



Van Stolkweg 31  
2585JN Den Haag

€ 1.100 p.m.

**VBO**  **MAKELAAR**

Price	€ 1.100 p.m.
Zipcode	2585JN
Type	Office space
Acceptance	Directly
Build Type	Existing
City	Den Haag
Address	Van Stolkweg 31
Construction Year	1906

## Algemeen

Klassieke vrijstaande kantoorvilla, gelegen in het lommerrijke Van Stolkpark, waarvan thans de bovenste verdieping in de verhuur is. Het van Stolkpark is een bekende Haagse villawijk met woningen en diverse kantoren en grenst onder meer aan het Statenkwartier, Archipel en Duttendel. In de omgeving zijn diverse ambassades en bekende organisaties gevestigd waaronder het World Forum the Hague.

## Het object

De kantoorvilla met eigen oprit en toegang tot de achtergelegen parkeerterrein, bestaat uit vier bouwlagen en is gebouwd in neoclassicistische stijl. Direct achter het hoofdentree treft u de receptie. De vloer op van de verkeersruimte op de begane grond is voorzien met marmer en de villa is aan de binnenzijde op een statige manier afgewerkt. Op de begane grond is tevens een grote vergaderzaal, waar in overleg met de huidige huurder vergaderd kan worden.

## Bestemmingsplan

Van toepassing is de 'Beheersverordening Van Stolkpark – Scheveningse bosjes' vastgesteld d.d. 25 april 2013.

## Beschikbare kantoorruimte:

Thans is de bovenste verdieping in de verhuur, bestaande uit een etage van ca 130 m2 vrij verhuurbare oppervlakte met een afsluitbare vergaderkamer.

De kantoorruimte is voorzien van projecttapijt, eigen pantry en toilet.

## Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is zeer goed, via de A-4 (Den Haag, Amsterdam, Rotterdam en Utrecht) en A13 (Den Haag, Wassenaar). Het openbaar vervoer is te vinden in de directe omgeving

(bus 21, tram 1 en 9).

Parkeren:

Op eigen terrein zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar en betaald parkeren langs de openbare weg.

Opleveringsniveau:

- Projecttapijt
- Airconditioning
- Telefoonaansluitingen
- Bemande receptie
- Pantry
- Toilet
- Verlichtingsarmaturen in het systeemplafond
- 2 parkeerplaatsen
- Gebruik vergaderzaal

Huurprijs:

- € 1.100,00 per maand inclusief 2 parkeerplaatsen exclusief 21% BTW

Servicekosten:

- € 400,00 per maand fixed fee, exclusief 21% BTW

In de servicekosten zijn onder meer begrepen:

- Gasverbruik inclusief vastrecht
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht
- Waterverbruik inclusief vastrecht
- Receptie

- Onderhoud en schoonmaakkosten buitenruimte
- Schoonmaakkosten kantoor
- Glasbewassing buitenzijde
- Onderhoud en periodieke controle hemelwaterafvoeren, goten en daken
- Periodiek onderhoud van de CV installatie alsmede het verhelpen van storingen
- Periodiek onderhoud van de airconditioningsinstallatie alsmede het verhelpen van storingen
- Gebruik en onderhoud pantry;
- Gebruik en onderhoud databekabeling;

## Gebruik:

Conform artikel 7:230a BW kantoorruimte en overige bedrijfsruimte, overeenkomstig het ROZ model vastgesteld in februari 2015, aangevuld met eigen bepalingen van verhuurder, alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen.

## BTW:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien niet geopteerd kan worden voor BTW belaste verhuur, zal de huurprijs met een nader bedrage worden verhoogd.

## Indexering:

Jaarlijks, voor het eerste één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI alle huishoudens (2006=100), dan wel de meest recente tijdbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Huurtermijn.

De gewenste huurtermijn is vijf met een verlenging van vijf optie jaren, kortere termijnen zijn bespreekbaar.



Opzegtermijn:

12 maanden

Betalingen:

Per maand vooruit te voldoen

Zekerheidsstelling:

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, inclusief voorschotten servicekosten te vermeerderen met BTW. De waarborgsom dient voldaan te zijn, voordat de gehuurde ruimte ter beschikking wordt gesteld.

Aanvaarding:

In overleg en na goedkeuring directie verhuurder.









