



Frisia Makelaars

DYNAMIS

5 commerciële ruimtes | DockSide | Vanaf ca. 40 m<sup>2</sup>

Zichtlocatie

In de plint

Nieuwbouw



**TE HUUR**

Zeesluisweg 44 F, 44 J, 64, 64 C & 64 D  
2583 DR 's-Gravenhage

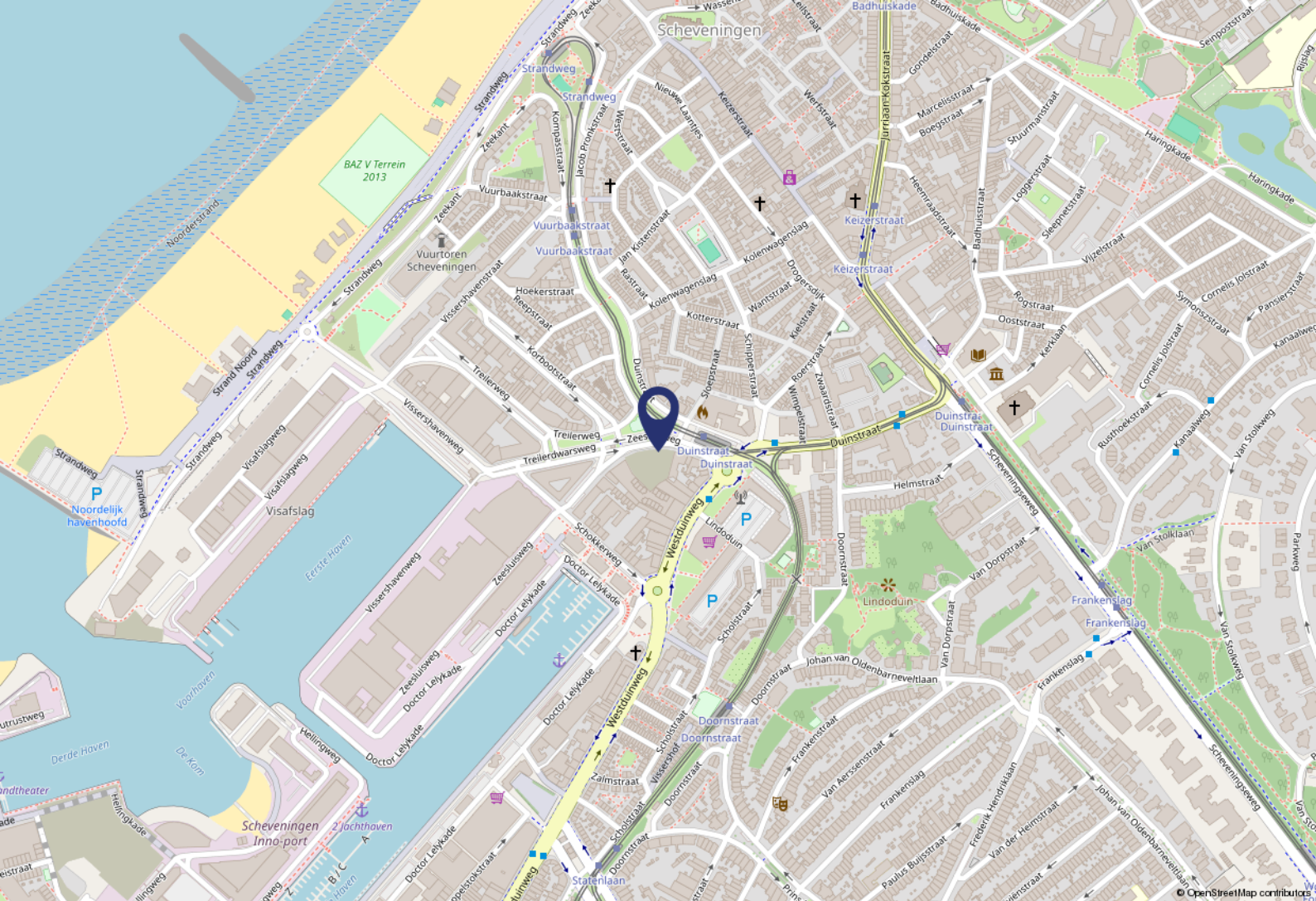
Contactpersoon: Gijs Rebel





# Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen in het havengebied van Scheveningen met een levendige mix van woningen, winkels, horeca en kantoren. Het pand ligt aan de welbekende Zeesluisweg.



# Locatie

## Bereikbaarheid

De Zeesluisweg in Scheveningen is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Vanuit het centrum van Den Haag ben je binnen korte tijd via de doorgaande wegen bij de haven en er zijn diverse bus- en tramlijnen die naar de omgeving rijden. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid in de buurt, wat het makkelijk maakt om de locatie te bezoeken.

## Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden. In de directe omgeving is betaald parkeren aan de openbare weg mogelijk.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Het betreft een nieuwbouwpand dat momenteel in aanbouw is, de verwachting is dat het pand aan het eind van het jaar gereed is. De nieuwbouwontwikkeling aan de Zeesluisweg 44-76 in Scheveningen betreft de bouw van een wooncomplex met 121 huurappartementen en 5 commerciële ruimtes in de plint. Het project wordt ontwikkeld door Veldboom Vastgoedontwikkeling. Alle 5 de commerciële ruimtes zijn voor de verhuur beschikbaar:

- Zeesluisweg 44 F te 's-Gravenhage: ca. 40 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- Zeesluisweg 44 J te 's-Gravenhage: ca. 45 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- Zeesluisweg 64 te 's-Gravenhage: ca. 40 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- Zeesluisweg 64 C te 's-Gravenhage: ca. 54 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- Zeesluisweg 64 D te 's-Gravenhage: ca. 40 m<sup>2</sup> v.v.o..

Zie de aanmelding op [fundainbusiness.nl](http://fundainbusiness.nl) voor een actueel overzicht welke ruimtes nog beschikbaar zijn.

De commerciële ruimte ligt in het souterrain van het gebouw. Er is voldoende licht in de ruimte door de hoge raampartijen.

## Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Moderne pantry;
- Sanitaire voorzieningen;
- Luchtbehandelingsinstallatie;
- Vloerverwarming;
- PVC-vloer;
- Afgewerkte muren.

## Bestemmingsplan

'Scheveningen Haven' vastgesteld d.d. 22-01-2015

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd - 3'.

Behoudens de uitgebreide bestemmingsmogelijkheden dient het object te worden gebruikt als bedrijven, culturele voorzieningen, niet dagelijkse detailhandel, dienstverlening, horeca in de categorie licht, kantoren, welzijnsvoorzieningen. 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

- Zeesluisweg 44 F: € 12.060,- per jaar;
  - Zeesluisweg 44 J: € 13.620,- per jaar;
  - Zeesluisweg 64: € 11.100,- per jaar;
  - Zeesluisweg 64 C: € 16.320,- per jaar;
  - Zeesluisweg 64 D: € 12.120,- per jaar.
- Alle bedragen dienen te worden vermeerderd met BTW.

## Servicekosten

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

## 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.

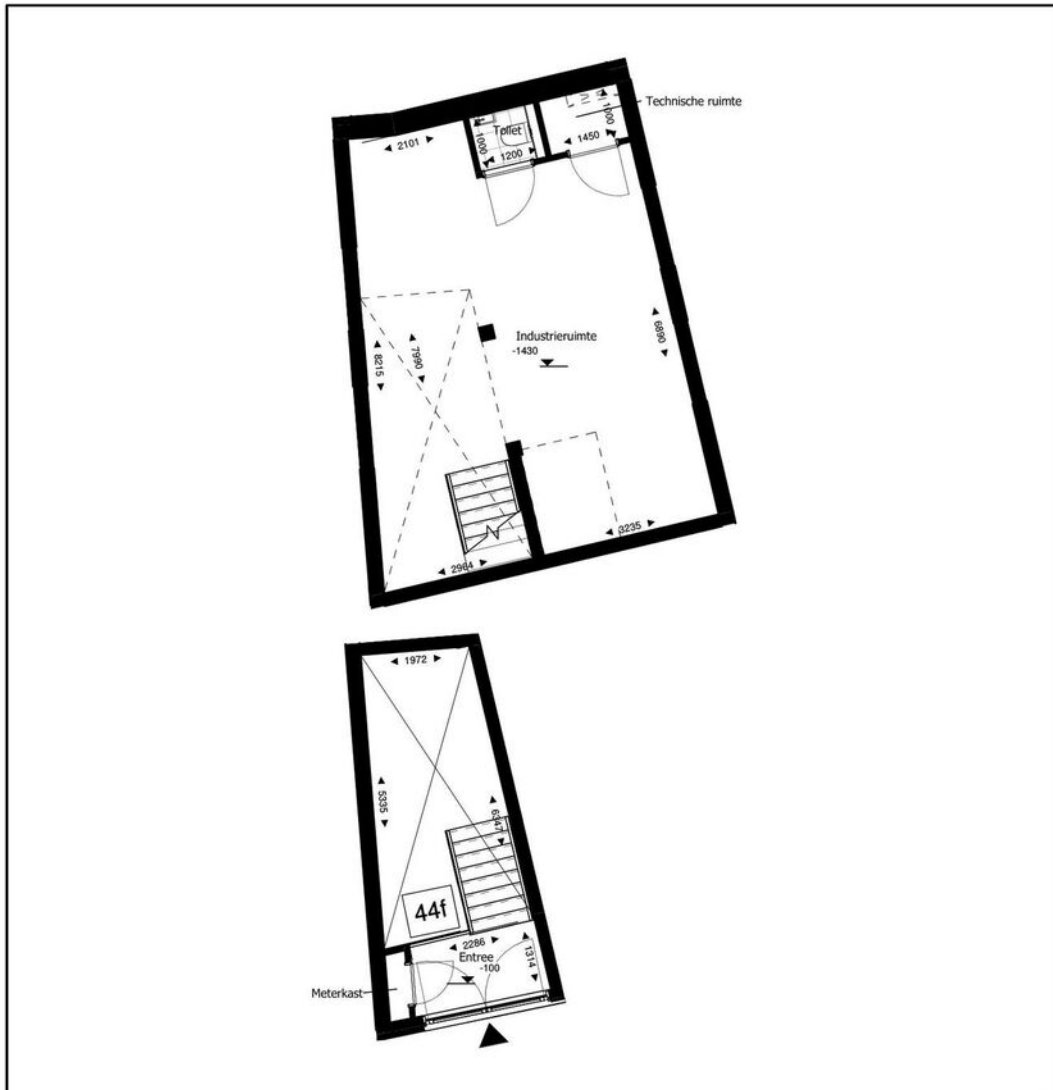
## Huurovereenkomst

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 - Zeesluisweg 44 F



## VERKOOP DISCLAIMER

Deze verkooptekening geeft een goed beeld van de woningen. De genoemde maten zijn circa maten. Indien de maatvoering tussen wanden en verdiepingen wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking c.q. plafondafwerking zoals bijvoorbeeld stucwerk, tegelwerk en maattoleranties. In verband met de nauwkeurige uitwerking van details, constructies, maatvoering materialen, e.d. kunnen er afwijkingen ontstaan in de maatvoering. Deze afwijkingen geven geen aanleidingen tot verrekening. Aan in de tekening gemeten maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

| revisie | wijzigingsdatum | omschrijving van wijziging   |            |        |            |
|---------|-----------------|------------------------------|------------|--------|------------|
| project | 2243            | Zeesluisweg, te Scheveningen |            |        |            |
|         | Verkooptekening | Bedrijfsruimte 04 - 44f      |            | status | DEFINITIEF |
| schaal  | 1:100           | tekening VK-199.04           | formaat A4 | datum  | 15-03-2024 |

**URBAN  
CLIMATE  
ARCHITECTS**

Kantoor Groningen:  
Poelestraat 44  
9712 KC Groningen

Kantoor Delft:  
Haagweg 129  
2612 CR Delft

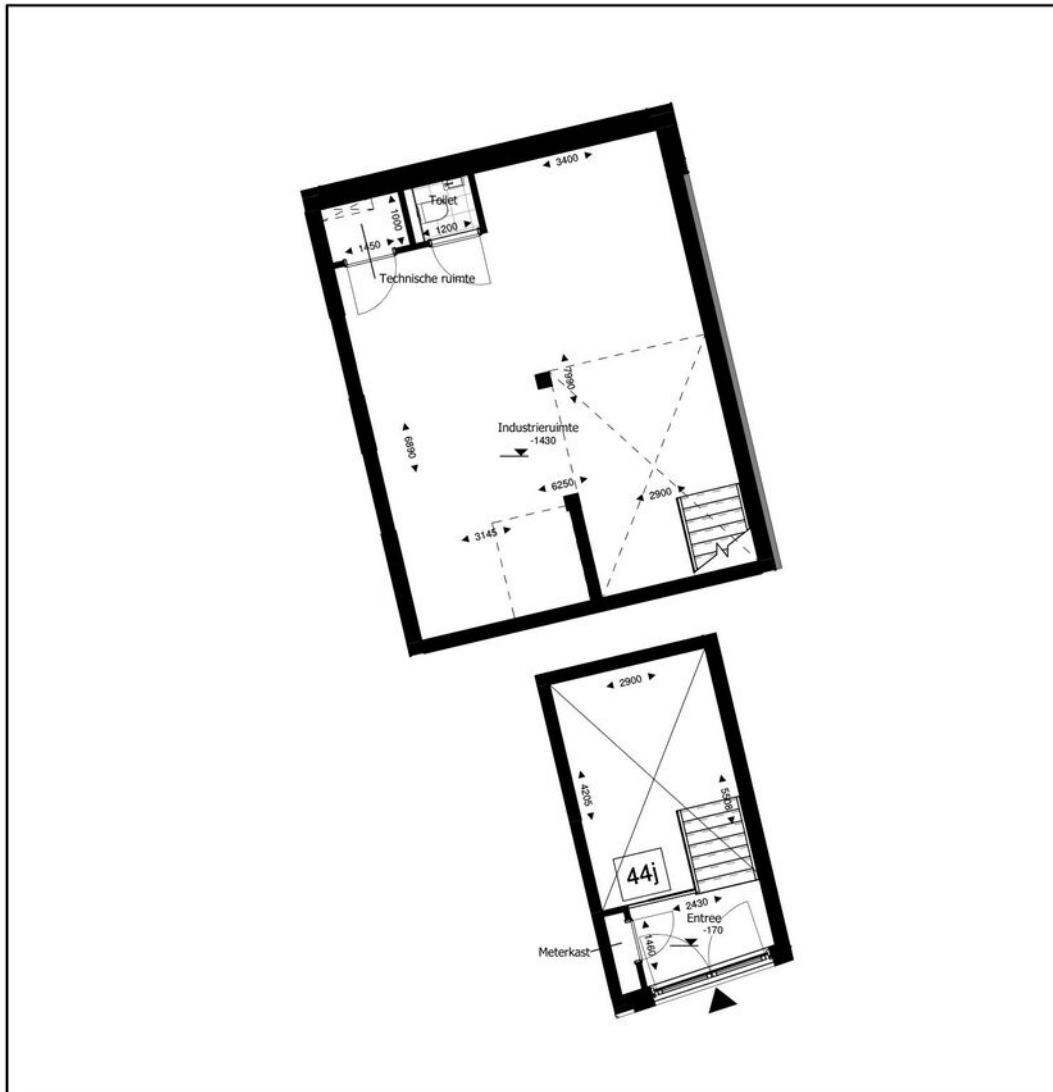
Kantoor Wrocław:  
Szczytnicka 11  
50-382 Wrocław, Polska

tel: 085-273 54 11  
www.ucarchitects.com  
info@ucarchitects.com

"DNR 2011" "Standaardvoorwaarden 2011 Rechtsverhoudingen opdrachtgever-Architecten van Toepassing"

© 2024 UCA Architecten B.V. Alle rechten voorbehouden. Dit document is auteursrechtelijk beschermd.

# Plattegrond - Zeesluisweg 44 J



## VERKOOP DISCLAIMER

Deze verkooptekening geeft een goed beeld van de woningen. De genoemde maten zijn circa maten. Indien de maatvoering tussen wanden en verdiepingen wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking c.q. plafondafwerking zoals bijvoorbeeld stucwerk, tegelwerk en maattoleranties. In verband met de nauwkeurige uitwerking van details, constructies, maatvoering materialen, e.d. kunnen er afwijkingen ontstaan in de maatvoering. Deze afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Aan in de tekening gemeten maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

| revisie | wijzigingsdatum | omschrijving van wijziging   |         |        |            |
|---------|-----------------|------------------------------|---------|--------|------------|
| project | 2243            | Zeesluisweg, te Scheveningen |         |        |            |
|         | Verkooptekening | Bedrijfsruimte 05 -44j       |         | status | DEFINITIEF |
| schaal  | 1:100           | tekening VK-199.05           | formaat | A4     | datum      |
|         |                 |                              |         |        | 15-03-2024 |

**URBAN  
CLIMATE  
ARCHITECTS**

Kantoor Groningen:  
Poelestraat 44  
9712 KC Groningen

Kantoor Delft:  
Haagweg 129  
2612 CR Delft

Kantoor Wrocław:  
Szczytnicka 11  
50-382 Wrocław, Polska

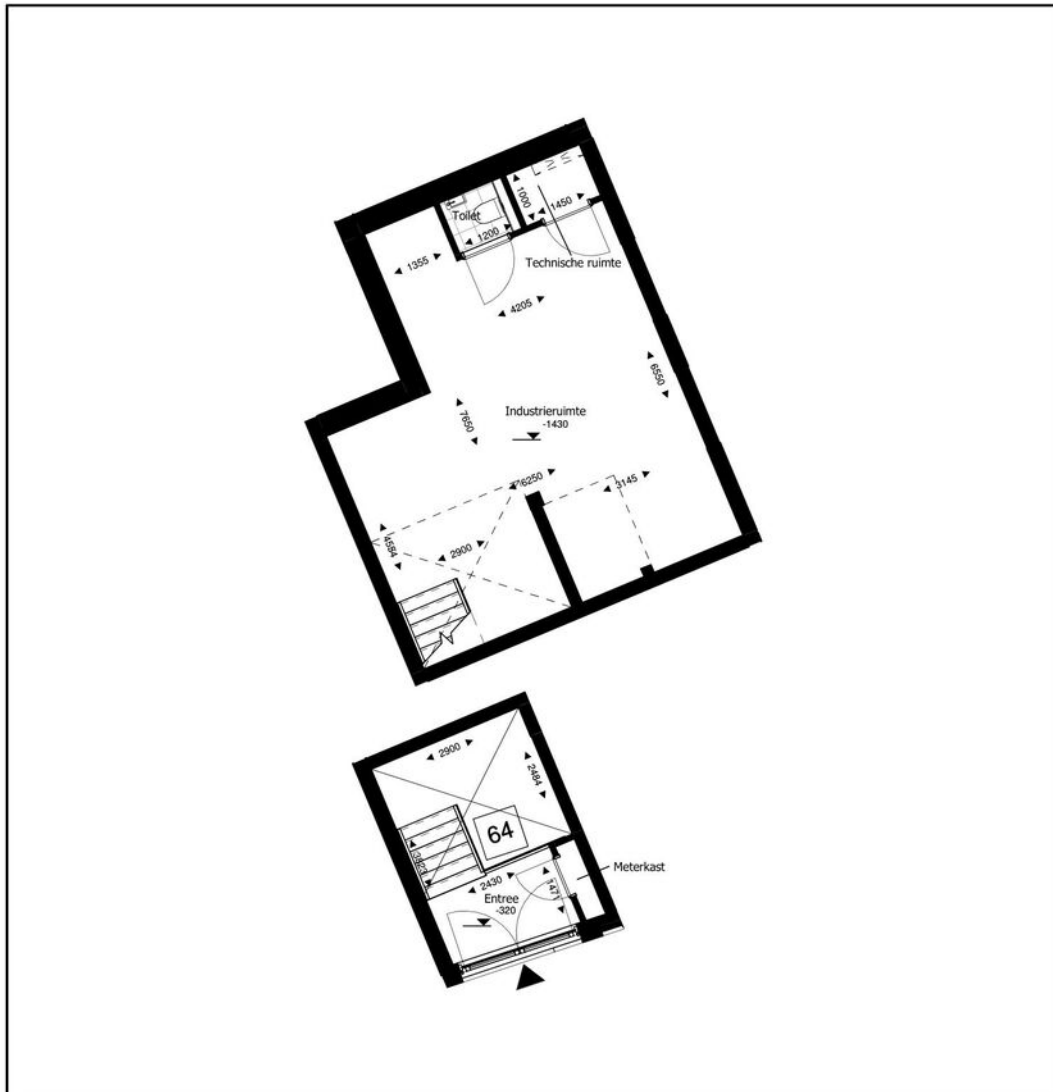
tel: 085-273 54 11  
www.ucarchitects.com  
info@ucarchitects.com

\*DNR 2011\* "Standaardvoorwaarden 2011 Rechtsverhoudingen opdrachtgever-Architecten van Toepassing"

© 2024 UCB B.V. Alle rechten voorbehouden. Dit document is auteursrechtelijk beschermd.



# Plattegrond - Zeesluisweg 64



## VERKOOP DISCLAIMER

Deze verkooptekening geeft een goed beeld van de woningen. De genoemde maten zijn circa maten. Indien de maatvoering tussen wanden en verdiepingen wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking c.q. plafondafwerking zoals bijvoorbeeld stucwerk, tegelwerk en maattoleranties. In verband met de nauwkeurige uitwerking van details, constructies, maatvoering materialen, e.d. kunnen er afwijkingen ontstaan in de maatvoering. Deze afwijkingen geven geen aanleidingen tot verrekening. Aan in de tekening gemeten maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

| revisie | wijzigingsdatum | omschrijving van wijziging   |            |        |            |
|---------|-----------------|------------------------------|------------|--------|------------|
| project | 2243            | Zeesluisweg, te Scheveningen |            |        |            |
|         | Verkooptekening | Bedrijfsruimte 06 - 64       |            | status | DEFINITIEF |
| schaal  | 1:100           | tekening VK-199.06           | formaat A4 | datum  | 15-03-2024 |

**URBAN  
CLIMATE  
ARCHITECTS**

Kantoor Groningen:  
Poelestraat 44  
9712 KC Groningen

Kantoor Delft:  
Haagweg 129  
2612 CR Delft

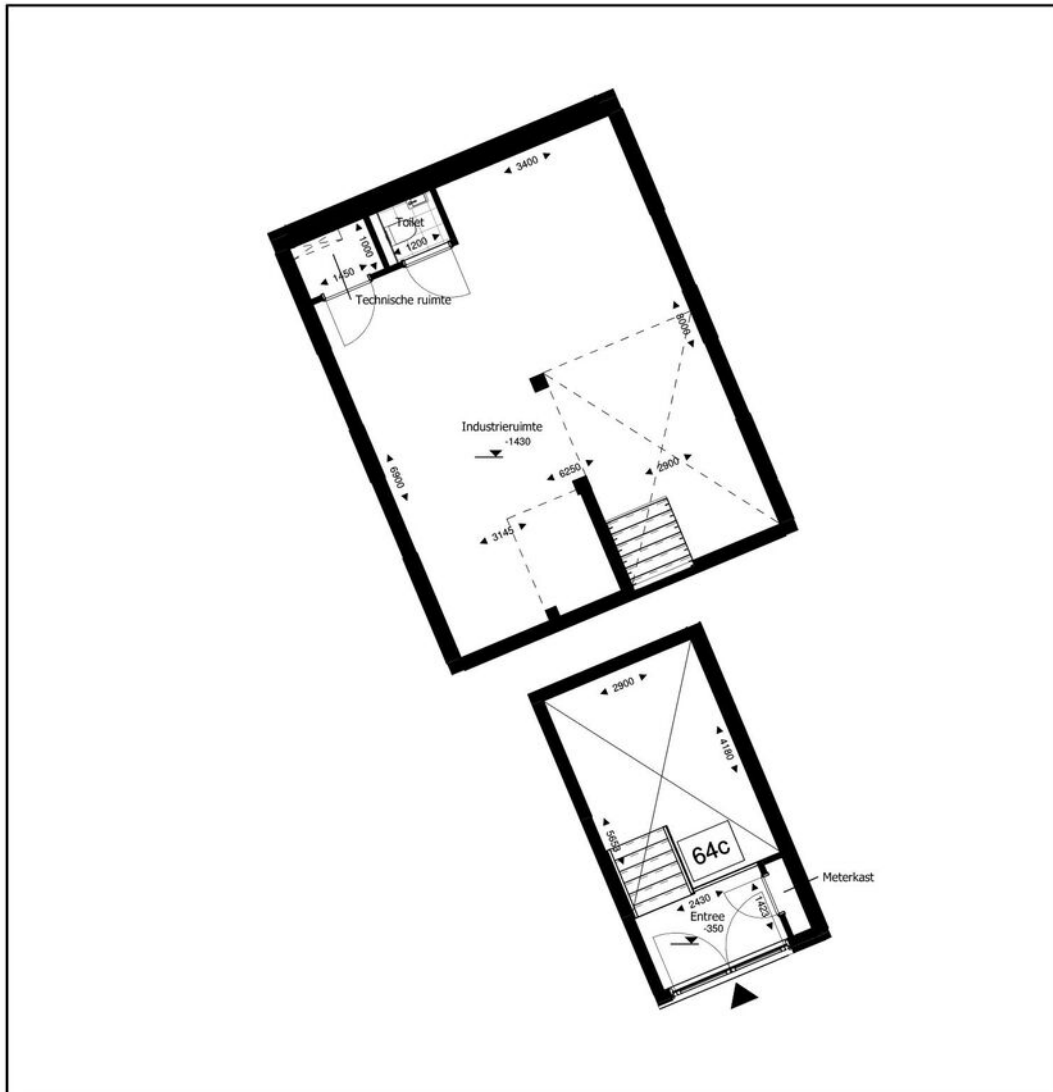
Kantoor Wroclaw:  
Szczytnicka 11  
50-382 Wroclaw, Polska

tel: 085-273 54 11  
www.ucarchitects.com  
info@ucarchitects.com

"DNR 2011" "Standaardvoorwaarden 2011 Rechtsverhoudingen opdrachtgever-Architecten van Toepassing"

085-273 54 11 | www.ucarchitects.com

# Plattegrond - Zeesluisweg 64 C



## VERKOOP DISCLAIMER

Deze verkooptekening geeft een goed beeld van de woningen. De genoemde maten zijn circa maten. Indien de maatvoering tussen wanden en verdiepingen wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking c.q. plafondafwerking zoals bijvoorbeeld stucwerk, tegelwerk en maattoleranties. In verband met de nauwkeurige uitwerking van details, constructies, maatvoering materialen, e.d. kunnen er afwijkingen ontstaan in de maatvoering. Deze afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Aan in de tekening gemeten maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

| revisie | wijzigingsdatum | omschrijving van wijziging   |         |        |            |
|---------|-----------------|------------------------------|---------|--------|------------|
| project | 2243            | Zeesluisweg, te Scheveningen |         |        |            |
|         | Verkooptekening | Bedrijfsruimte 07 - 64c      |         | status | DEFINITIEF |
| schaal  | 1:100           | tekening VK-199.07           | formaat | A4     | datum      |
|         |                 |                              |         |        | 15-03-2024 |

**URBAN  
CLIMATE  
ARCHITECTS**

Kantoor Groningen:  
Poelestraat 44  
9712 KC Groningen

Kantoor Delft:  
Haagweg 129  
2612 CR Delft

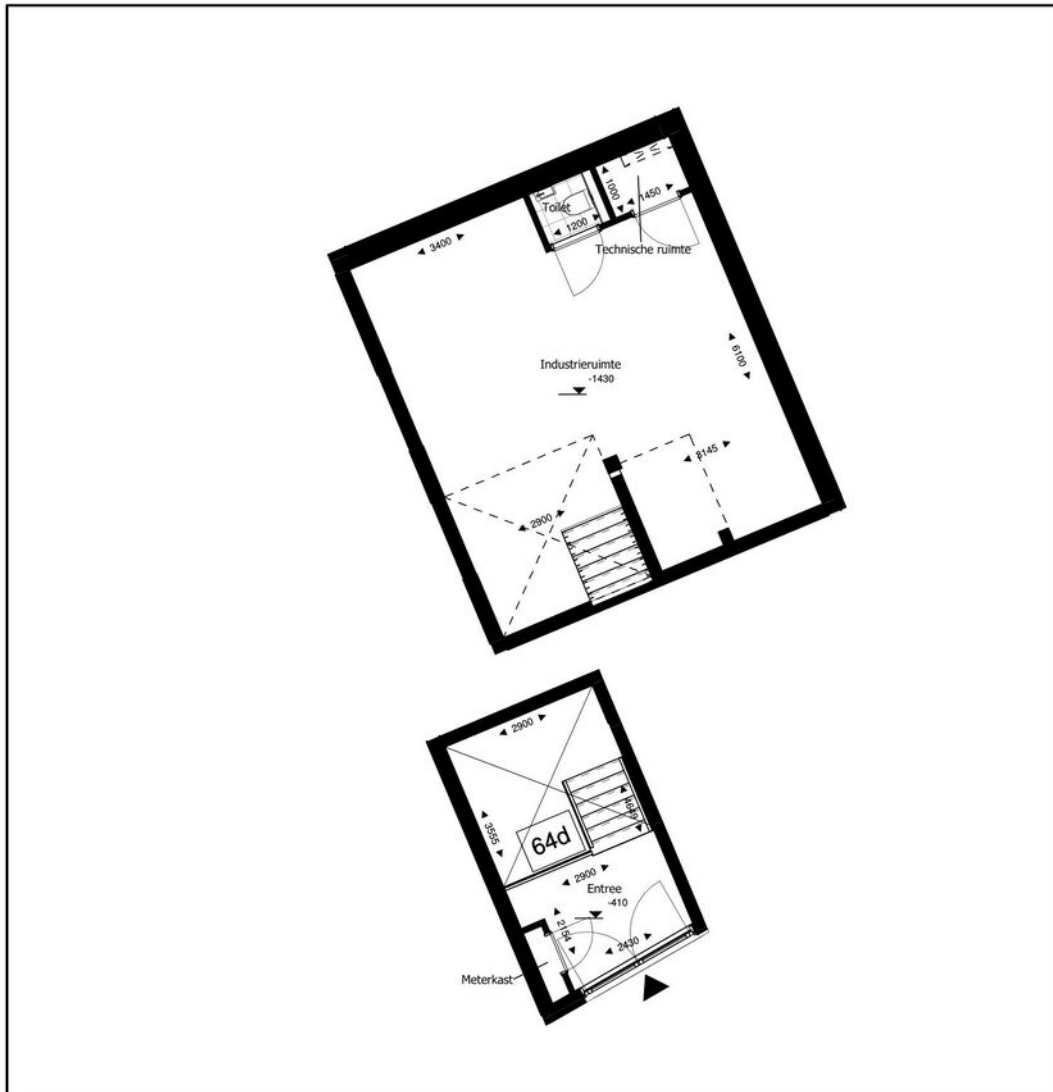
Kantoor Wroclaw:  
Szczytnicka 11  
50-382 Wroclaw, Polska

tel: 085-273 54 11  
www.ucarchitects.com  
info@ucarchitects.com

"DNR 2011" "Standaardvoorwaarden 2011 Rechtsverhoudingen opdrachtgever-Architecten van Toepassing"

© 2024 UCB B.V. Zeesluisweg 64 C 1912 CA, Scheveningen, NL 2000-2024

# Plattegrond - Zeesluisweg 64 D



## VERKOOP DISCLAIMER

Deze verkooptekening geeft een goed beeld van de woningen. De genoemde maten zijn circa maten. Indien de maatvoering tussen wanden en verdiepingen wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking c.q. plafondafwerking zoals bijvoorbeeld stucwerk, tegelwerk en maattoleranties. In verband met de nauwkeurige uitwerking van details, constructies, maatvoering materialen, e.d. kunnen er afwijkingen ontstaan in de maatvoering. Deze afwijkingen geven geen aanleidingen tot verrekening. Aan in de tekening gemeten maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

| revisie | wijzigingsdatum | omschrijving van wijziging   |         |        |            |
|---------|-----------------|------------------------------|---------|--------|------------|
| project | 2243            | Zeesluisweg, te Scheveningen |         |        |            |
|         | Verkooptekening | Bedrijfsruimte 08 - 64d      |         | status | DEFINITIEF |
| schaal  | 1:100           | tekening VK-199.08           | formaat | A4     | datum      |
|         |                 |                              |         |        | 15-03-2024 |

**URBAN  
CLIMATE  
ARCHITECTS**

Kantoor Groningen:  
Poelestraat 44  
9712 KC Groningen

Kantoor Delft:  
Haagweg 129  
2612 CR Delft

Kantoor Wroclaw:  
Szczytnicka 11  
50-382 Wroclaw, Polska

tel: 085-273 54 11  
www.ucarchitects.com  
info@ucarchitects.com

"DNR 2011" "Standaardvoorwaarden 2011 Rechtsverhoudingen opdrachtgever-Architecten van Toepassing"

© 2024 UCA Architecten B.V. Alle rechten voorbehouden. Dit document is auteursrechtelijk beschermd.

# 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**

