

Vrijblijvende beleggingsinformatie
deels verhuurde bedrijfsruimte met buitenterrein
Durgerdamhof 2 en 3
(stadsdeel Escamp, wijk Leyenburg) Den Haag



Vrijblijvende beleggingsinformatie
deels verhuurde bedrijfsruimte met buitenterrein
Durgerdamhof 2 en 3
(stadsdeel Escamp, wijk Leyenburg) Den Haag

- Algemeen** : het betreft hier een kleinschalig bedrijfscomplex met buitenterrein, oorspronkelijk in gebruik geweest bij BCC. De afgelopen jaren is het complex opgedeeld in bedrijfs-/opslagunits, deels voor eigen gebruik en deels voor verhuur aan derden. Verkoper zelf heeft nog een deel in eigen gebruik en zal dit deel bij verkoop leeg en ontruimd opleveren.
- Ligging** : het object is gelegen aan het Durgerdamhof in de wijk Leyenburg van stadsdeel Escamp ingesloten door de Volendamlaan, de Leyweg en de Escampaan. Het bedrijfscomplex wordt ontsloten via de Leyweg en de Edamstraat.
- Adres** : Durgerdamhof 2 en 3 te 2547 VL Den Haag.
- Kadastrale gegevens** :
- | | | |
|----------------|---|--------------------------------|
| Gemeente | : | 's-Gravenhage |
| Sectie | : | N |
| Nummer | : | 3168 |
| Grootte | : | 624 m ² |
| Soort | : | eigen grond |
| Bestemming DSO | : | bedrijfsruimte |
| Bouwjaar | : | 1968 |
| WOZ-waarde | : | € 335.000, -- (prijspeil 2019) |
- Zakelijke lasten 2019** :
- | | |
|------------------------------------|----------|
| Onroerende zaak belasting eigenaar | € 746,56 |
| Rioolrecht | € 144,10 |
- VVO (NEN 2580)** : in opdracht van de verkoper is er een NEN 2580 meetstaat vervaardigd, waarin respectievelijk een totaal oppervlak van 435 m² (461 m² BVO) voor nr. 2 is vastgesteld en 91 m² (101 m² BVO) voor nr. 3. Tevens is er buitenterrein/oprit opgemeten van 73 m². Onderhavig metrage is als volgt onderverdeeld, te weten:

Durgerdamhof 2

0.01	85,30 m ²	bedrijfsruimte	niet verhuurd;
0.02 - 0.03	10,60 m ²	pantry en toilet	niet verhuurd;
0.04	78,40 m ²	werkplaats	niet verhuurd;
0.05	74,00 m ²	opslag	verhuurd;
0.06 - 0.07	185,70 m ²	bedrijfsruimte	niet verhuurd.

Durgerdamhof 3

0.01 - 0.09	91,00 m ²	praktijkruimte	verhuurd.
-------------	----------------------	----------------	-----------

Voor de locatie aanduidingen, zie de in de bijlage opgenomen plattegrondtekening.

Energielabels	:	Durgerdamhof 2 - label A Durgerdamhof 3 - label E
Nutsvoorzieningen	:	er is sprake van 1 meter voor gas-/elektra en water. Het verbruik van deze nutsvoorzieningen wordt door de eigenaar verrekend met de huurders.
Bestemming	:	het object valt onder de werking van het bestemmingsplan 'Leyenburg'. Binnen dit plan heeft het object een zogenaamde enkelbestemming "Bedrijf" (artikel 3).
Opleveringsniveau	:	verkoper verkoopt het complex uit 1968 "as is, where is" in gedeeltelijk verhuurde staat. Gezien het bouwjaar zullen bij verkoop de gebruikelijke clausules van toepassing zijn.

Huurgegevens :

Durgerdamhof 2 (0.05)

- gebruik	:	opslagruimte voor een meubelzaak;
- huidige huur	:	€ 410,89 per maand (prijspeil februari 2020);
- B.T.W.	:	van toepassing;
- huurprijsbetaling	:	per maand vooruit;
- huuringangsdatum	:	1 mei 2015;
- huurtermijn	:	1 jaar + verlengingen van telkenmale 1 jaar;
- opzegtermijn	:	2 maanden;
- huurprijsaanpassing	:	jaarlijks;
- servicekosten	:	staan niet omschreven in HOVK, worden apart berekend;
- zekerheidsstelling	:	€ 484, --;
- huurovereenkomst	:	standaard ROZ ex artikel 7:230a BW (versie 2003).

Durgerdamhof 3 (0.01 – 0.09)

- gebruik	:	praktijkruimte voor fysiotherapie;
- huidige huur	:	€ 576,07 per maand (prijspeil februari 2020);
- B.T.W.	:	niet van toepassing, B.T.W. compensatie;
- huurprijsbetaling	:	per maand vooruit;
- huuringangsdatum	:	1 september 2012;
- huurtermijn	:	1 jaar + verlengingen van telkenmale 1 jaar;
- opzegtermijn	:	2 maanden;
- huurprijsaanpassing	:	jaarlijks;
- servicekosten	:	€ 160, -- per maand op voorschotbasis;
- zekerheidsstelling	:	€ 600, --;
- huurovereenkomst	:	standaard ROZ ex artikel 7:230a BW (versie 2003).

- Koopvoorwaarden** :
- **koopsom** : € 425.000, -- kosten koper.
 - **B.T.W.** : het object valt **niet** in de B.T.W. sfeer. Er is derhalve naast de notariskosten alleen sprake van overdrachtsbelasting.
 - **overdracht** : in overleg.
 - **notaris** : Matzinger Eversdijk Notarissen.
 - **koopakte** : standaard koopakte notaris (kosten opmaak koopakte voor rekening koper). 10 % waarborgsom binnen 14 dagen na wilsovereenstemming door koper te storten op derdenrekening van de notaris.
 - **overige kenmerken** : de overige kenmerken zullen in de koop- c.q. overdrachtsakte worden omschreven, te weten:
 - het is verkoper niet bekend dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt in onderhavig object (wel asbest- en ouderdomsclausule van toepassing).
 - het is verkoper niet bekend dat er sprake is van bodemverontreiniging en er is ook geen sprake van de aanwezigheid van een ondergrondse tank t.b.v. de opslag van vloeistoffen (wel milieuclausule van toepassing).
 - verkoper zijn geen voor het oog verborgen, doch aan verkoper bekende gebreken aan onderhavige onroerende zaak bekend.
 - verkoper zijn geen eigendom belemmerende erfdiensbaarheden dan wel kwalitatieve verplichtingen, welke zouden kunnen rusten op onderhavige onroerende zaak bekend ander dan die staan vermeld in voorgaande akten.
 - verkoper zijn geen belemmeringen met betrekking tot het huidige gebruik en de bestemming van onderhavige onroerende zaak (bedrijfs-/opslagruimte) bekend.

Courtage : mocht door bemiddeling van Reibestein en Partners Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

Inlichtingen en bezichtigingen : Reibestein en Partners Bedrijfshuisvesting
Stevinstraat 157
2587 ED Den Haag

telefoon : 070 - 331 97 99
e-mail : onno@reibestein.nl
internet : www.reibestein.nl
facebook : www.facebook.com/reibesteinenpartners

Disclaimer : alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en, ons inziens, uit betrouwbare bron afkomstig. Echter, 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.



Vrijblijvende beleggingsinformatie
deels verhuurde bedrijfsruimte met buitenterrein
Durgerdamhof 2 en 3
(stadsdeel Escamp, wijk Leyenburg) Den Haag

