

**VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE
VOLLEDIG GERENOVEERD KANTOORPAND
KONINGINNEGRACHT 45-46
TE DEN HAAG**



1/7

COG Makelaars BV
Scheveningseweg 50
2517 KW DEN HAAG

Postbus 82033
2508 EA DEN HAAG

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

ING NL13INGB0679439390
KvK Den Haag 27181227
BTW nr 8081.68.174.B01

KANTOREN ■ BEDRIJFSRUIMTEN ■ WINKELS ■ HUUR ■ VERHUUR ■ AANKOOP ■ VERKOOP ■ TAXATIES ■ BELEGGINGEN ■ HUISVESTINGSADVIEZEN



Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

- Adres : Koninginnegracht 45-46, 2514 AD, Den Haag
- Object/Locatie : Het betreft een statig, hoogwaardig gerenoveerd, monumentaal kantoorpand aan de Koninginnegracht 45-46 te Den Haag. Het ruime achterterrein met parkeergelegenheid is toegankelijk middels een afsluitbare poort.
- Bereikbaarheid : Het kantoorpand is gelegen in de Archipel op loopafstand van winkels aan het Bankplein en de Frederikstraat. Via de Koningskade en Zuid-Hollandlaan bereikt u binnen enkele autominuten de Utrechtse Baan die aansluiting geeft op het Prins Clausplein (A4, A12, A13). Het kantoorpand is eveneens zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Schuin tegenover het gebouw bevindt zich een tramhalte. Tevens bevinden zich nog diverse bushaltes op loopafstand.

Beschikbare metrage :

Koninginnegracht 45-46 Den Haag		
Souterrain	100 m ²	Verhuurd
Begane grond	257 m ²	Verhuurd
1 ^e verdieping	257 m ²	Verhuurd
2 ^e verdieping	201 m ²	Verhuurd
Zolderverdieping	173 m²	Beschikbaar

- Wijze van oplevering : Het kantoorpand wordt opgeleverd met onder andere de navolgende voorzieningen:
- representatieve entree met marmeren vloer;
 - (deels) systeemplafonds met (ingebouwde) verlichtingsarmaturen;
 - enkele rijk geornamenteerde plafonds;
 - centrale verwarming middels radiatoren;
 - scheidingswanden;
 - pantry;
 - ruim balkon;
 - moderne sanitaire voorzieningen;
 - bestaande CAT 5 databekabeling.
- Datum van oplevering : Per direct.
- Huurprijzen : Kantoorruimte:
Zolderverdieping € 150,- p/m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW).
- Parkeerplaatsen:
€ 1.600,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

- Voorschot service- en energiekosten : De service- en energiekosten bedragen € 35,- p/m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. De afrekening van de servicekosten vindt plaats op basis van jaarlijkse nacalculatie. Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen dat verhuurder zorgdraagt voor:
- elektraverbruik inclusief vastrecht (van het gehuurde, algemene ruimten en installaties);
 - gasverbruik inclusief vastrecht;
 - waterverbruik inclusief vastrecht;
 - onderhoud installaties;
 - buitenterrein inclusief groenvoorziening;
 - glasbewassing buitenzijde;
 - glasverzekering ten behoeve van glas in buitengevel;
 - eventuele gemeentelijke heffingen ten behoeve van gebruiker (niet OZB voor gebruiker);
 - dakonderhoud;
 - beheervergoeding 5%.
- De leveringen en diensten kunnen in overleg met huurders door verhuurder gewijzigd worden.
- Huurtermijn : 5 jaar met de mogelijkheid om de huurovereenkomst met 5 jaar te verlengen.
- Huurprijsbetaling : Huur, servicekosten en de wettelijke verschuldigde omzetbelasting per kwartaal bij vooruitbetaling.
- Huurprijsaanpassing : 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 (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- Zekerheidsstelling : Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten 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.
- Verwerking
Persoonsgegevens : bij de uitwerking van een verhuurtransactie tussen partijen informeert verhuurder de huurder en huurder verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat verhuurder de door huurder te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een huurovereenkomst.
- Dientengevolge geeft huurder door ondertekening van een huurovereenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de verhuurder voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van huurder. De verwerking hiervan gebeurt met het doel huurder voorafgaand en gedurende de looptijd van een huurovereenkomst te kunnen identificeren zodat kan worden nagegaan of huurder een rechtmatige gebruiker en huurder van het gehuurde is en blijft.

Bovenstaande objectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan COG Makelaars BV deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging:

COG Makelaars BV	070 – 306 60 50
Scheveningseweg 50	070 – 306 60 51
Postbus 82033	www.cogmakelaars.nl
2508 EA DEN HAAG	info@cogmakelaars.nl

Bijlagen: - fotocollage
- plattegrondtekeningen



COG Makelaars BV
Scheveningseweg 50
2517 KW DEN HAAG

Postbus 82033
2508 EA DEN HAAG

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

ING NL13INGB0679439390
KvK Den Haag 27181227
BTW nr 8081.68.174.B01

KANTOREN ■ BEDRIJFSRUIMTEN ■ WINKELS ■ HUUR ■ VERHUUR ■ AANKOOP ■ VERKOOP ■ TAXATIES ■ BELEGGINGEN ■ HUISVESTINGSADVIEZEN



Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons ziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.



COG Makelaars BV
Scheveningseweg 50
2517 KW DEN HAAG

Postbus 82033
2508 EA DEN HAAG

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

ING NL13INGB0679439390
KvK Den Haag 27181227
BTW nr 8081.68.174.B01

KANTOREN ■ BEDRIJFSRUIMTEN ■ WINKELS ■ HUUR ■ VERHUUR ■ AANKOOP ■ VERKOOP ■ TAXATIES ■ BELEGGINGEN ■ HUISVESTINGSADVIEZEN



Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

