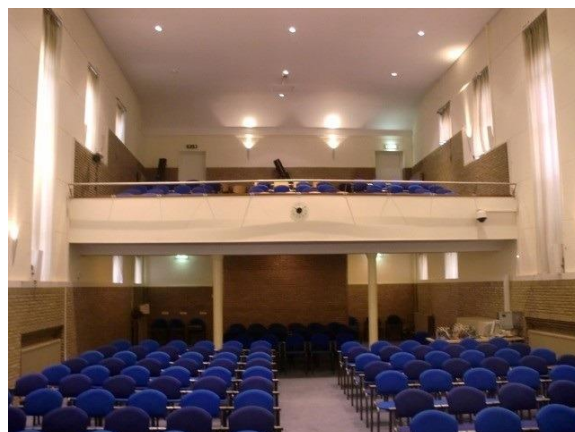
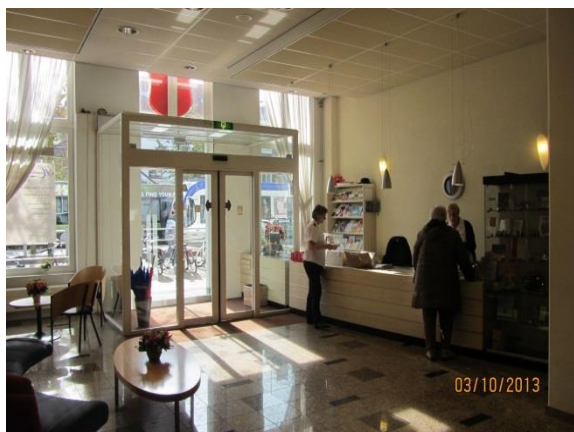


VERHUURINFORMATIE

Prinsegracht 57 / Lage Nieuwstraat 56

Den Haag Centrum



**Multifunctioneel (kerk)gebouw met gemengde bestemming
geschikt voor culturele voorzieningen, dienstverlening,
kantoren, welzijnsvoorzieningen, wonen en sportvoorzieningen
in het Centrum van Den Haag**

Omschrijving

Dit voormalige kerkgebouw is gelegen in het centrum van Den Haag met de hoofdentree aan de Prinsegracht 57 en aan de achterzijde een entree aan de Lage Nieuwstraat 56. Het Kerkgenootschap Leger des Heils heeft dit pand lange tijd in gebruik gehad.

Dit multifunctionele pand heeft een totaal vloeroppervlak van circa 1.557 m² verhuurbaar vloeroppervlak (v.v.o.). Met een grote kerkzaal inclusief balkon (totaal 400 - 500 zitplaatsen) diverse functionele ruimten en bijzalen verdeeld over de kelder/souterrain, begane grond, eerste en tweede verdieping. Het pand heeft meerdere trapopgangen en één centrale personenlift.

Het pand heeft een monumentale status en ligt prominent in het historische centrum van Den Haag. De vigerende bestemming van de locatie is "Gemengd" en biedt huurders uiteenlopende gebruiksmogelijkheden. Verder biedt deze centrumlocatie alle benodigde voorzieningen op loopafstand, zoals winkels, restaurants, scholen, bioscopen, de Grote Markt, het Medisch Centrum Haaglanden (MCH) en diverse uitvalswegen.

Parkeren op eigen perceel is niet mogelijk, er is wel ruim voldoende gelegenheid voor openbaar (betaald) parkeren in de omliggende straten en diverse parkeergarages. De locatie is uitstekend bereikbaar met de auto, openbaar vervoer (o.a. diverse tram- en bushaltes voor de deur) alsmede voor voetgangers en fietsers.

Kenmerken

- Adres : Prinsegracht 57, 2512 EX en Lage Nieuwstraat 56, 2512 VN, Den Haag
- Kadastraal : 's-Gravenhage LL 10834, zie bijlage kadastrale gegevens
- Vloeroppervlak : totaal ca. 1.557 m² v.v.o. (kelder, begane grond, 1^e en 2^e verdieping)
- Soort object : multifunctioneel (kerk)gebouw, met diverse ondersteunende functies
- Bestemming : bestemmingsplan Westeinde II Den Haag, bestemming "Gemengd"
- Bouwstijl : monumentaal pand met Lodewijk XIV gevel
- Eigenaar : private belegger (verhuurder)

Plattegronden / indeling

- Kelder : voormalige kledingbeurs, grote vergaderzaal met pantry
- Begane grond : ruime entree met receptie, grote kerkzaal met podium, muziekkamer
- 1^e verdieping : balkon grote kerkzaal, raadzaal, jeugdzaal, pantry, diverse ruimtes
- 2^e verdieping : diverse ruimten waaronder een woonkamer, slaapkamers en keuken

** het totale vloeroppervlak is ca. 1.557 m² v.v.o. - zie plattegronden en tekeningen in de bijlagen*

Vigerend bestemmingsplan

De locatie valt binnen bestemmingsplan Westeinde II Den Haag (vastgesteld d.d. 20 december 2012). De huidige bestemming van het pand is "Gemengd-3": culturele voorzieningen, dienstverlening, kantoren, welzijnsvoorzieningen en wonen. Na goedkeuring gemeente zijn sportvoorzieningen eveneens mogelijk (bijv. fitness en yoga).

Bijzonderheden

- Het pand heeft verschillende meterkasten en in nagenoeg elke ruimte is centrale verwarming voorzien (te openen ramen, mechanische ventilatie, radiatoren)
- Brandmeldinstallatie, brandblusvoorzieningen, noodverlichting en gebruiksvergunning zijn aanwezig
- Eigen aansluiting op gas, water, elektriciteit en riolering aanwezig
- Oplevering in overleg

Huurvoorwaarden

- De huurprijs en overige huurvoorwaarden zijn op aanvraag
- Deelverhuur heeft niet de voorkeur maar is onder voorwaarden wel bespreekbaar
- Huurcontract op basis van standaard ROZ-huurcontract voor Kantoor- en bedrijfsruimten

Contact

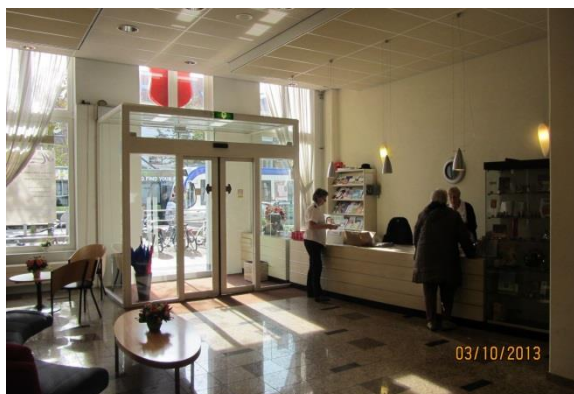
Voor vragen of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met ir. Dirxander Vat vastgoedadviseur van Reliplan Maatschappelijk Vastgoed.

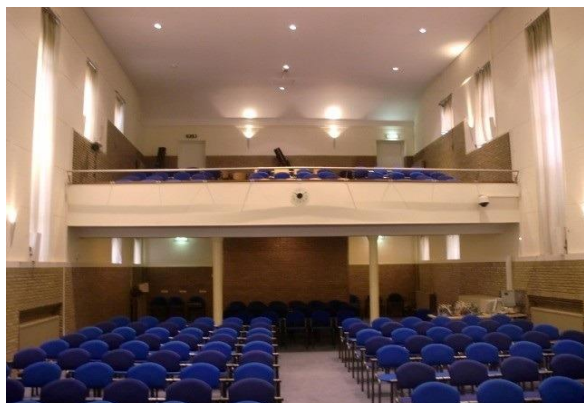
- Mobiel : 06 – 22 384 595
- Email : d.vat@reliplan.nl

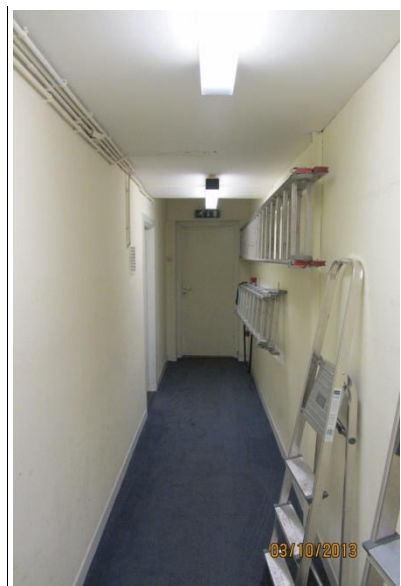
Bijlagen

- Foto's
- Plattegronden en doorsneden
- Kadastrale gegevens
- Bestemmingsplan

Bijlage – Foto's

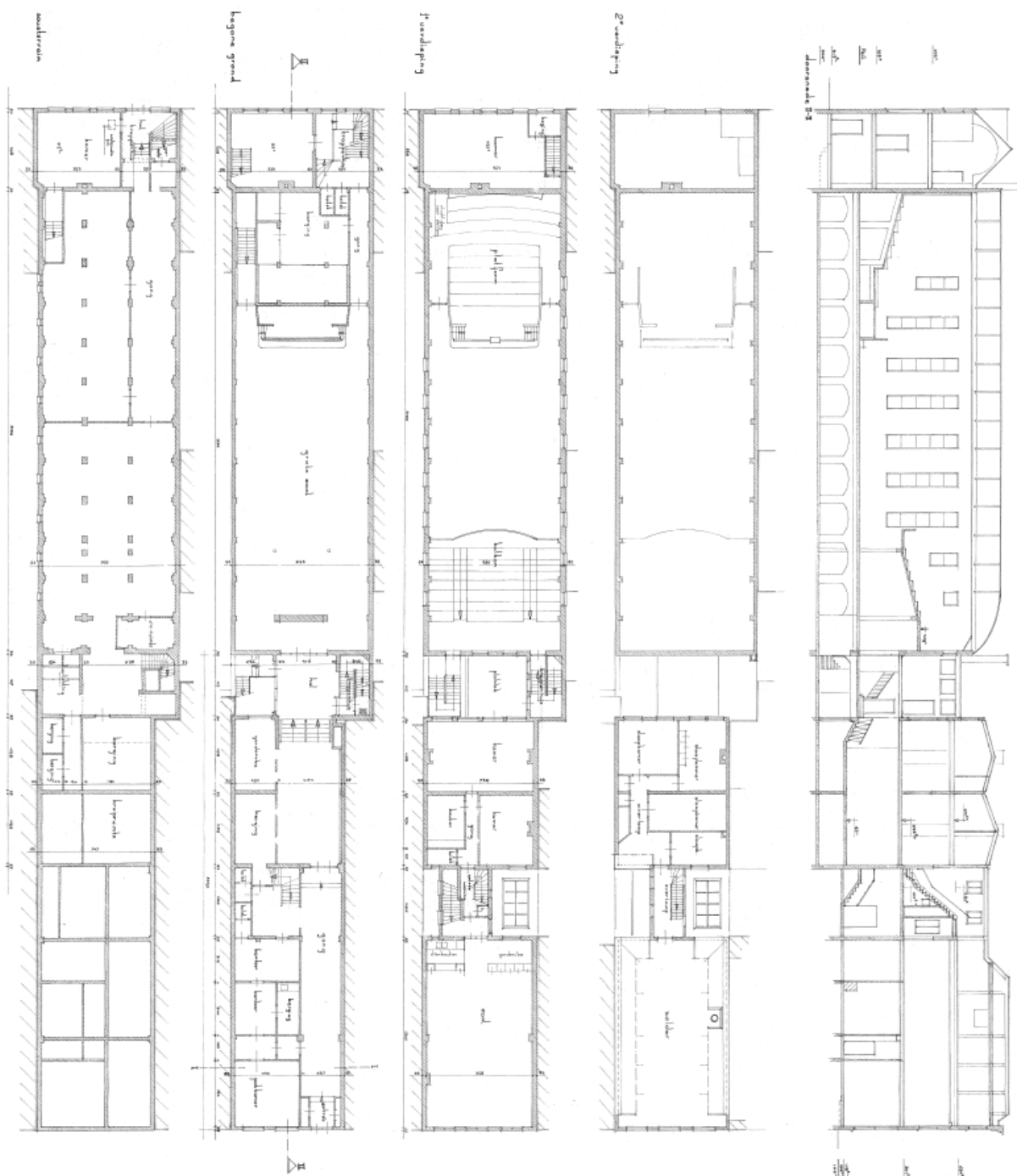


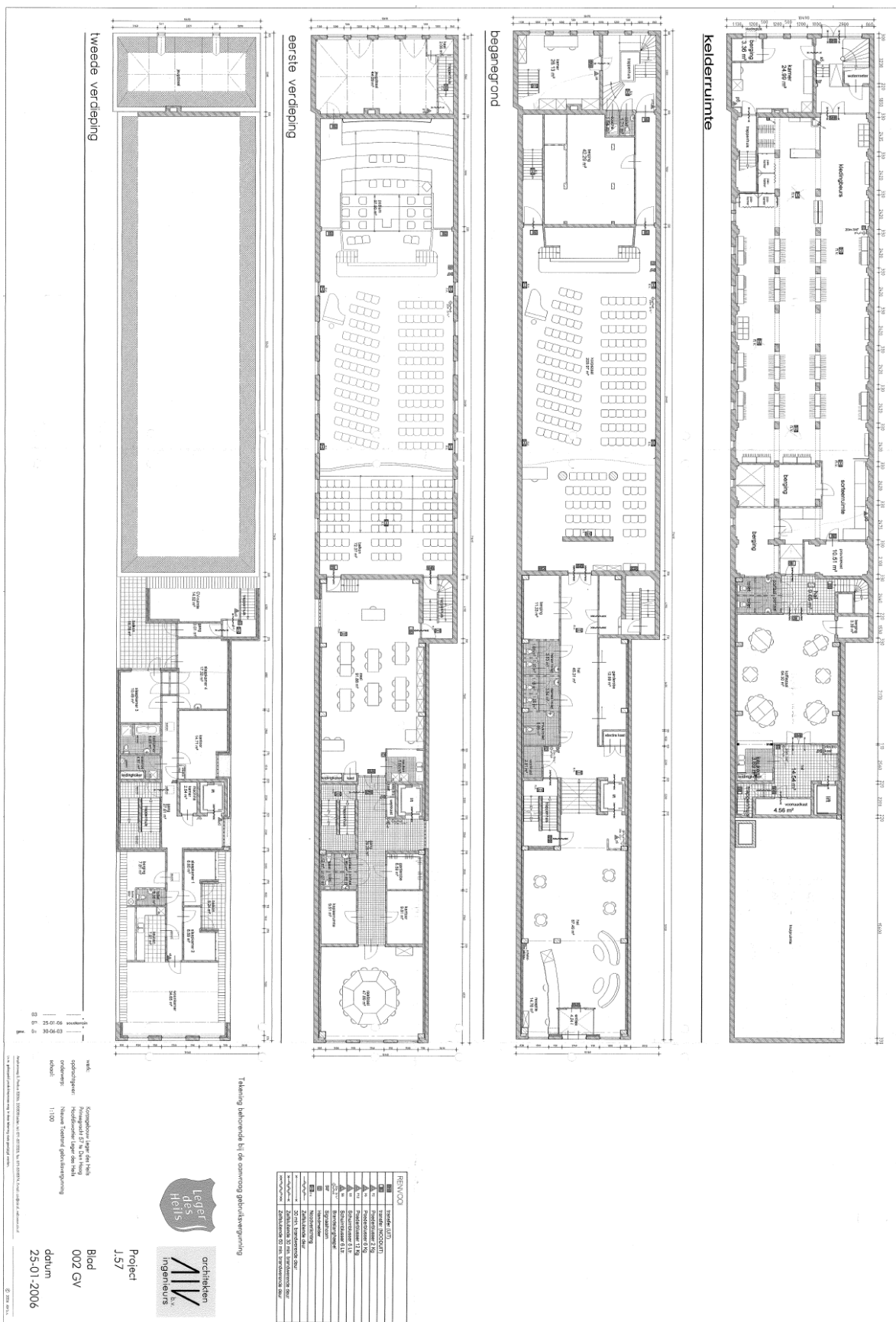






Bijlage – Plattegronden en doorsneden





Bijlage – Kadastrale gegevens



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 20 april 2014

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

'S-GRAVENHAGE L

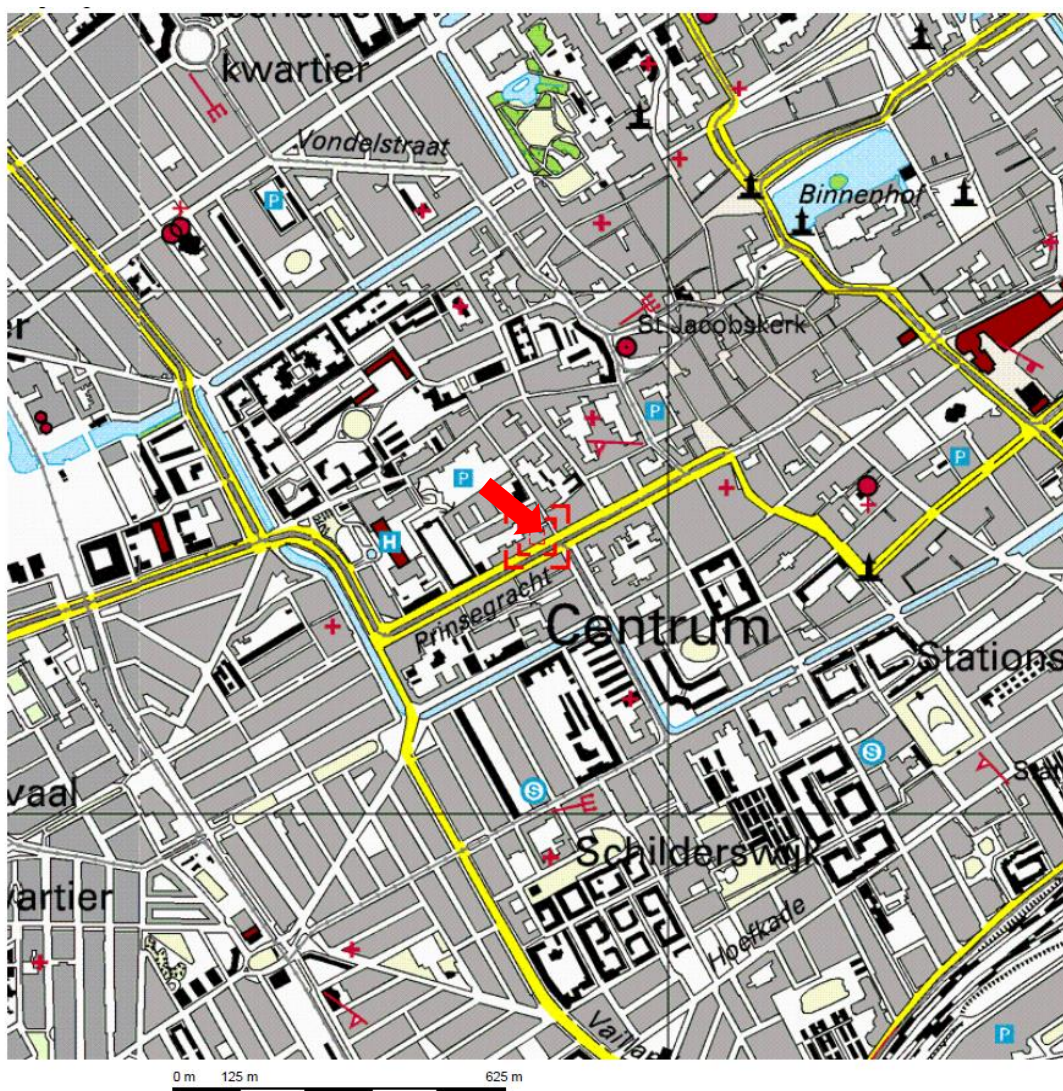
L

10834



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

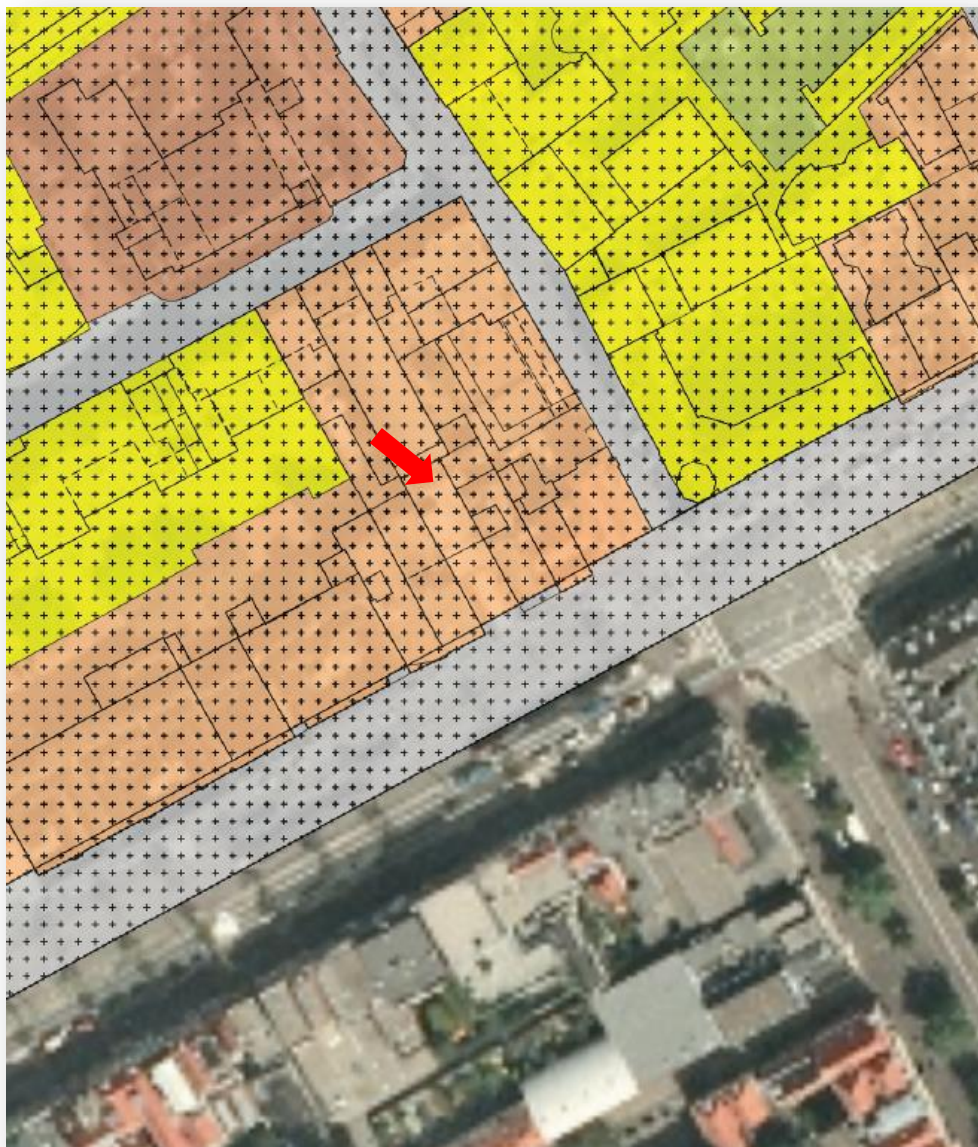
Hier bevindt zich Kadastraal object 'S-GRAVENHAGE L L 10834
Lage Nieuwstraat 6, 2512 VN 'S-GRAVENHAGE

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



bebouwd gebied a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas wegen autoweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	spoorwegen spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driesporig spoorweg: viersporig a station b lesperron a metro bovengronds b metrostation hydrografie waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis bodemgebruik a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m draai en riet n haag en houtwal	overige symbolen a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a oliepompijnstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c poldergemaal a begrastplaats b boom c paal d opelagtank a kampeerterrein b sportcomplex c ziekenhuis a schietbaan b afwatering c hoogspanningsleiding met mast d muur e geluidswering
--	---	--

Bijlage – Bestemmingsplan



Bestemmingsplan Westeinde II Den Haag - vastgesteld d.d. 20 december 2012

Artikel 5 Gemengd - 3

- 5.1 Bestemmingsomschrijving
- 5.2 Bouwregels
- 5.3 Afwijken van de gebruiksregels

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. culturele voorzieningen;
- b. dienstverlening;
- c. kantoren;
- d. welzijnsvoorzieningen;
- e. wonen;

en ter plaatse van de aanduiding:

- f. 'detailhandel' tevens voor detailhandel;
- g. 'onderdoorgang' op het maaiveld tevens het gebruik zoals vastgelegd in de in artikel 13 opgenomen bestemmingsomschrijving.

één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, parkeervoorzieningen, laad- en losplaatsen, (toegangs)wegen en paden, tuinen en erven, groen, water en overige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag tot een hoogte van 3 meter niet worden gebouwd.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen moeten zich bevinden binnen het bouwvlak met de voorgevel in de bouwgrens.
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c. de hoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.
- d. in uitzondering op het gestelde onder a zijn buiten het bouwvlak aanbouwen toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte van een aanbouw niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,3 m;
 - 2. de bebouwingsgrens aan de achtergevel van het hoofdgebouw door een aanbouw niet meer dan 3 m mag worden overschreden;

3. de afstand van een aanbouw tot de voorgevelrooilijn tenminste 2 m moet bedragen als deze aanbouw aan een zijgevel is gebouwd.
- e. in uitzondering op het gestelde onder a zijn buiten het bouwvlak – vrijstaand of vast aan het hoofdgebouw – bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de hoogte van een bijgebouw niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
 2. de totale oppervlakte van bijgebouwen op een erf niet meer dan 18 m² mag bedragen;
 3. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw en zijn aanbouwen tenminste 1 m moet bedragen;
 4. de afstand van een aangebouwd bijgebouw tot de voorgevelrooilijn tenminste 2 m moet bedragen als dit aangebouwd bijgebouw aan een zijgevel is gebouwd.
- f. het bebouwingspercentage van een erf van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan 50%.
- g. bij bouwen van gebouwen ten behoeve van de bestemming als bedoeld in artikel 5.2 moeten de parkeernormen, opgenomen in bijlage 1 bij deze regels, in acht worden genomen.
- h. de parkeerplaatsen als bedoeld onder g moeten ondergronds worden gerealiseerd in het bouwvlak op de hoek van de Lage Nieuwstraat en Lange Lombardstraat.
- i. de hoogte van gebouwde parkeervoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. het gestelde onder a is niet van toepassing op het plaatsen van masten en soortgelijke bouwwerken.
- c. in uitzondering op het gestelde onder a mag de hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen, voor zover deze zich voor de voorgevelrooilijn bevinden, niet meer bedragen dan 1 m.
- d. het gestelde in het voorgaande lid, onder g, is van overeenkomstige toepassing.

5.3 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van het gestelde in artikel 22 lid 4, worden afgeweken van het bepaalde in het eerste lid voor de vestiging van sportvoorzieningen, zoals fitnessruimte, met dien verstande dat deze functie uitsluitend op de verdiepingen is toegestaan.