



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Kantoorruimte | ca. 39 m<sup>2</sup> v.v.o. | De Toussaint



TE HUUR

Elandstraat 2  
2513 GR 's-Gravenhage

Contactpersoon: Gijs Rebel & Thimo van Soldt



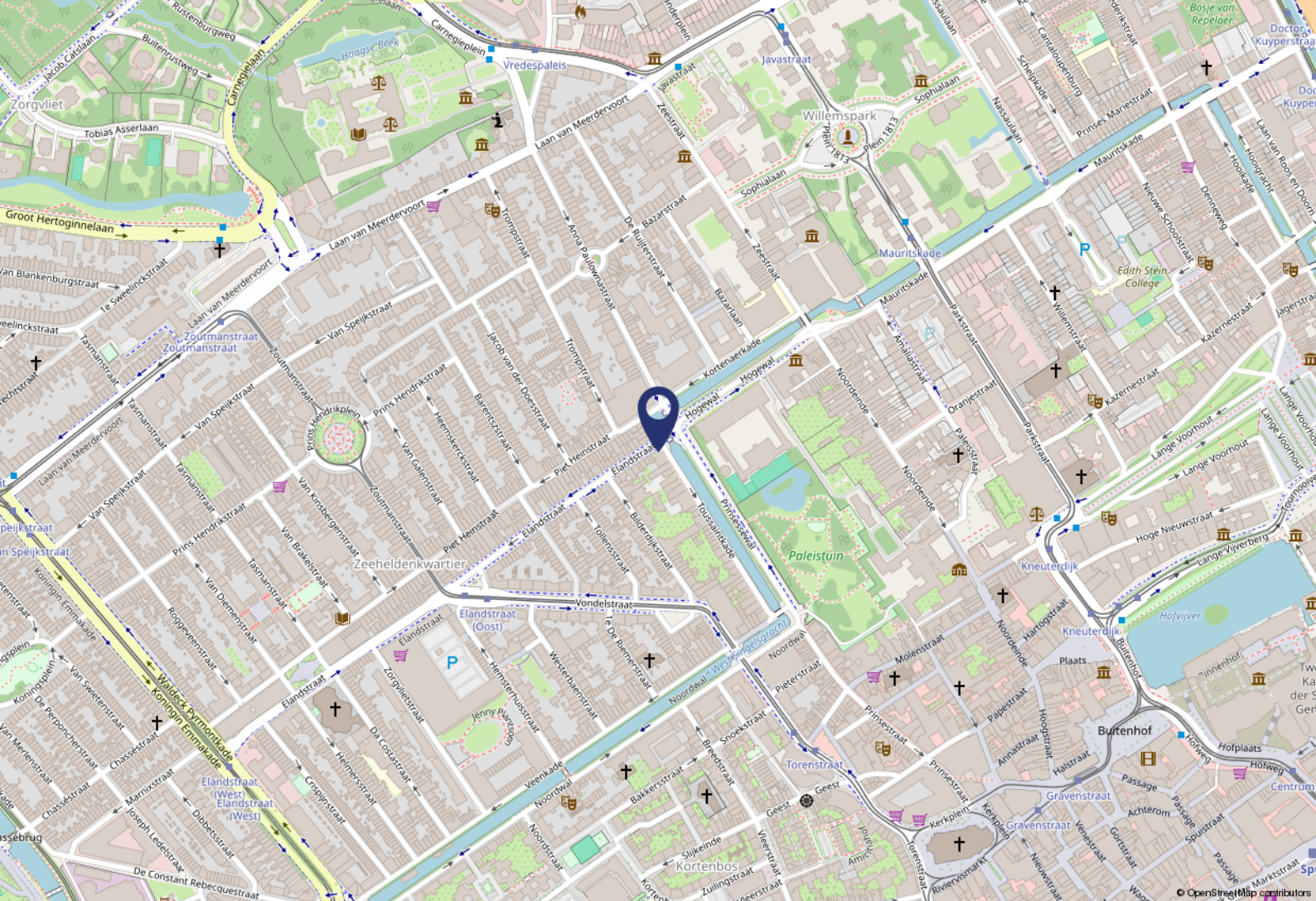




## Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen in de wijk 'Zeeheldenkwartier' op de hoek bij het kruispunt Elandstraat, Anna Paulownastraat, Hogewal en Prinsessewal. De omgeving kenmerkt zich door de diversiteit van wonen, werken, winkelen en horeca. Het pand is gelegen tegenover de Koninklijke stallen en in de directe omgeving van Paleis Noordeinde en het Hofkwartier. Bekende gebruikers in de omgeving zijn: Albert Heijn XL, Etos, Hilton Hotel, JohnnyLoco, Luzac College en verschillende ambassades.





# Locatie

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is goed. Het is gelegen aan een van de belangrijkste doorgaande wegen van Den Haag, welke verbinding geeft aan de op- en afritten voor knooppunt 'Prins Clausplein' voor rijkswegen A4, A44, A12 en A13.

Tevens is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed. Het spoorwegstation Den Haag Centraal is in korte tijd te bereiken, via tram 1, 17 of buslijn 22, 24 en 28.

## Parkeren

In de directe omgeving is betaald parkeren aan de openbare weg mogelijk.

Tevens is het mogelijk om een bedrijfsparkeervergunning aan te vragen.

Daarnaast is het mogelijk om parkeerplaatsen te huren onder het Hilton hotel, welke op loopafstand gelegen is.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Op een bijzondere locatie, met uitzicht op de Koninklijke stallen, is het gebouw "De Toussaint" gelegen. Het statige hoekpand is een omstreeks 1900 gebouwd pand dat in gebruik genomen is als kantoorruimte met op de bovenste verdieping (woon)appartementen.

De entree bevindt zich aan de Elandstraat en zodra je boven komt heb je toegang tot de verschillende business-units. Deze zijn allemaal in frisse en gerenoveerde staat. De units beschikken gezamenlijk over een pantryblok met ijskast en een vaatwasmachine. Daarnaast zijn er gedeelde toiletgroepen.

## Metrage

De totale oppervlakte van unit 1.10 bedraagt circa 39 m<sup>2</sup> v.v.o. en is gelegen op de 1e verdieping.

## Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- originele details;
- verwarming;
- scheidingswanden;
- systeemplafond met nieuwe ledverlichting;
- tapijt.

## Bestemmingsplan

'Zeeheldenkwartier' vastgesteld d.d. 08-09-2011.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd - 1'.

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

## Energie label

Het object beschikt over een energielabel.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 825,- per maand vrij van BTW.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 175,- per maand te vermeerderen met BTW.

Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- glasbewassing;
- verwarming;
- schoonmaak van algemene ruimtes en toiletten;
- internet + wifi;
- 5% Administratiekosten.

## Huurtermijn

Flexibele huurtermijn bespreekbaar.

## 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 niet te opteren voor BTW belaste verhuur.

## Zekerheidsstelling

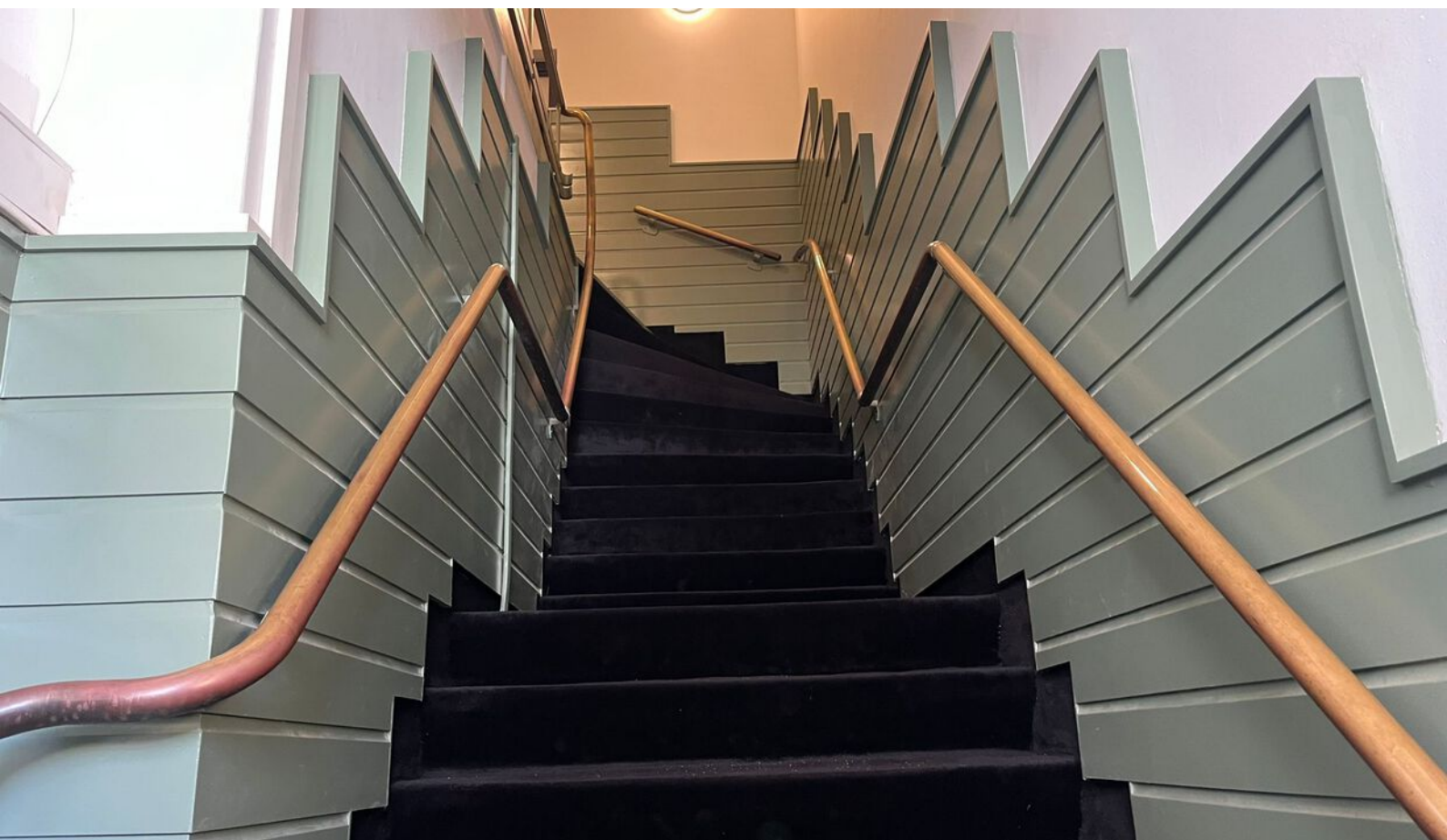
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gezondheid van de huurder.

## 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





# 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**

