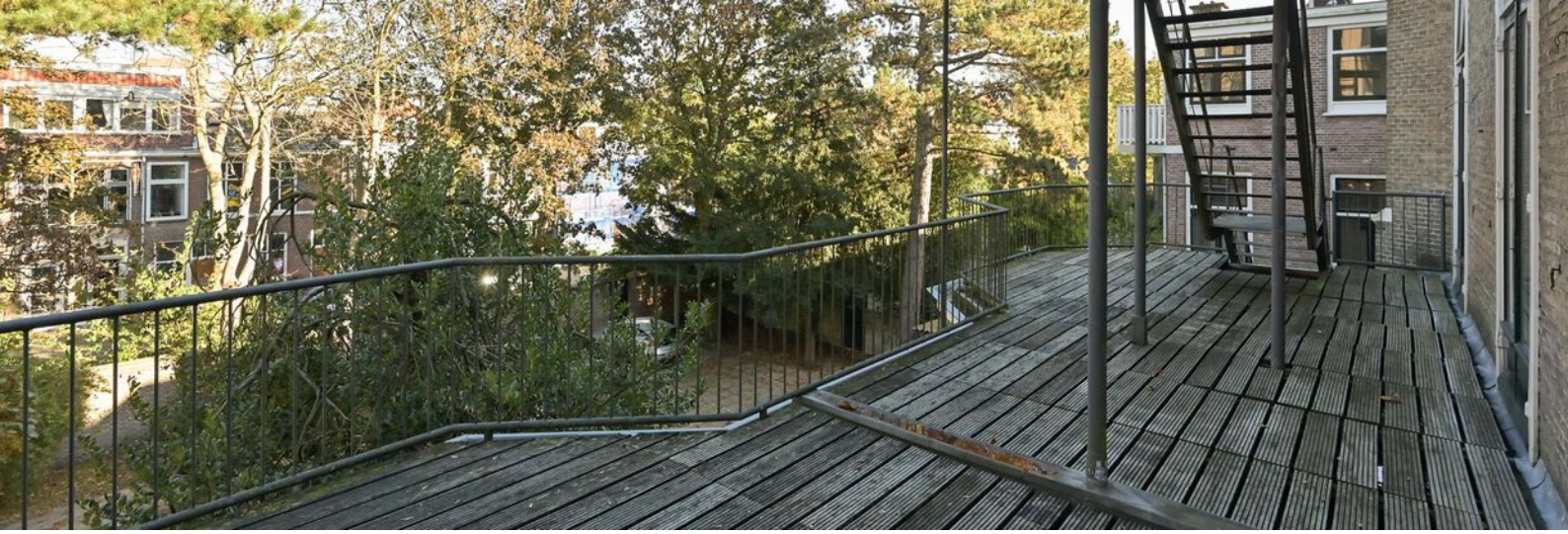




Onderstaande foto dient als impressie





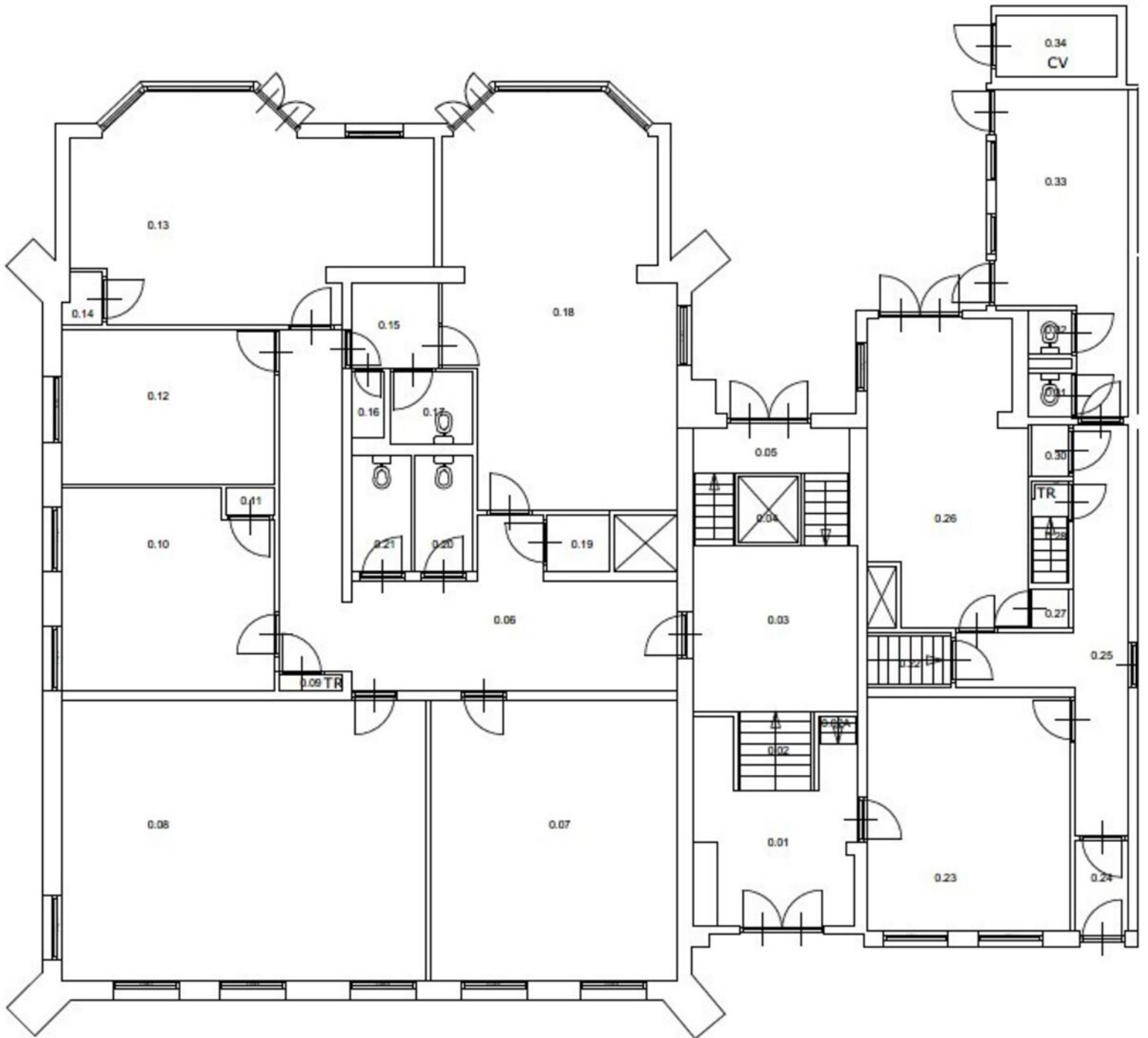






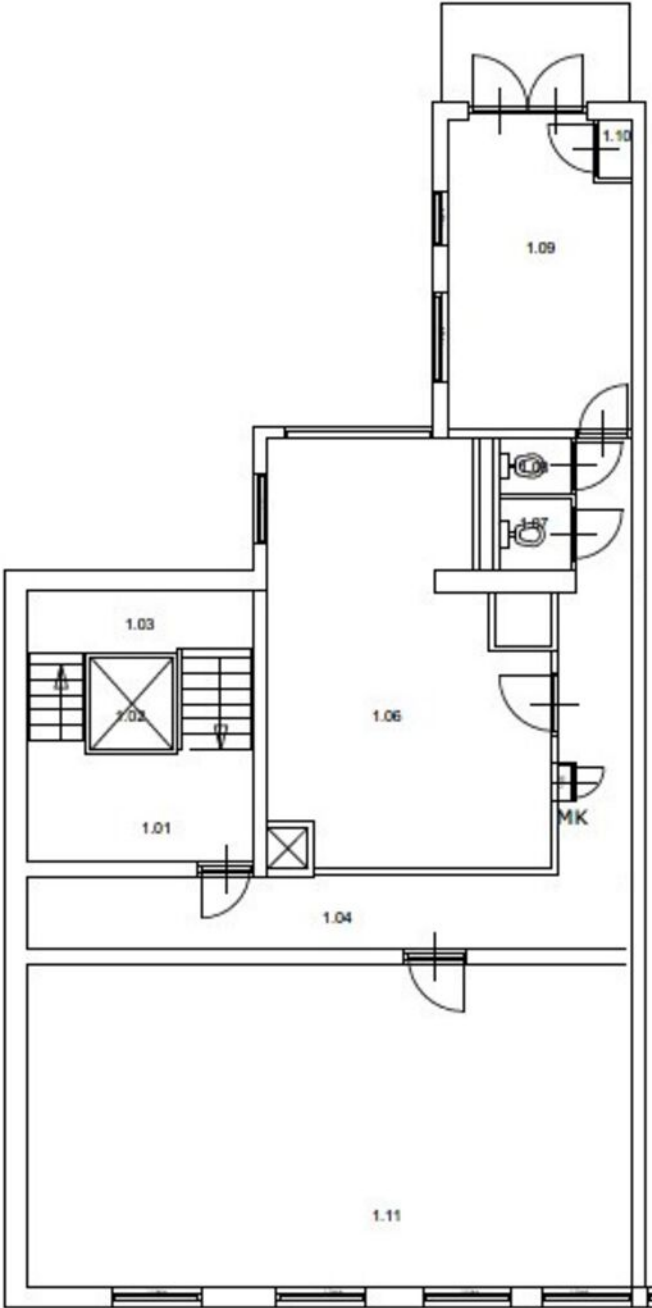


# Plattegrond | Begane grond



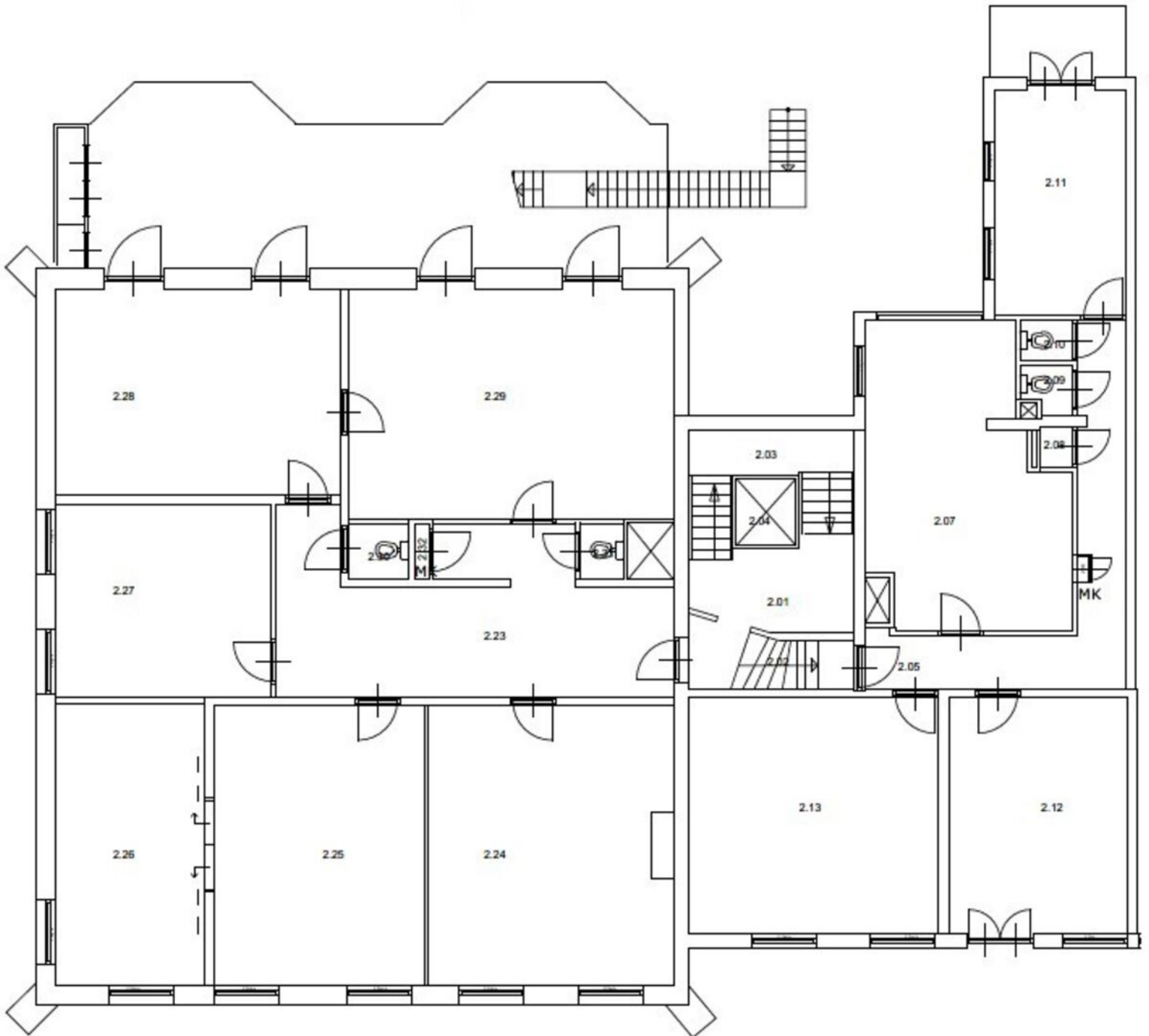


# Plattegrond | 1e verdieping



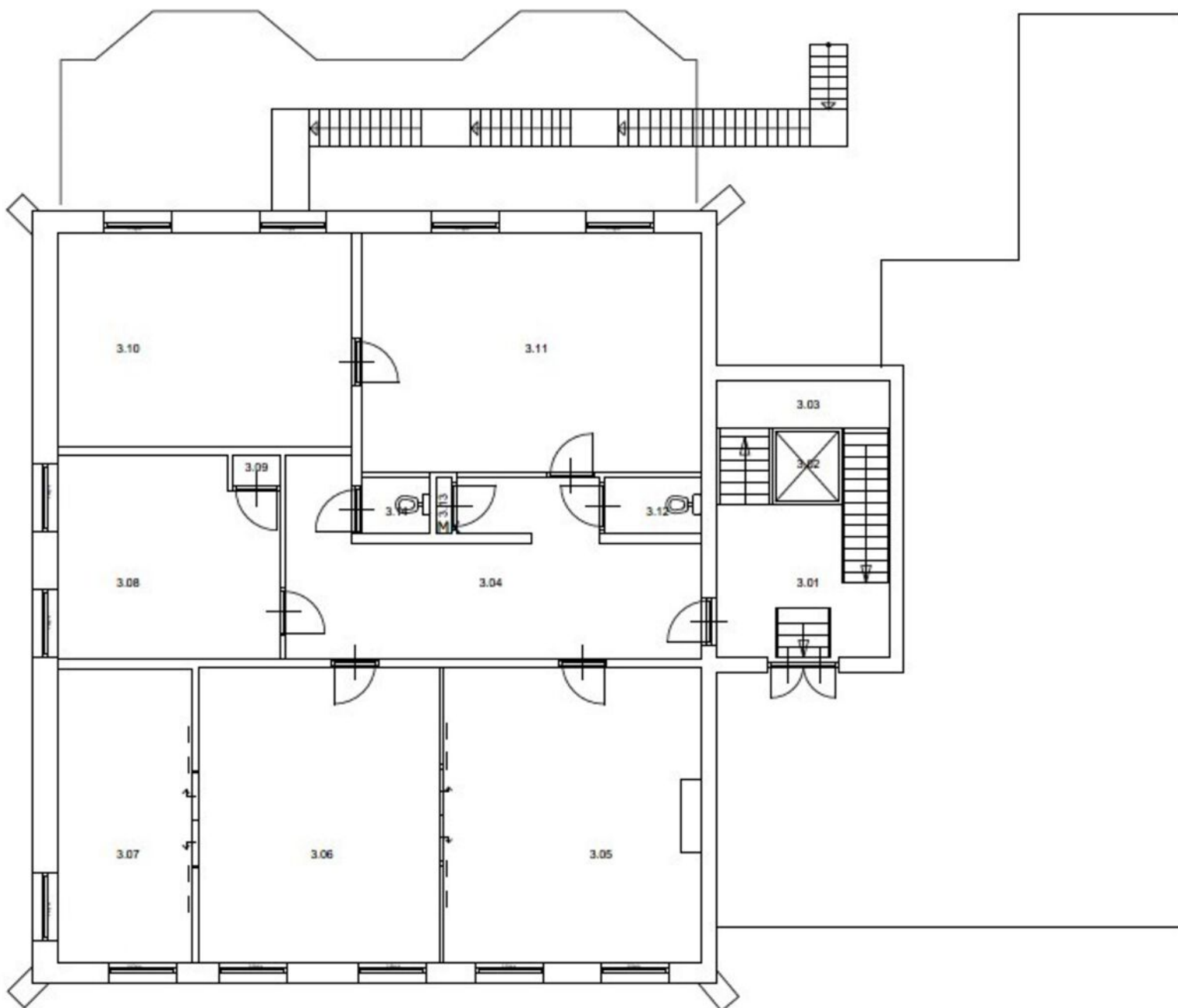


# Plattegrond | 2e verdieping



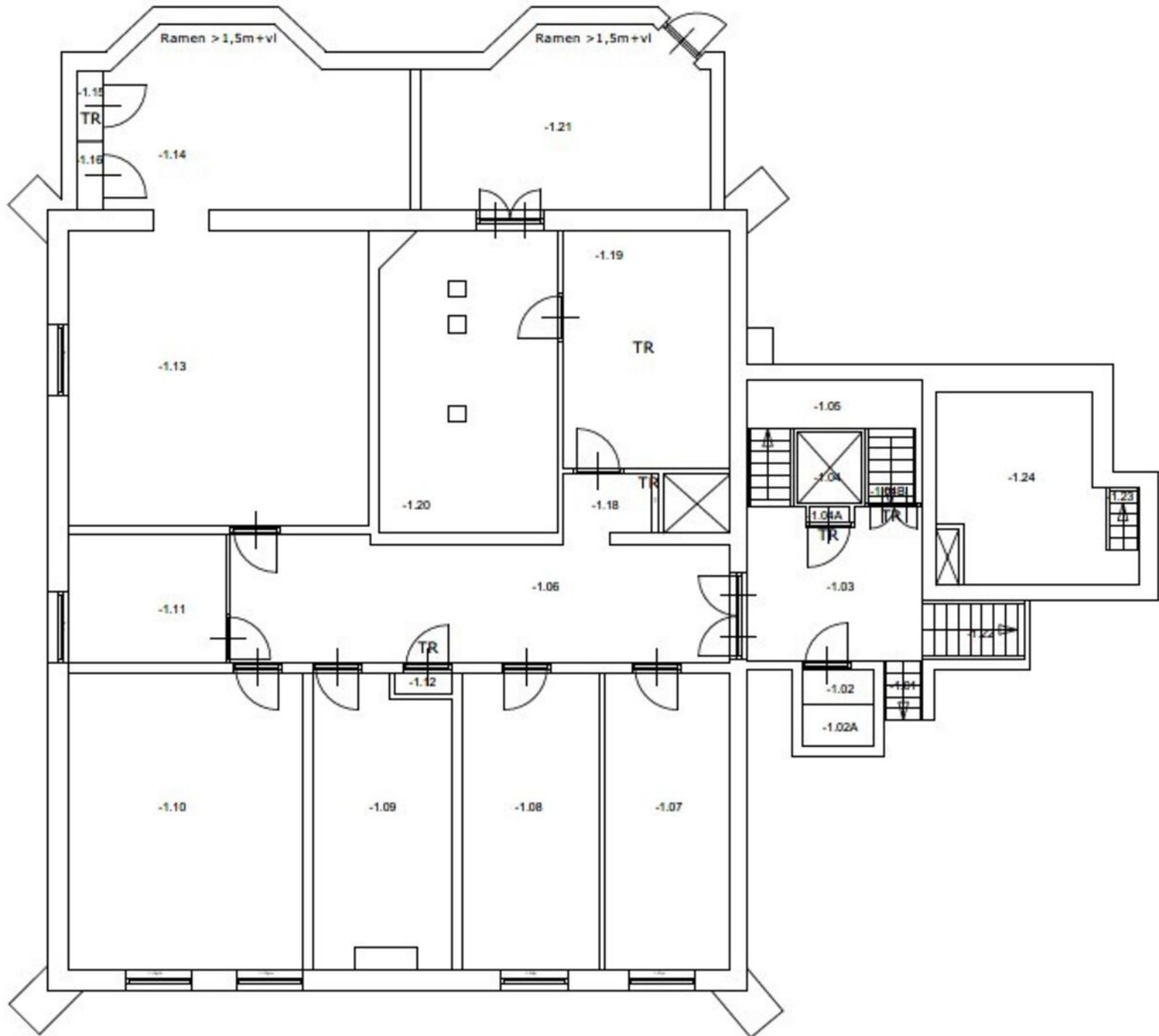


# Plattegrond | 3e verdieping





# Plattegrond | Kelder





# 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







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



**Frisia Makelaars**

