

LANGE VOORHOUT 58 DEN HAAG



ALGEMEEN | HET GEBOUW

Zeer representatieve kantoorruimten in een prachtig monumentaal kantoorgebouw.

Het object is prachtig gesitueerd aan het chique Lange Voorhout, één van de mooiste locaties in Den Haag, nabij De Tweede Kamer, Het Binnenhof, de Hofvijver en het bekende Malieveld.

Vele bekende nationale en internationale ondernemingen hebben aan het Lange Voorhout hun vestiging, zoals diverse ambassades, de Hoge Raad der Nederlanden, CAOP alsmede het befaamde hotel "Hotel Des Indes", de Pulchri Studio en het Escher museum in Het Paleis. Op loopafstand bevinden zich diverse lunchrooms, restaurants en winkels.



LOCATIE | BEREIKBAARHEID

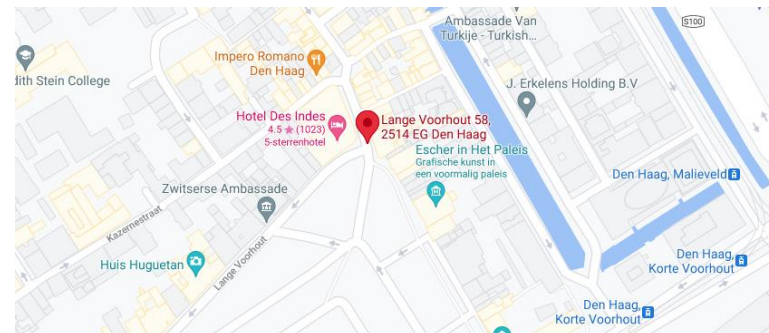
EIGEN VERVOER

Door de centrale ligging is de bereikbaarheid uitstekend te noemen. Per eigen vervoer is het object vanaf het Rijkswegennet (A4, A12, A13) via de Utrechtsebaan, Zuid Hollandlaan in enkele minuten te bereiken.



OPENBAAR VERVOER

Via de tramhaltes om de hoek op het Korte Voorhout (tram 15 en 16) en de bushaltes aan de Kneuterdijk (bus 22, 24, 28, 31 en 61) zijn Scheveningen, de NS-stations Den Haag Centraal en Hollands Spoor uitstekend en in een mum van tijd bereikbaar. Centraal Station Den Haag ligt bovendien op circa 15 minuten loopafstand.



HUURINFORMATIE

BESCHIKBAARHEID

Lange Voorhout 58 - 4

- 2e verdieping: ca. 217 m² vvo kantoorruimte
- 3e verdieping: ca. 83 m² vvo kantoorruimte

PARKEREN

Het object beschikt niet over eigen parkeerplaatsen, doch in de nabijgelegen nieuwe parkeergarage onder het Tournooiveld.

HUURPRIJZEN

nader overeen te komen

VOORSCHOT SERVICE- EN ENERGIEKOSTEN

€ 35,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW

HUURTERMIJN

Minimaal 5 jaar met de mogelijkheid om met 5 jaar te verlengen.

HUURINFORMATIE

DATUM VAN OPLEVERING

Nader overeen te komen

HUURPRIJSBETALING

Huur, service- en energiekosten en de verschuldigde BTW per kwartaal bij vooruitbetaling.

HUURRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumenten-prijsindex (CPI) alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus service- en energiekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

HUUROVEREENKOMST

Indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofdhuurvoorwaarden worden vervat in een standaard door eigenaar/verhuurder gehanteerde huurovereenkomst, conform het ROZ-model, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

COURTAGE

Mocht door bemiddeling van COG Makelaars BV een transactie tot stand komen, zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

WIJZE VAN OPLEVERING | VOORZIENINGEN

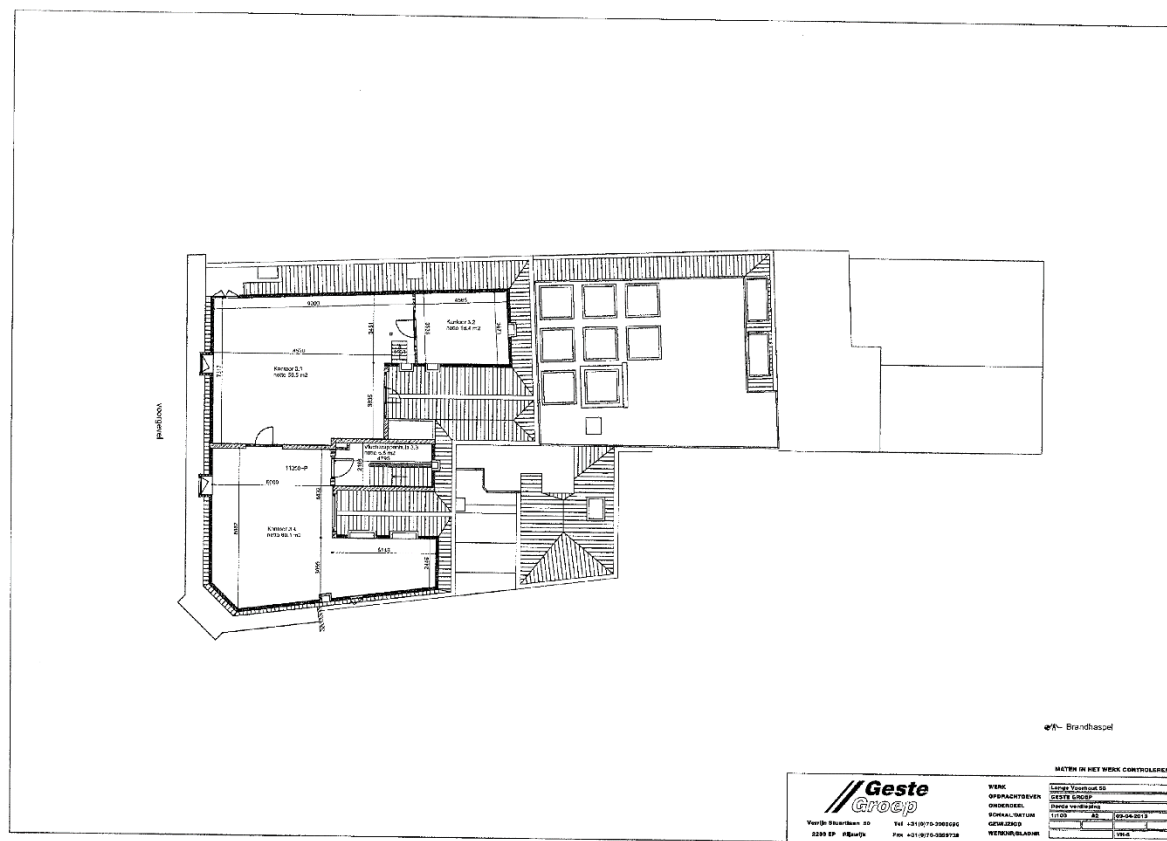
Door en voor rekening van verhuurder zullen de navolgende werkzaamheden worden uitgevoerd;

- representatieve entree met bel/intercom
- monumentale raampartij waarvan de ramen open kunnen
- nieuwe laminaat/pvc vloer
- vernieuwen systeemplafond incl. LED verlichting
- nieuwe pantry met koelkast + vaatwasser
- plaatsen nieuwe toiletgroep
- nieuwe kabelgoten voorzien van nieuwe databekabeling CAT6 met voldoende aansluitingspunten
- plaatsen airco-units (daar waar nodig)
- metal stud gipswanden plaatsen afhankelijk van de door huurder gewenste indeling
- bestaand alarmsysteem aanpassen
- geschilderd conform Geste Standaard
- medegebruik van de stadstuin

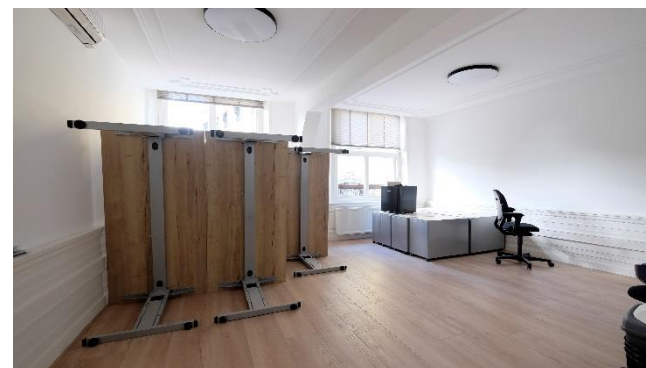
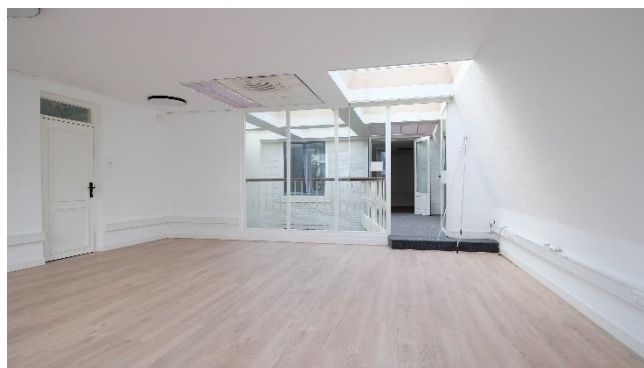


PLATTEGROND

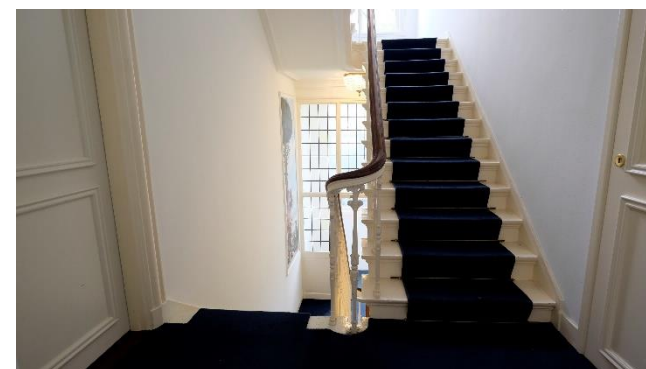
3^e verdieping



FOTO'S



FOTO'S



CONTACT

Maanweg 174
2516 AB Den Haag

Postbus 82033
2508 EA Den Haag

070 – 306 60 50
info@cogmakelaars.nl
www.cogmakelaars.nl



Brian E.M. Beers
MAKELAAR / VENNOOT



mr. Frank C. Hartong van Ark
MAKELAAR / VENNOOT



Stephan M.P. Soons
MAKELAAR / VENNOOT