



Vrijblijvende beleggingsinformatie
winkelruimte
Laan van Nieuw Oost-Indië 36a/hoek
Rijklof van Goensstraat
Den Haag

Vrijblijvende beleggingsinformatie
winkelruimte
Laan van Nieuw Oost-Indië 36a/hoek
Rijklof van Goensstraat
Den Haag





Vrijblijvende beleggingsinformatie
winkelruimte
Laan van Nieuw Oost-Indië 36a/hoek
Rijklof van Goensstraat
Den Haag

Algemeen : het betreft hier een appartementsrecht bestaande uit een winkelruimte op de begane grond, met kleine kelder, welke in het verleden is verheeld met een separate garagebox in de Rijklof van Goensstraat.

Het geheel is verhuurd aan één huurder. Het is de bedoeling van de verkoper om dit kadastrale geheel in verhuurde staat te verkopen 'as is, where is'.

Locatie : het object is gelegen op de hoek van de Laan van Nieuw Oost-Indië en de Rijklof van Goensstraat. De Laan van Nieuw Oost-Indië is een belangrijke doorgaande verbindingsweg die grote delen van de stad met elkaar verbindt maar ook Voorburg met Den Haag. Door de hoekligging heeft het aangeboden object een hoge attentiewaarde.

Er zijn veel voorzieningen in de directe omgeving aanwezig. Zo ligt het object nabij de winkelstraat Theresiastraat met een keur aan detailhandelsbedrijven en horecagelegenheden. Maar ook Babylon en het Centraal Station zijn op loopafstand gelegen.

Adres : Laan van Nieuw Oost-Indië 36a te 2593 BT Den Haag.

Kadastrale gegevens : gemeente : 's-Gravenhage;
sectie en nummer : AU 2911;
app. Recht : 1;
VVE : 1/3^e aandeel in de gemeenschap;
t.t.v.s. groot : 140 m²;
soort : eigen grond;
bestemming DSO : bedrijfsruimte;
bouwjaar : 1906.

gemeente : 's-Gravenhage;
sectie en nummer : AU 2909;
grootte : 27 m²;
soort : eigen grond;
bestemming DSO : berging-stalling;
bouwjaar : 1906.



Vrijblijvende beleggingsinformatie
winkelruimte
Laan van Nieuw Oost-Indië 36a/hoek
Rijklof van Goensstraat
Den Haag

- Metrage VVO** : in opdracht van de eigenaar is er een NEN 2580 meetstaat gemaakt voor de winkelruimte met kleine kelder (ca. 7 m², is vochtig en in het totaal metrage buiten beschouwing gelaten) en verheelde garage, totaal groot 142,00 m² vloeroppervlak.
- Energielabel** : E-label (geldig tot 22 april 2035).
- Bestemming** : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Bezuidenhout-Noord. Binnen dit plan staat het object aangeduid als enkelbestemming “wonen” (artikel 5), waarbij onder meer de navolgende bestemmingen worden genoemd:
- a. wonen;
 - b. afwijkende functies op de begane grond (36a = detailhandel);
 - c. parkeervoorzieningen.
- Voor inzage in het volledige bestemmingsplan verwijzen wij naar:
<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>
- Opleveringsniveau** : verkoper verkoopt het appartementsrecht “as is, where is” in verhuurde staat.
- Huurgegevens** : de totale huursom omvat € 27.162,24 op jaarbasis. Er is B.T.W. van toepassing. De navolgende huurgegevens hebben wij uit de vigerende huurovereenkomsten opgemaakt.
- huurder : lokale ondernemer (nadere identificatie bij ons bekend);
 - huuringang : 1 oktober 2002;
 - huurtermijn : 5 jaar met verlengingen van telkenmale 5 jaar;
 - indexering : jaarlijks per 1 januari;
 - aanvangshuur : € 2.268,90 per maand;
 - B.T.W. : van toepassing;
 - huidige huur : € 2.263,52 per maand (prijsspeil januari 2026);
 - waarborgsom : niet van toepassing.



Vrijblijvende beleggingsinformatie
winkelruimte
Laan van Nieuw Oost-Indië 36a/hoek
Rijklof van Goensstraat
Den Haag

- Nutsvoorzieningen** : het object beschikt over eigen nutsvoorzieningen. Er is dus geen sprake van servicekosten.
- Zakelijke lasten 2025** :
OZBE € 966,24
Rioolrecht € 191,15
- VVE** : bijdrage is € 20, -- per maand. VVE is ingeschreven in de KvK en er is sprake van een collectieve opstalverzekering. Verder worden er geen ALV's gehouden en geen reserves aangehouden.
- Koopvoorwaarden** :
- **koopsom** : € 425.000, -- kosten koper 'as is, where is'.
 - **B.T.W.** : het object valt **niet** in de B.T.W.-sfeer.
 - **overdracht** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
 - **notaris** : ter keuze van koper
 - **koopakte** : standaard NVM-koopakte.
 - **waarborgsom** : 10 % waarborgsom binnen 14 dagen na wilsovereenstemming door koper te storten op derdenrekening van de notaris.





Vrijblijvende beleggingsinformatie
winkelruimte
Laan van Nieuw Oost-Indië 36a/hoek
Rijklof van Goensstraat
Den Haag

- **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 ('as is, where is' - clause 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 ('as is, where is' - clause van toepassing).
- verkoper zijn geen voor het oog verborgen, doch aan verkoper bekende gebreken aan onderhavige onroerende zaak bekend.
- verkoper zijn geen eigendom belemmerende erfdienstbaarheden dan wel kwalitatieve verplichtingen, welke zouden kunnen rusten op onderhavige onroerende zaak bekend anders dan die staan vermeld in voorgaande akten.
- verkoper zijn geen belemmeringen met betrekking tot het huidige gebruik en de bestemming van onderhavige onroerende zaak (afwijkende functie detailhandel) bekend.
- **'as is, where is'** : het object wordt verkocht en geleverd 'as is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering door verkoper aan koper, met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken, in de staat waarin het zich ten tijde van de levering bevindt en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de 'as is, where is' koop en levering. Koper doet afstand van aanspraken uit hoofde van artikel 7:15 lid 1 en 7:17 BW.



Vrijblijvende beleggingsinformatie
winkelruimte
Laan van Nieuw Oost-Indië 36a/hoek
Rijklof van Goensstraat
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

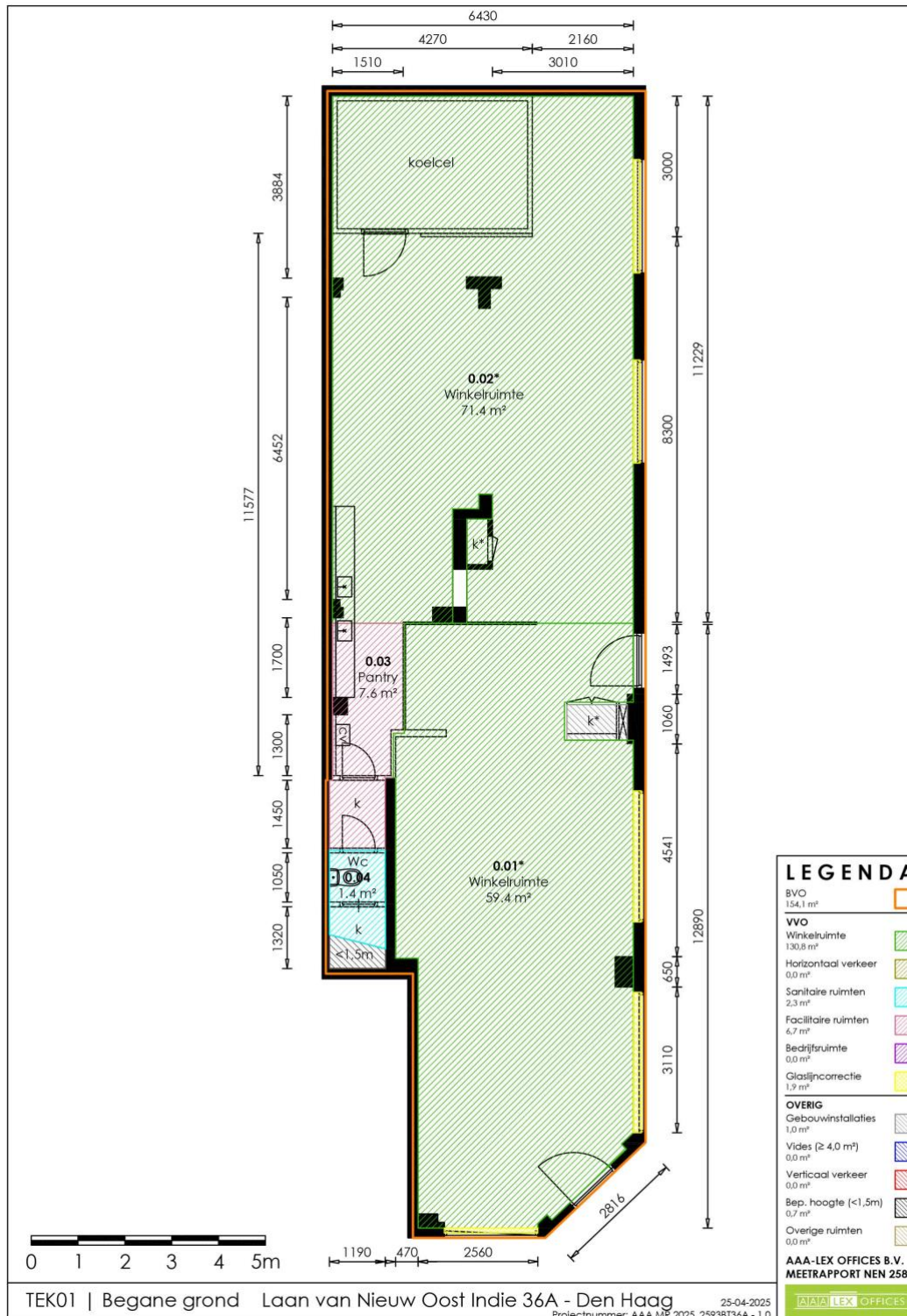
telefoon : 070 - 331 97 99
e-mail : onno@reibestein.nl
internet : www.reibestein.nl

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 transactie tussen partijen informeert verkoper de koper en koper verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat verkoper de door koper te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een koopovereenkomst.

Dientengevolge geeft koper door ondertekening van een koopovereenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de verkoper voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van koper. De verwerking hiervan gebeurt met het doel koper voorafgaand en gedurende de looptijd van een koopovereenkomst te kunnen identificeren, zodat kan worden nagegaan of koper de rechtmatige koper van het gekochte is en blijft.

Vrijblijvende beleggingsinformatie
winkelruimte
Laan van Nieuw Oost-Indië 36a/hoek
Rijklof van Goensstraat
Den Haag



TEK01 | Begane grond Laan van Nieuw Oost Indië 36A - Den Haag