

Belegging - Verhuurde winkelruimte | ca. 127 m<sup>2</sup> v.v.o.



Hoekpand

Winkelcentrum

Belegging

**TE KOOP**

Loosduinse Hoofdplein 200  
2553 CP 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel & Sven Kuiper



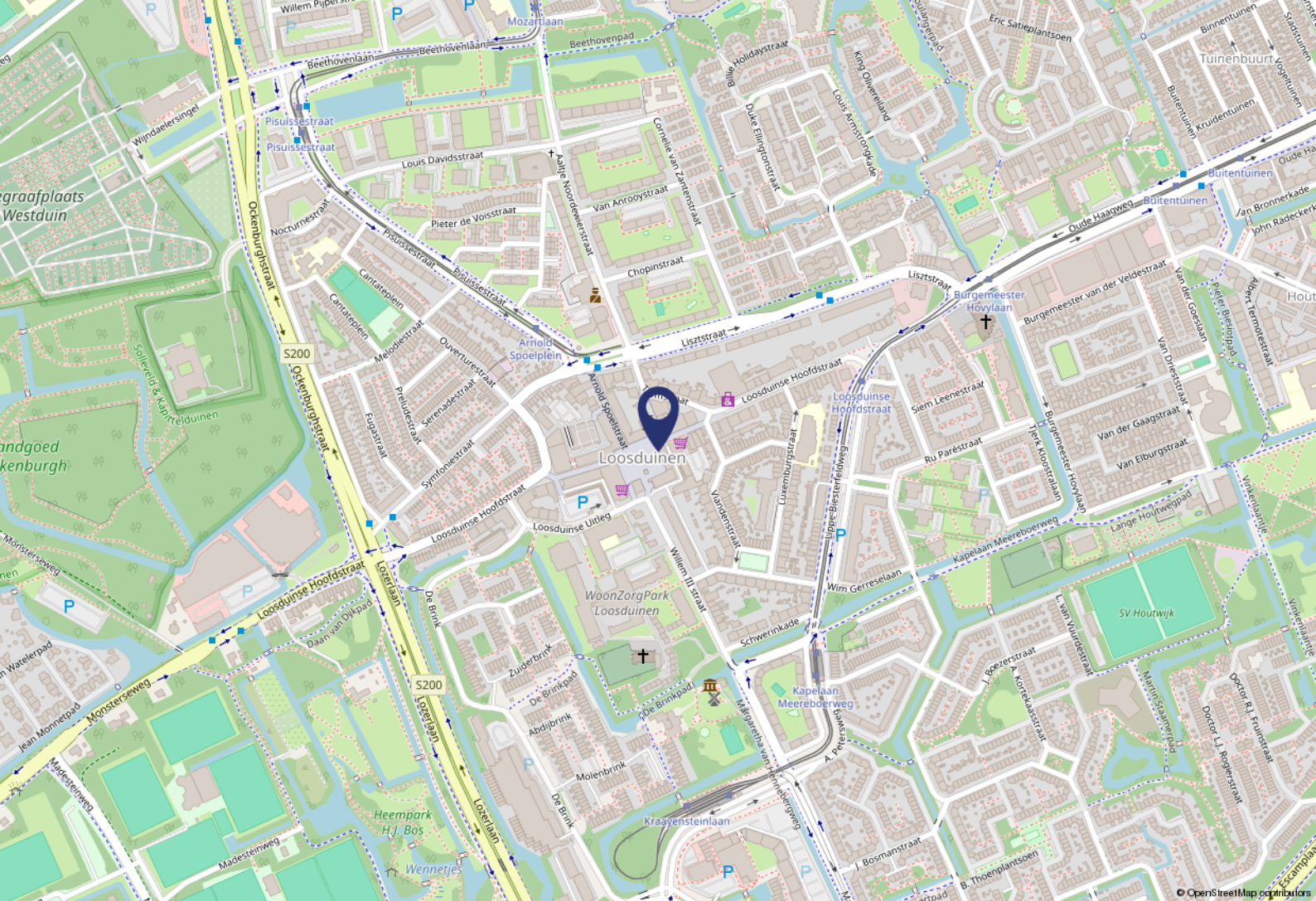


# Omgevingsfactoren

Deze representatieve winkelruimte is gelegen op een prominente hoek aan het Loosduinse Hoofdplein. De gemeente is druk bezig met het uitwerken van het Luifelplan voor het winkelcentrum, wat bijdraagt aan een representatieve uitstraling van het pand.

Het Loosduinse Hoofdplein vormt het bruisende winkelhart van 'Kom Loosduinen' in Den Haag met een gevarieerd aanbod aan winkels (van Etos, Wibra, Zeeman tot de meesterbakker en keurslager), supermarkten (Albert Heijn), horeca en dienstverleners. Het winkelcentrum is een levendige ontmoetingsplek voor bewoners uit de wijk en omliggende gebieden, met een aantrekkelijk en verzorgd straatbeeld. De gemeente stimuleert bovendien de verbetering van winkelpanden in het centrum.





# Locatie

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is goed. Dankzij de nabijheid van belangrijke verkeersaders zoals de Loosduinseweg en de Oude Haagweg, is het winkelgebied goed verbonden met het centrum van Den Haag en andere wijken. Ook de A4 en A12 snelwegen zijn eenvoudig te bereiken.

Met het openbaar vervoer is de locatie eveneens goed ontsloten.

Diverse tram- en buslijnen stoppen op loopafstand van het pand, o.a. tram 2 en 4, die directe verbindingen bieden naar het centrum van Den Haag en Station Hollands Spoor.

## Parkeren

Een groot voordeel van deze locatie is de ruime parkeergelegenheid. Achter het pand bevindt zich een groot parkeerterrein waar klanten gratis kunnen parkeren, wat een aanzienlijke plus is voor bezoekers. Daarnaast zijn er in de buurt diverse openbare parkeervoorzieningen beschikbaar.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Het betreft een pand dat omstreeks 1969 is gebouwd. Het object verkeert in goede staat, heeft een representatieve uitstraling en beschikt over een breed front vanwege zijn ligging op de hoek. De winkelruimte wordt verkocht als belegging onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst:

- Huurder betreft Sunset Zonnestudio's VOF;
- De huidige huurovereenkomst loopt tot en met 30 september 2030;
- Huurprijs van € 39.420,- per jaar (btw vrijgestelde huur);
- Jaarlijkse indexering op basis van de consumentenprijsindex (CPI).

## Metrage

De totale oppervlakte bedraagt ca. 127 m<sup>2</sup> v.v.o. (conform NEN 2580), als volgt verdeeld:

- Kelder: ca. 61,8 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- Begane grond: ca. 65,6 m<sup>2</sup> v.v.o..

## Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd op basis van het principe 'as is where is' en onder gestanddoening van lopende overeenkomst.

## Bestemmingsplan

'Centrum Loosduinen' vastgesteld d.d. 19-05-2011

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd -1'.

Behoudens de uitgebreide bestemmingsmogelijkheden dient het object te worden gebruikt als detailhandel en dienstverlening.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

## Energielabel

Het object beschikt over energielabel A.

Het energielabel is geldig tot 16-10-2035.



# Koopgegevens

## Verkoopprijs

€ 515.000,- k.k.

## Aanvaarding

In overleg.

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Loosduinen

Sectie: G

Nummer: 2870

Appartementsindex: A1

## BTW

Bij de overdracht en levering is geen BTW verschuldigd.

## Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de koopovereenkomst zal koper ter meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom voldoen op kwaliteitsrekening van de notaris binnen 10 werkdagen, nadat de wilsovereenstemming door beide partijen is getekend.

## Koopakte

Standaard NVM koopakte BOG  
appartementsrecht.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



# Koopvoorwaarden

Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

- Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan.

- Koper wordt in de gelegenheid gesteld de onroerende zaak voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de onroerende zaak te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

- In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

- Indien de waarde waarover koper overdrachtsbelasting is verschuldigd wegens de overdracht binnen 6 maanden na een voorgaande overdracht kan worden verminderd met de waarde waarover bij die eerdere overdracht overdrachtsbelasting was verschuldigd vergelijk artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en koper derhalve niet de onder normale omstandigheden verschuldigde overdrachtsbelasting hoeft te voldoen, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

- Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen zal aan koper een rentevergoeding ad. 8,5% van de koopsom op jaarbasis in rekening worden gebracht, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering, te voldoen gelijktijdig met de koopsom bij de eigendomsoverdracht. De vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.

- Koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notariskantoor welke is gevestigd met een omtrek verder dan 25 kilometer van het verkochte dan kunnen de volgende kosten door verkopende makelaar en diens opdrachtgever in rekening worden gebracht bij koper.

# Koopvoorwaarden

1) Eventuele aanvullende notariële kosten, bijvoorbeeld het opstellen van een volmacht, die aan verkoper in rekening worden gebracht.

2) Kosten van vervoer en uurloon. Deze kosten dienen te worden betaald en verrekend bij de in de koopakte vermelde notaris, op de dag van de eigendomsoverdracht.

- Het Verkochte zal worden verkocht en geleverd op basis van het 'as is where is'-principe.

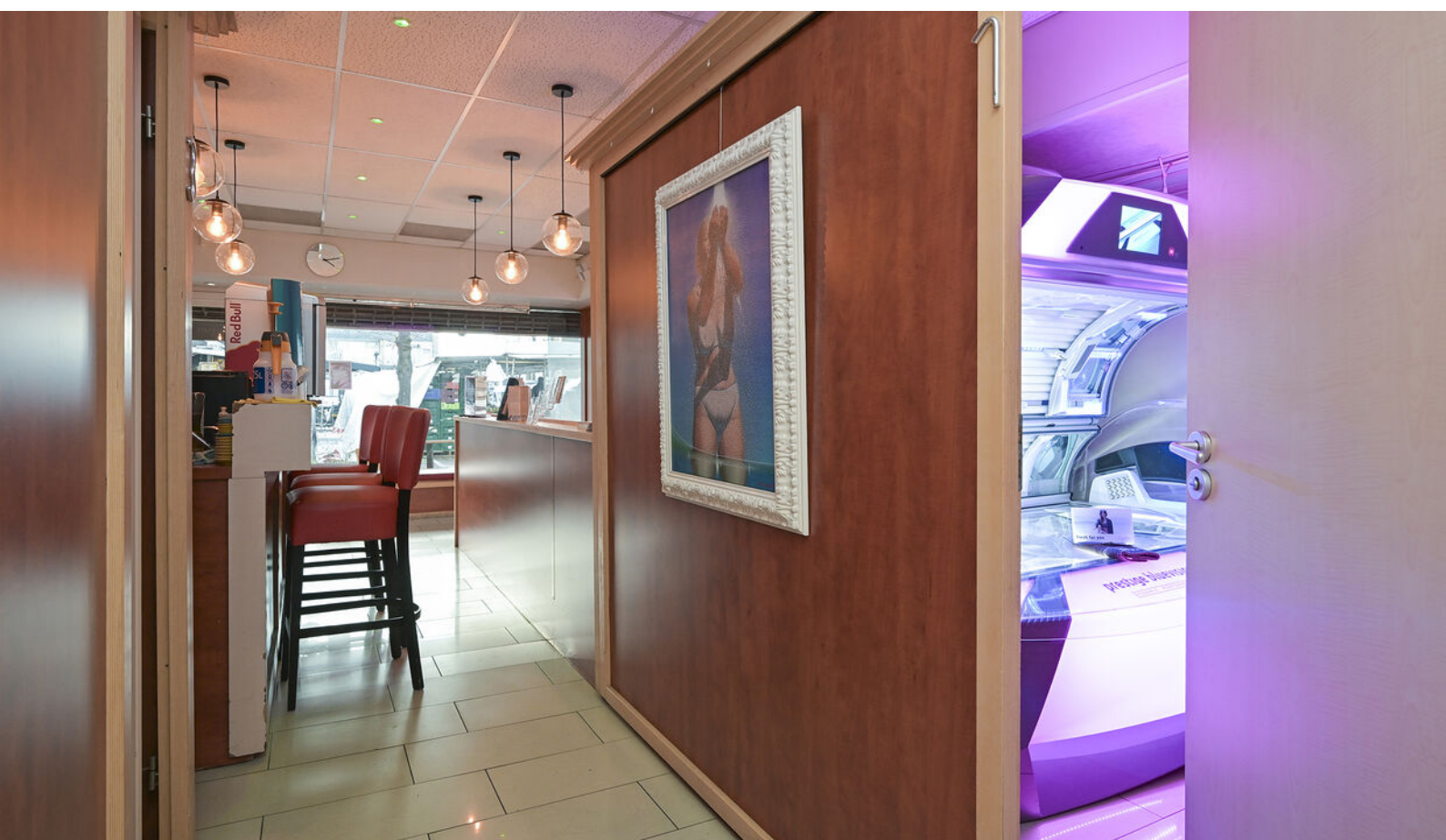
- Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Van toepassing zijnde gegevens met betrekking tot de onroerende zaak zijn eveneens op verzoek bij ons op kantoor ter inzage. Dit zijn bijvoorbeeld: stukken van de vereniging van eigenaren, huishoudelijke reglementen, eigendomsbewijs, splitsingsakte, splitsingstekening, reglementen, erfpachtvoorwaarden.

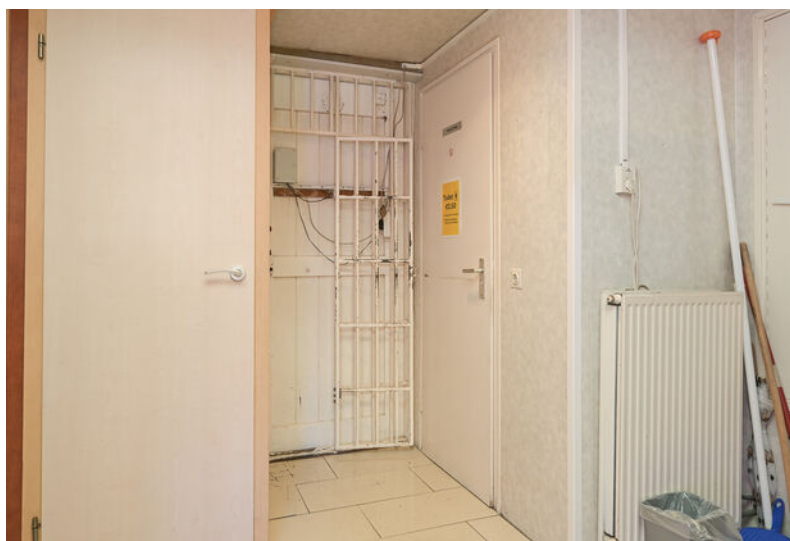














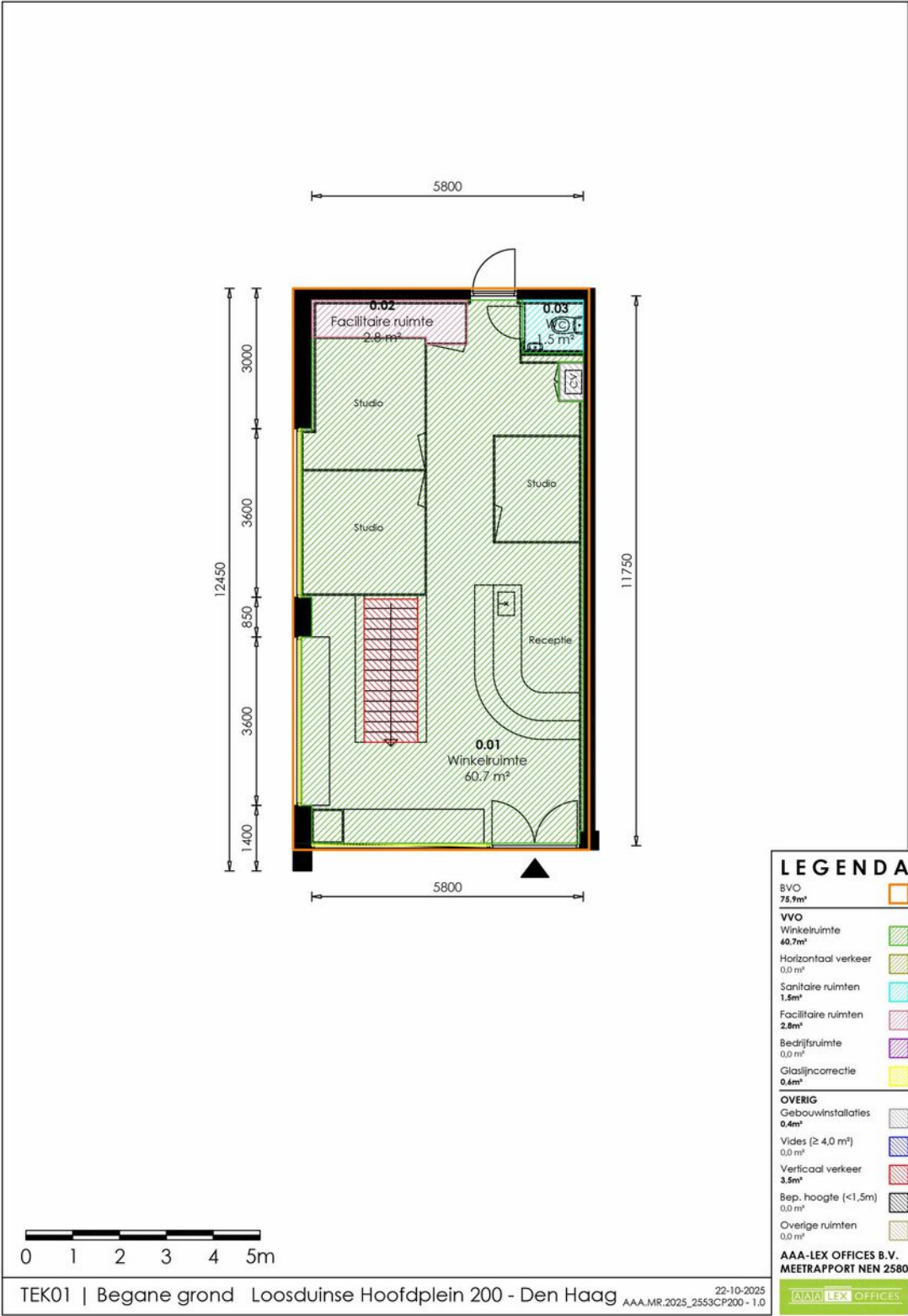






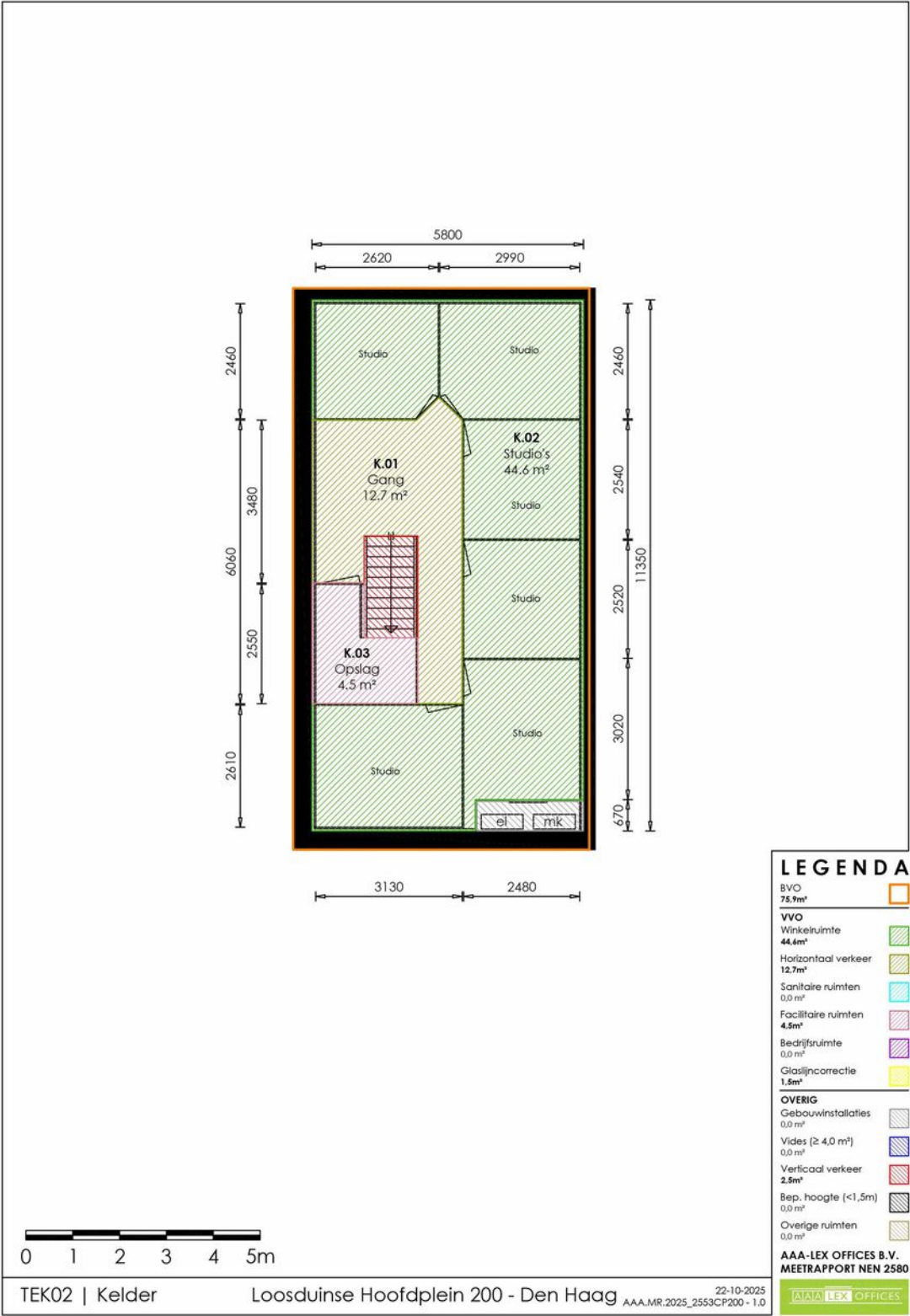


# Plattegrond - Begane grond





# Plattegrond - Kelder





# Kadastrale kaart



Adres:  
Loosduinse Hoofdplein 200

Gemeente:  
Loosduinen

Postcode / Plaats:  
2553 CP 's-Gravenhage

Sectie / Perceel:  
G / 2841

# Het Bedrijfs Onroerend Goed team

## Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

## Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

## Marktkennis

Missie

Allround  
dienstverlener

## Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering







**funda** in business

Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag  
bog@frisiamakelaars.nl  
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



**DYNAMIS**

**FRISIA  
MAKELAARS**