



**FRISIA**  
**MAKELAARS**

Kantoor- bedrijfs- praktijkruimte | ca. 100 m<sup>2</sup>



**TE HUUR**

Hellingweg 118  
2583 DX 'S-Gravenhage

Contactpersoon: Maurits van der Klift



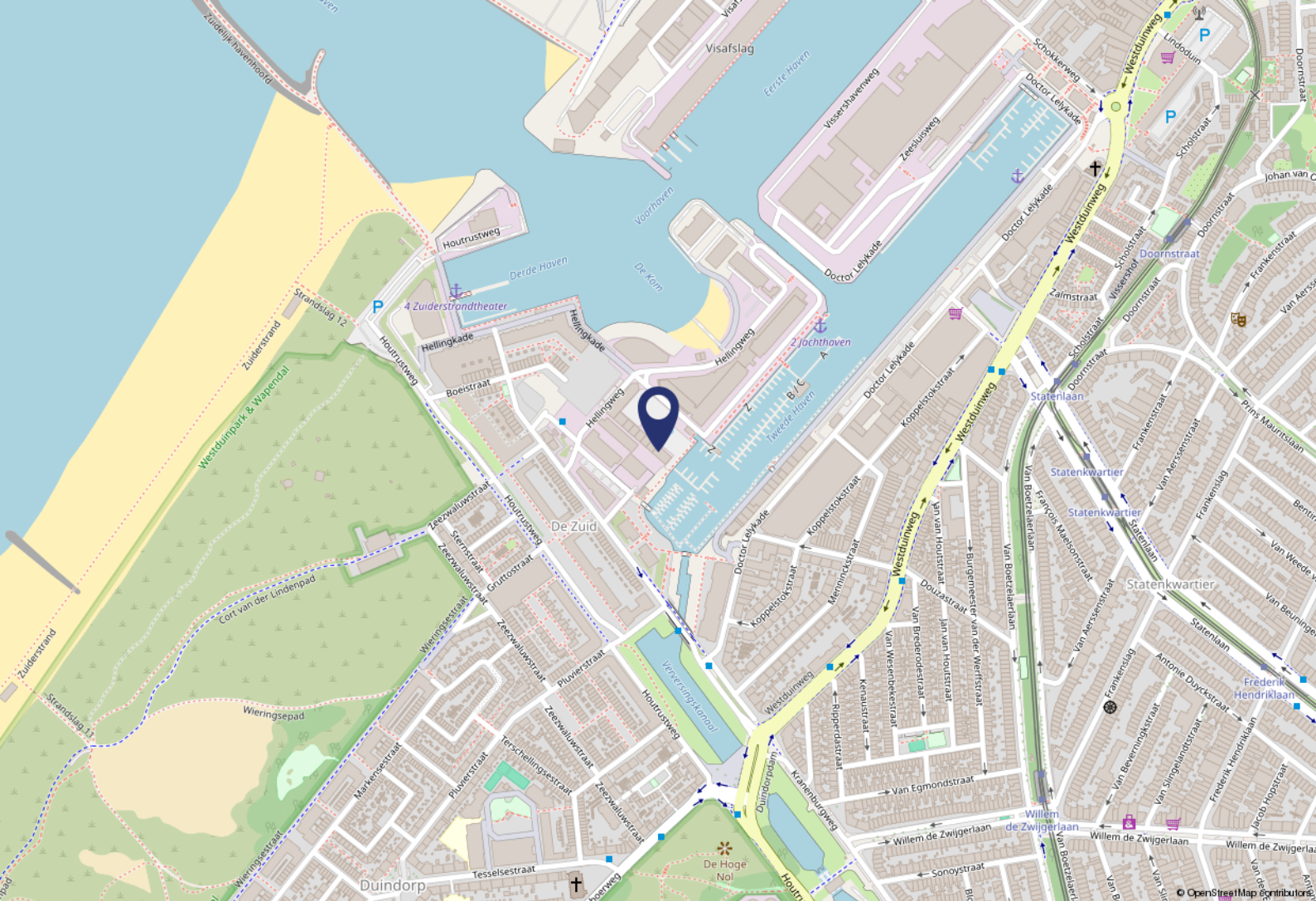
**funda** in business



## Omgevingsfactoren

De Hellingweg in Scheveningen ligt centraal in het havengebied van Scheveningen. De directe omgeving kenmerkt zich door een mix van bedrijfsruimte, kantoorruimte, horeca, watersport gerelateerde ondernemingen en recreatieve voorzieningen. De Scheveningse haven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een aantrekkelijk woon- en werkgebied met een levendig karakter.

Deze locatie is bijzonder geschikt voor ondernemingen die waarde hechten aan uitstraling, bereikbaarheid en een inspirerende werkomgeving aan het water. In de directe nabijheid bevinden zich diverse bedrijven, horecagelegenheden en haven georiënteerde voorzieningen.



# Locatie

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is goed. Het object is gelegen aan de Hellingweg in het havengebied van Scheveningen, met een directe aansluiting op de belangrijke uitvalswegen richting het centrum van Den Haag en de regio. Via de nabijgelegen wegen is er een goede verbinding met de rijkswegen A4, A12, A13 en A44.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich haltes van tram 11 en 17

en buslijnen 21, 22, 23 en 28, die directe verbindingen bieden met onder andere het centrum van Den Haag en de NS-stations Den Haag Centraal en Den Haag Hollands Spoor.

## Parkeren

Bij het object bestaat de mogelijkheid tot parkeren direct bij de unit.

Daarnaast is in de directe omgeving voldoende openbare parkeergelegenheid beschikbaar. Gratis tot 18.00 uur.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Representatieve en modern afgewerkte bedrijfs-/kantoor-/ praktijkruimte op een unieke locatie in de Scheveningse haven. Aan de voorzijde zorgen twee deuren met glas voor een lichte en open uitstraling. Indien gewenst kunnen dit folie (gedeeltelijk) verwijderd worden voor meer transparantie en daglichttoetreding. Vanuit de ruimte bestaat zicht richting de haven, wat zorgt voor een prettige werkomgeving met karakter.

De unit is netjes afgewerkt en beschikt over een brede pantry, eigen sanitaire voorzieningen en een praktische indeling die geschikt is voor diverse bedrijfsactiviteiten. Door de indeling is de ruimte zowel geschikt als kantoor- praktijk- en bedrijfsruimte, evenals voor opslagdoeleinden

Het object leent zich daarnaast uitstekend voor het ontvangen van klanten en relaties. Afgesloten parkeren behoort tot de mogelijkheden. Huurder is gerechtigd gebruik te maken van de op het terrein aanwezige parkeergelegenheid, voor zover beschikbaar. Aan dit gebruik kunnen geen rechten worden ontleend. Verhuurder behoudt zich het recht voor om het gebruik, de indeling of beschikbaarheid van de parkeergelegenheid te allen tijde te wijzigen of te beëindigen.

## Metrage

De totaal verhuurbare oppervlakte bedraagt circa 100 m<sup>2</sup> v.v.o., volledig gelegen op de begane grond.

## Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt leeg en bezemschoon opgeleverd in de huidige staat en omvat onder andere de volgende voorzieningen:

- Eigen entree;
- Moderne pantry;
- Eigen toilet voorziening;
- Verwarming;
- Nette vloerafwerking.

## Bestemmingsplan

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

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Bedrijf - 2'.

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

## Energielabel

Bij verhuur zal een geldig energielabel worden afgegeven.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 1.750,- per maand te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Er wordt een servicekostencomponent gerekend op basis van fixed price ad € 150,- per maand excl BTW, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud periodieke controle van installaties;
- Inspecties dakbedekking;
- Alle in de toekomst zich voordoende kosten welke in collectief verband noodzakelijk en verplicht zijn en waarvoor per geval van zich aandienende servicekostenpost op dat moment door verhuurder een voorschotberekening opgesteld wordt en het resultaat doorbelast zal worden aan huurder. Eén en ander in overleg met huurder;
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven aangekruiste leveringen en diensten

## Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optie jaren, aangepaste huurtermijn bespreekbaar.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

## Aanvaarding

Per direct.

## 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

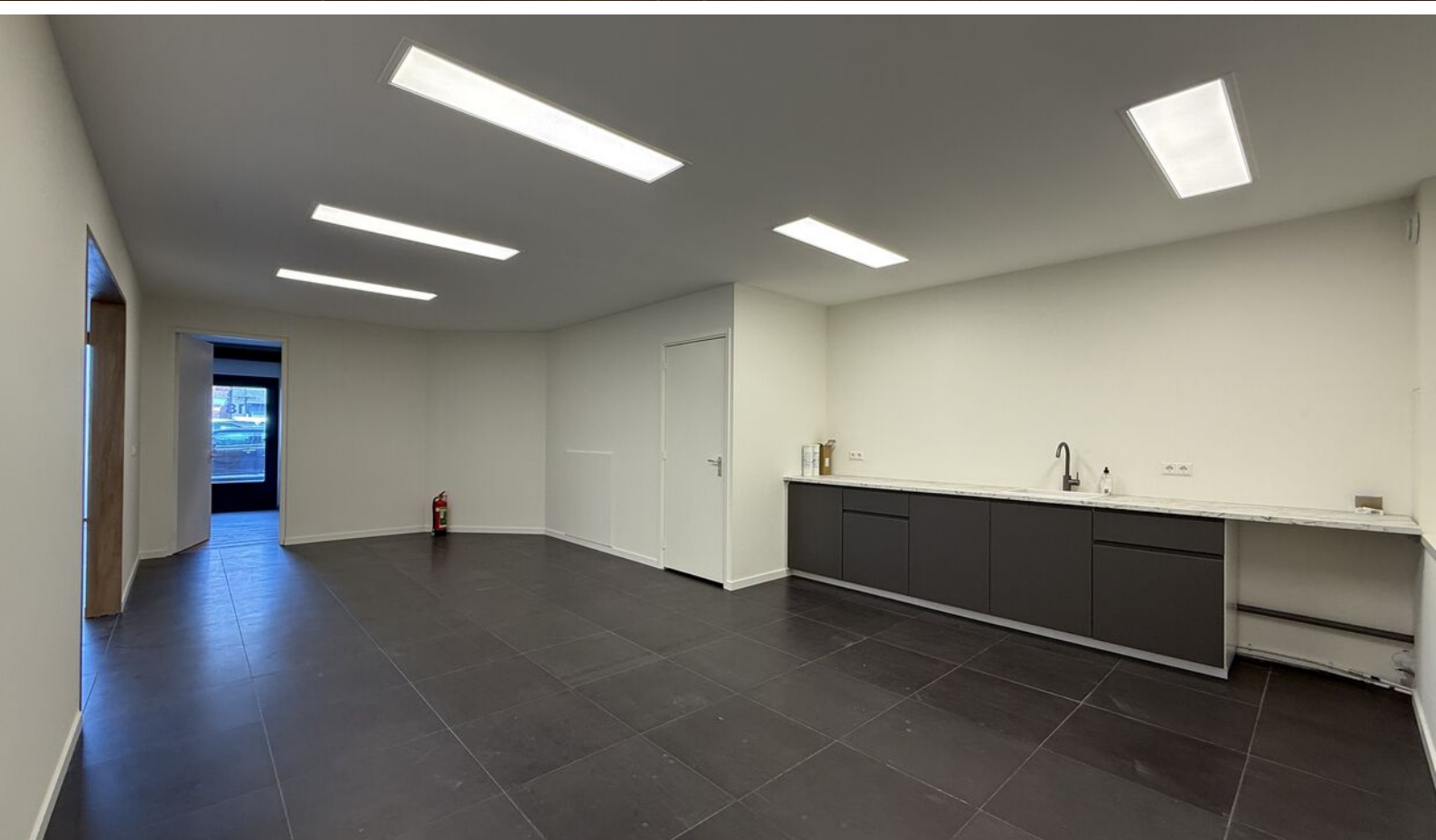
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2025 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

## Aanvulling parkeren

Huurder is gerechtigd gebruik te maken van de op het terrein aanwezige parkeergelegenheid, voor zover beschikbaar. Aan dit gebruik kunnen geen rechten worden ontleend. Verhuurder behoudt zich het recht voor om het gebruik, de indeling of beschikbaarheid van de parkeergelegenheid te allen tijde te wijzigen of te beëindigen.

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.









# 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





funda in business

Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag  
bog@frisiamakelaars.nl  
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



DYNAMIS

**FRISIA  
MAKELAARS**