



Vrijblijvende objectinformatie
multifunctionele maatschappelijke bedrijfsruimte
Jurriaan Kokstraat 169
Scheveningen
te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
multifunctionele maatschappelijke bedrijfsruimte
Jurriaan Kokstraat 169
Scheveningen
te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie
multifunctionele maatschappelijke bedrijfsruimte
Jurriaan Kokstraat 169
Scheveningen
te Den Haag

- Algemeen** : het betreft hier een bedrijfsruimte met een maatschappelijke bestemming gelegen in het hart van Scheveningen nabij de Keizerstraat. Het pand is in 2010 gerenoveerd en in gebruik als gemeenschapsruimte voor ontvangsten, lezingen en uitvoeringen, plaatselijk bekend als 'De Vonk' gelegen direct naast de Bethelkerk Scheveningen. Binnen de bestemming leent het object zich voor een buurtcentrum, culturele doeleinden, medische dienstverlening, buitenschoolse opvang, onderwijsdoeleinden, verenigingsleven en welzijnsvoorzieningen.
- Locatie** : de bedrijfsruimte aan de Jurriaan Kokstraat 169 is gelegen in het hart van Scheveningen-Dorp, op korte afstand van de Keizerstraat, de historische winkelkern van Scheveningen. De locatie bevindt zich in een karakteristieke, stedelijke woonomgeving waar winkels, maatschappelijke voorzieningen en lokale bedrijvigheid samenkomen. De aanwezigheid van deze voorzieningen maken de omgeving geschikt voor organisaties die zich willen richten op bewoners uit Scheveningen en omliggende wijken.
- De Jurriaan Kokstraat ligt op loopafstand van de Keizerstraat, waar een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, horeca en dienstverlenende ondernemingen aanwezig is. Deze winkelstraat vormt een belangrijk centrum voor de dagelijkse voorzieningen en draagt bij aan de levendigheid van Scheveningen-Dorp.
- Het object is direct naast de Bethelkerk Scheveningen gelegen en staat plaatselijk bekend als De Vonk. Het pand is in 2010 gerenoveerd en wordt gebruikt als gemeenschapsruimte voor onder meer ontvangsten, lezingen en uitvoeringen. De huidige invulling onderstreept het maatschappelijke karakter van de locatie en de mogelijkheden voor activiteiten met een lokale en wijkgerichte functie.



Vrijblijvende objectinformatie
multifunctionele maatschappelijke bedrijfsruimte
Jurriaan Kokstraat 169
Scheveningen
te Den Haag

De combinatie van de centrale ligging in Scheveningen-Dorp, de nabijheid van de Keizerstraat en het bestaande maatschappelijke gebruik maakt Jurriaan Kokstraat 169 tot een interessante vestigingslocatie voor maatschappelijke organisaties en dienstverlenende instellingen.

Adres : Jurriaan Kokstraat 169 te 2586 SG Den Haag.

Bereikbaarheid : *met de auto*
De locatie is gelegen in Scheveningen-Dorp en is vanuit Den Haag en omliggende gemeenten bereikbaar via de belangrijkste invalswegen richting Scheveningen. De nabijheid van de Keizerstraat en de omliggende wijkstraten zorgt voor een goede aansluiting op het lokale wegennet. Voor parkeren kan gebruik worden gemaakt van de openbare parkeervoorzieningen in de omgeving; hierbij dient rekening te worden gehouden met de geldende parkeerregels en eventuele betaalde parkeerzones.

met het openbaar vervoer

De locatie is bereikbaar met het openbaar vervoer. In Scheveningen-Dorp bevinden zich de haltes van tramlijn 1 en buslijn 22 op loopafstand, met verbindingen richting het centrum van Den Haag, het Centraal Station en andere stadsdelen. Hierdoor is de bedrijfsruimte ook toegankelijk voor bezoekers, medewerkers en cliënten die afhankelijk zijn van het openbaar vervoer.

met de fiets

Scheveningen-Dorp is vanuit het centrum van Den Haag en de omliggende wijken goed per fiets bereikbaar. Via de Scheveningseweg en de aansluitende routes richting Scheveningen is de locatie eenvoudig te bereiken. De fiets vormt daarmee een praktisch alternatief voor zowel medewerkers als bezoekers.



Vrijblijvende objectinformatie
multifunctionele maatschappelijke bedrijfsruimte
Jurriaan Kokstraat 169
Scheveningen
te Den Haag

- Verhuurbaar oppervlak (VVO)** : verhuurbaar Vloer Oppervlak omvat totaal 197,00 m² (BVO 219,80 m²) en is volledig op de begane grond gelegen.
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580¹. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Frontbreedte** : 6,06 m¹.
- Energieprestatiecertificaat** : energielabel A⁺ (geldig tot 23 december 2035).
- Bestemming** : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Scheveningen-Dorp. Binnen dit plan staat het object aangeduid als “Wonen” (artikel 24), met als functieaanduiding ‘Maatschappelijk’ waarbij onder meer de navolgende bestemmingen worden genoemd:
- a. buurtcentra;
 - b. culturele voorzieningen;
 - c. gezondheidszorg;
 - d. jeugd-/kinder-/buitenschoolse opvang;
 - e. onderwijs;
 - f. openbare dienstverlening;
 - g. peuterspeelzalen;
 - h. verenigingsleven;
 - i. welzijnsvoorzieningen.
- Voor het gehele bestemmingsplan zie de website: Omgevingsloket en vervolgens Regels op de Kaart.

¹ onder verhuurbaar vloeroppervlak wordt volgens de NEN 2580 verstaan: het vloeroppervlak gemeten van binnenkant wand tot binnenkant wand met ‘glaslijn correctie’, exclusief trappenhuisen, verticale stijgpunten en technische ruimten, doch inclusief het aandeel in de gemeenschappelijke ruimten, zoals gangen, toiletten, containerruimten, pantry’s e.d..



Vrijblijvende objectinformatie
multifunctionele maatschappelijke bedrijfsruimte
Jurriaan Kokstraat 169
Scheveningen
te Den Haag

- Opleveringsniveau** : de maatschappelijke bedrijfsruimte zal casco worden verhuurd, doch is éénmalig voorzien van:
- houten pui met dubbele beglazing;
 - portaal met granito vloer;
 - systeemplafond met inbouw verlichtingsarmaturen;
 - linoleumvloer;
 - gescheiden dames- en herentoilet;
 - invalide toilet;
 - eigen gas, elektra en wateraansluiting;
 - cv-gasinstallatie (Nefit TopLine);
 - WTW-installatie;
 - alarminstallatie;
 - brandslanghaspel en poederblussers;
 - 3 lichtkoepels;
 - kastenwand;
 - professionele keuken met o.a.:
 - afzuiginstallatie;
 - vaatwasmachine;
 - magnetron;
 - gasfornuis;
 - koelingen;
 - noodverlichting en nooduitgang.

Uitgangspunt is casco verhuur. Onderhoud e/o vervanging van de aanwezige voorzieningen en installaties is voor rekening van huurder. Genoemde voorzieningen en installaties dienen wel bij het einde van de huur in het gehuurde achter te blijven.



Vrijblijvende objectinformatie
multifunctionele maatschappelijke bedrijfsruimte
Jurriaan Kokstraat 169
Scheveningen
te Den Haag

- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 2.995, -- per maand.
 - **BTW** : huurder en verhuurder opteren **niet** voor belaste huur en verhuur.
 - **huurprijsbetaling** : per maand vooruit.
 - **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingen van telkenmale 5 jaar (opzegtermijn 12 maanden).
 - **huurprijsaanpassing** : jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum, zal de huurprijs worden aangepast aan de stijging van het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2025=100), zoals dit wordt gepubliceerd door het CBS.
 - **servicekosten** : geen. Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting op- en betaling van de aanwezige nutsvoorzieningen.
 - **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting. Over een waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.
- N.B.** afhankelijk van de gegoedheid van de huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
 - **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofd huurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:230a BW (versie 2015) aangepast aan de eisen en wensen van verhuurder.

- **voorbehoud verhuurder** : voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een conveniërend verhaalrapport van huurder dan wel een verhuurder conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.





Vrijblijvende objectinformatie
multifunctionele maatschappelijke bedrijfsruimte
Jurriaan Kokstraat 169
Scheveningen
te Den Haag

- Courtage** : mocht door bemiddeling van Reibestein 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 Bedrijfshuisvesting
Stevinstraat 157
2587 ED Den Haag
- telefoon : 070 - 331 97 99
e-mail : onno@reibestein.nl
internet : www.reibestein.nl
- 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.
- 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 de rechtmatige gebruiker en huurder van het gehuurde is en blijft.

Vrijblijvende objectinformatie
multifunctionele maatschappelijke bedrijfsruimte
Jurriaan Kokstraat 169
Scheveningen
te Den Haag

