

VERHUIZING | AMBASSADE VS Ambassade staat op dé toplocatie van Den Haag

De gemeente Den Haag heeft de Amerikaanse ambassade het voorstel gedaan te verhuizen naar een nieuw gebouw naast het ANWB-kantoor bij de hoofdingang van Park Clingendael aan de Wassenaarseweg. Daarmee zou het centrum van Den Haag worden verlost van veel overlast door de zware beveiliging.

door
Maarten Brakema

DEN HAAG | Met de verhuizing van de Amerikaanse ambassade komt er ruimte vrij op dé toplocatie voor vastgoed in Den Haag. Daarover zijn alle deskundigen uit de makelaardij het eens. "Het pand is goed te verhuren", aldus Reinier Rademaker van de gelijknamige makelaardij aan het Lange Voorhout in Den Haag dat geregeld bemiddelt bij verhuur en verkoop van panden in dit

deel van de stad. "Het is een zeer goede en gewilde locatie voor kantoorpanden", zegt Ad van Ginkel, directeur van DTZ Zadelhoff, gespecialiseerd in bedrijfsmatig vastgoedgebied, in Den Haag.

Van Ginkel zegt allang op de hoogte te zijn van het feit dat de gemeente Den Haag aan de slag is met het zoeken van een nieuwe plek voor de Amerikaanse ambassade. "De burgemeester en het ministerie van Buitenlandse Zaken zijn daarmee zeer intensief bezig." Hij stelt dat het pand op het moment dat het leegkomt in principe niets waard is. Volgens het bestemmingsplan mag er namelijk alleen een ambassade in worden gevestigd. Pas als de gemeente besluit dat te veranderen, ligt de weg open voor nieuwe ontwikkelingen. Waarna nog wel een belangrijke keuze moet worden gemaakt: slopen en nieuwbouw óf renovatie. Welk scenario het meest voor de hand ligt, durven betrokkenen niet te voorspellen. Ze zijn geen van allen ooit in het gebouw geweest en kunnen dus

niets zeggen over de bouwkundige staat en indeling. Om diezelfde reden kunnen ze niet zeggen hoeveel het pand – dat eigendom is van de Amerikanen – precies waard is.

De Amerikaanse ambassade dateert van eind jaren vijftig. Het gebouw werd ontworpen door de van oorsprong Hongaarse architect Marcel Breuer, die ook verantwoordelijk is voor het Rotterdamse filiaal van de Bijenkorf.

Al vanaf de eerste tekeningen is het omstreken. Diverse Hagenaars protesteerden destijds tegen het ontwerp. Rademaker; "Er zijn volgens mij evenveel mensen die het een goed ontwerp vinden als mensen die het een lelijk ontwerp vinden. Maar als je het goed aanpakt, kun je het best gebruiken." De deskundigen schatten de mogelijke huuropbrengsten van een – zij het in prima staat verkerend – pand op deze plek in grote lijnen hetzelfde in. "Als je een uitstekend kantoorpand hebt op het Lange Voorhout kost dat tussen de 220 en 225 euro per vier-

kante meter per jaar, exclusief BTW", zegt Rademaker.

Van Ginkel van DTZ Zadelhoff zegt dat 'een goed kwalitatief hedendaags kantoorpand op het

Lange Voorhout tussen de 200 en 225 euro m2 per jaar kost. En hij acht het vrijwel uitgesloten dat op deze plek iets anders komt dan kantoorruimte, zoals bijvoorbeeld een uitgaansgelegenheid. "Een goede kantoorgebruiker is hier fantastisch op zijn plaats."

Wel is er volgens Rademaker ook een nadeel aan het huidige gebouw verbonden. Er is namelijk niet veel parkeerruimte. Die moet dus elders worden gevonden, door plekken in een garage te huren. Daar staat tegenover dat het dicht bij het politieke centrum van Nederland ligt en op loopafstand van het station.

De makelaar is over één ding erg ontevreden: "Die nieuwe locatie voor de ambassade is natuurlijk géén goede plek. Als men een beetje beter zou zoeken, dan zijn er veel betere te vinden."