



Vrijblijvende beleggingsinformatie
winkelruimte
Piet Heinstraat 65
Zeeheldenkwartier
Den Haag

Vrijblijvende beleggingsinformatie
winkelruimte
Piet Heinstraat 65
Zeeheldenkwartier
Den Haag





Vrijblijvende beleggingsinformatie
winkelruimte
Piet Heinstraat 65
Zeeheldenkwartier
Den Haag

Algemeen : het betreft hier een appartementsrecht bestaande uit een winkelruimte op de begane grond, met een gedeelde entree en kleine achtertuin.

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

Locatie/bereikbaarheid: de Piet Heinstraat bevindt zich in het hart van het populaire Zeeheldenkwartier, één van de meest karaktervolle en dynamische stadswijken van Den Haag. Deze buurt staat bekend om haar monumentale architectuur, levendige straten en een aantrekkelijk aanbod van winkels, horeca en voorzieningen. Het Zeeheldenkwartier trekt zowel bewoners als bezoekers uit andere delen van de stad door de unieke mix van lokale ondernemers, creatieve conceptstores en ambachtelijke speciaalzaken.

De Piet Heinstraat vormt samen met de Prins Hendrikstraat en de Zoutmanstraat de belangrijkste winkelassen van de wijk. Hier is een divers aanbod te vinden van mode, interieur, delicatessen en dagelijkse voorzieningen. Het winkelgebied profiteert van een trouw en koopkrachtig publiek uit de directe omgeving, waar jonge stedelingen, expats en gezinnen graag wonen. Daarnaast zorgen de vele horecagelegenheden en sfeervolle pleinen voor een constante stroom aan passanten en een levendig straatbeeld.

Dankzij de centrale ligging, op korte afstand van het centrum en uitstekend bereikbaar per fiets, openbaar vervoer en auto, is het Zeeheldenkwartier een zeer aantrekkelijke locatie voor ondernemers én investeerders. De sterke identiteit van de wijk, gecombineerd met een stabiele vraag naar winkelruimte, maakt dit tot een solide investeringsomgeving met duurzaam verhuurperspectief.

Adres : Piet Heinstraat 65 te 2518 CC Den Haag.



Vrijblijvende beleggingsinformatie
winkelruimte
Piet Heinstraat 65
Zeeheldenkwartier
Den Haag

Kadastrale gegevens : gemeente : 's-Gravenhage;
sectie en nummer : Z 2896;
app. recht : 3;
VVE : 32/100^e aandeel (nr. 65 en 65a);
t.t.v.s. groot : 138 m²;
soort : eigen grond;
bestemming DSO : bedrijfsruimte;
bouwjaar : 1992.
Bijzonderheden : Gemeentelijk BSG.

Metrage VVO : het totaal Verhuurbare Vloer Oppervlak omvat 70,00 m² VVO volgens de aanwezige NEN 2580 meetstaat, onderverdeeld in:

ruimte 001	40,70 m ² winkelruimte;
ruimte 002	01,90 m ² opslagruimte;
ruimte 004	12,80 m ² winkelruimte;
ruimte 004	01,90 m ² doucheruimte;
ruimte 005	01,70 m ² toiletruimte;
ruimte 006	10,10 m ² keukenruimte.

Tuin : de achtergelegen tuin behoort slechts deels tot het appartementsrecht (circa 26 m²). De bovenburen zijn eigenaar van het achtergedeelte van deze tuin. De bovenburen bereiken dit gedeelte van de tuin via een trap vanaf hun terras op de eerste verdieping en hebben geen toegang tot gedeelte van de tuin van het te verkopen appartementsrecht. Een en ander is in een erfdiensbaarheid vastgelegd.

Bestemming : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Zeeheldenkwartier. Binnen dit plan staat het object aangeduid als enkelbestemming "Gemengd-1" (artikel 4), waarbij onder meer de navolgende bestemmingen worden genoemd:

- wonen;
- detailhandel;
- dienstverlening;
- maatschappelijke doeleinden;
- horeca, diverse categorieën (mits vergund).

Voor inzage in het volledige bestemmingsplan verwijzen wij naar het online Omgevingsloket (regels op de kaart).



Vrijblijvende beleggingsinformatie
winkelruimte
Piet Heinstraat 65
Zeeheldenkwartier
Den Haag

- Opleveringsniveau** : verkoper verkoopt het appartementsrecht “as is, where is” in verhuurde staat.
- Huurgegevens** : de totale huursom omvat € 22.384,20 op jaarbasis. Er is **geen** B.T.W. van toepassing. De navolgende huurgegevens hebben wij uit de vigerende huurovereenkomsten opgemaakt:
- huurder : Invert Studio;
 - huuringang : 1 juli 2020;
 - huurtermijn : 5 jaar met verlengingen van telkenmale 5 jaar;
 - indexering : jaarlijks per 1 juli;
 - aanvangshuur : € 1.495, -- per maand;
 - B.T.W. : **niet** van toepassing;
 - huidige huur : € 1.865,35 per maand (prijspeil juli 2025);
 - waarborgsom : € 4.485, --.
- Energielabel** : A-label (geldig tot 17 februari 2030).
- Nutsvoorzieningen** : het object beschikt over eigen nutsvoorzieningen. Er is dus geen sprake van servicekosten.
- Zakelijke lasten 2025** :
- | | |
|------------|----------|
| OZBE | € 598,75 |
| Rioolrecht | € 191,15 |
| Waterschap | € 50,46 |
- VVE** : de VVE is ingeschreven in de Kamer van Koophandel op 11 juni 1998 en er is sprake van een collectieve opstalverzekering. Er is geen sprake van een actieve VVE, er is geen MJOP, er worden geen ALV's georganiseerd en er worden geen reserves aangehouden.
- Koopvoorwaarden** :
- **koopsom** : € 325.000, -- 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



Vrijblijvende beleggingsinformatie
winkelruimte
Piet Heinstraat 65
Zeeheldenkwartier
Den Haag

- **koopakte** : standaard NVM-koopakte.
- **waarborgsom** : 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 ('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 (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
Piet Heinstraat 65
Zeeheldenkwartier
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

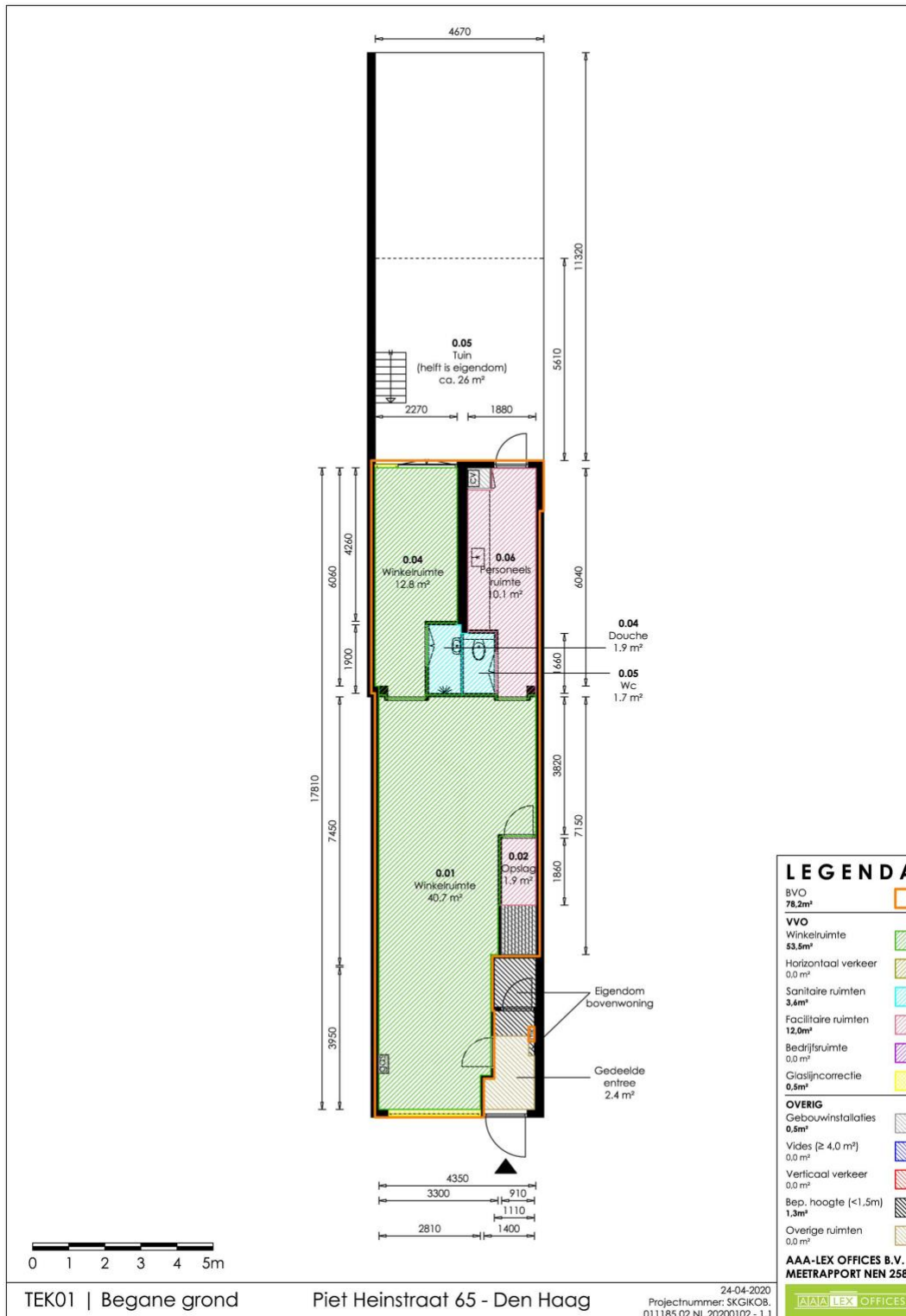
telefoon : 070 - 331 97 99
e-mail : onno@reibestein.nl
internet : www.reibestein.nl

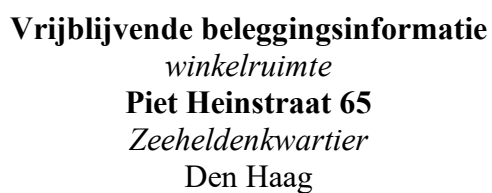
Disclaimer : alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en, ons inziens, uit betrouwbare bron afkomstig. Echter, ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheids-verzekering 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.

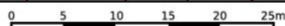
Dientengevolge geeft koper door ondertekening van een koopovereenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de verkoper voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van koper. De verwerking hiervan gebeurt met het doel koper voorafgaand en gedurende de looptijd van een koopovereenkomst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

Vrijblijvende beleggingsinformatie
winkelruimte
Piet Heinstraat 65
Zeeheldenkwartier
Den Haag





Uw referentie: OR PHS 65



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie Z

Perceel 1237

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 augustus 2025

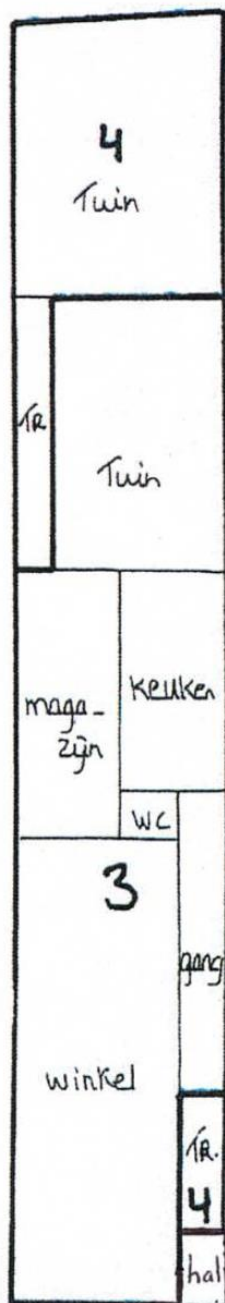
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



vastgoedcert
gecertificeerd



Huisnr. 65
Begane grond
1:200