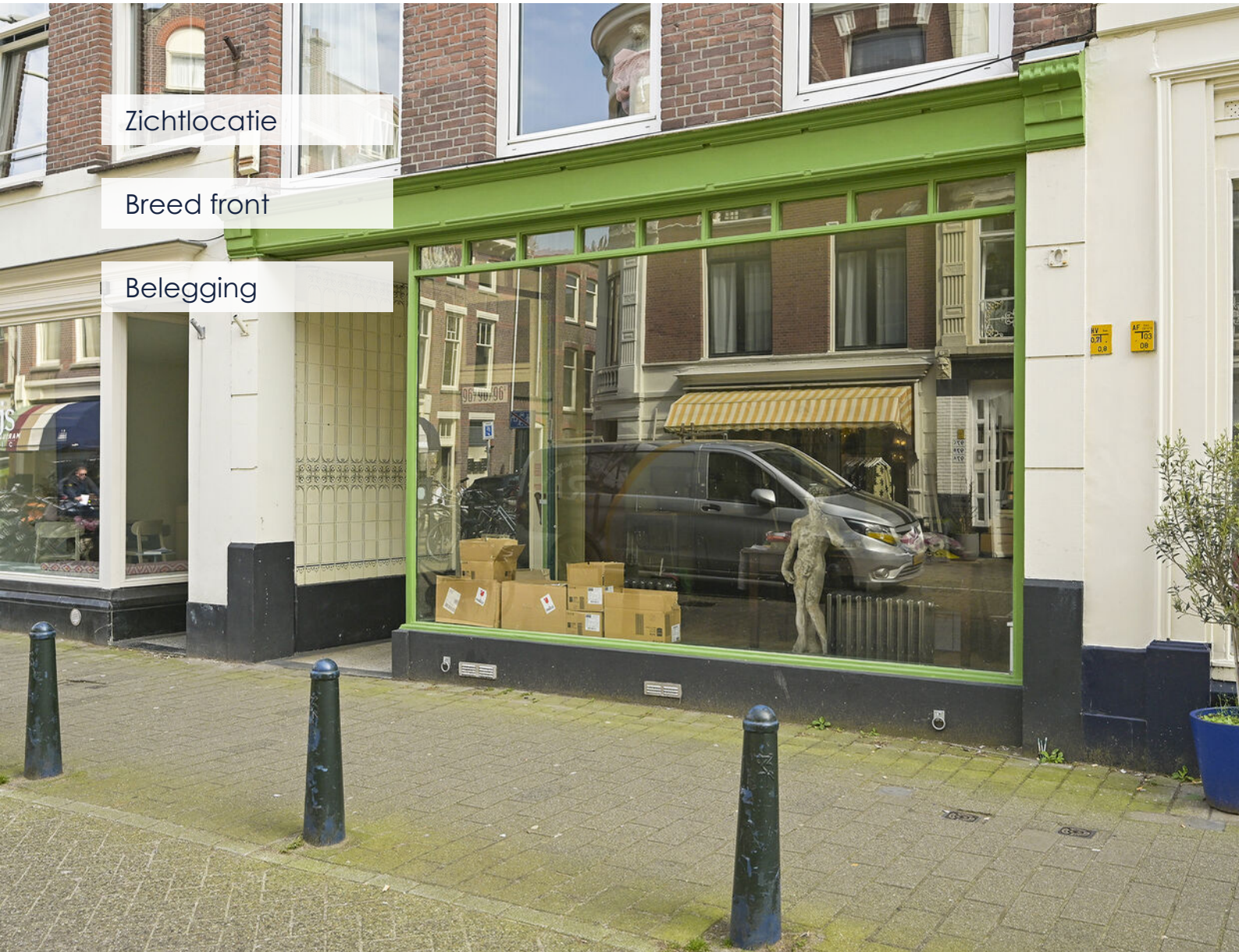


Belegging winkelruimte | ca. 70 m² v.v.o.



Zichtlocatie

Breed front

Belegging

TE KOOP

Piet Heinstraat 96
2518 CL 's-Gravenhage

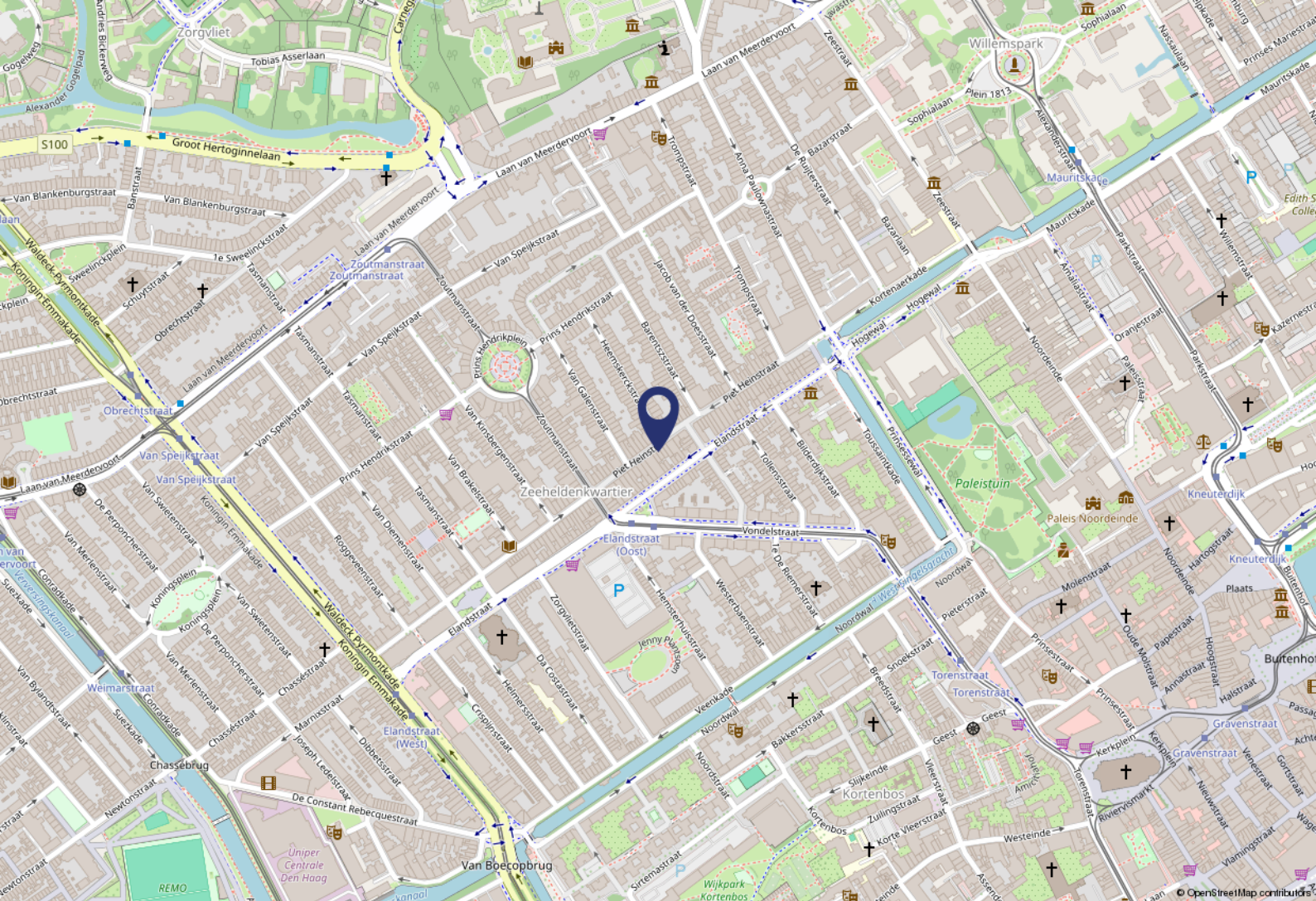
Contactpersoon: Bobbi van Niel



Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen in het Zeeheldenkwartier, aan de rand van het oude centrum van Den Haag. De Piet Heinstraat is een gezellige winkelstraat met een mix van specialzaken, kledingwinkels, woonwinkels en diverse horeca, koffietentjes en delicatessenzaken.

Het gebied biedt een bruisend aanbod in food en non-food, met landelijke ketens en lokale ondernemers voor een levendige sfeer.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is goed. Het ligt nabij rijkswegen A4, A12, A13 en A44 via de Mauritskade en Utrechtsebaan.

Openbaar vervoer is uitstekend: tramlijnen 3, 12 en 34 stoppen bij Goudenregenstraat (5 min lopen), tramlijn 1 halte Mauritskade of bus 21 bij Laan van Eik en Duinen en station Den Haag Centraal/Hollands Spoor op korte afstand.

Tram 17 stopt bij de Elandstraat, om de hoek van de Piet Heinstraat.

Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden.

In de directe omgeving is betaald parkeren aan de openbare weg mogelijk. Tevens is het mogelijk om een bedrijfsparkeervergunning aan te vragen via de gemeente.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een omstreeks 1900 gebouwd pand in het historische Zeeheldenkwartier.

Thans is de gehele begane grond van circa 70 m² v.v.o. casco verhuurd aan Hifi Matters B.V., die de ruimte inricht als Frans Vinyl Café (horeca-vergunning is aangevraagd). De huurder is momenteel de ruimte aan het inrichten.

De entree bevindt zich in de voorgevel met grote raampartijen. Het brede front zorgt voor een goede zichtlocatie voor wandelend publiek en verkeer. Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt als winkelruimte in de zin van artikel 7:290 BW, met lopend huurcontract tot 28 februari 2029.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 70 m² v.v.o. (conform NEN 2580), volledig gelegen op de begane grond.

Opleveringsniveau

Oplevering onder gestanddoening van de huidige huurovereenkomst op basis van het principe 'As is, Where is'. Doch het object is casco verhuurd.

Bestemmingsplan

Het object valt onder bestemmingsplan 'Zeeheldenkwartier d.d. 08-09-2011' met bestemmingscategorie 'Gemengd-1', voor wonen, detailhandel en onder voorwaarden horeca. Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl.

Energielabel

Het energielabel is aangevraagd.

Koopgegevens

Verkoopprijs

€ 375.000,- k.k.

Aanvaarding

In overleg. Onder gestanddoening van de huidige huurovereenkomst.

Kadastrale gegevens

Gemeente: 's-Gravenhage

Sectie: Z

Nummer: 2271

Grootte: circa 104 m² (perceel)

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.

Huurgegevens

- Huurprijs: € 26.325,96 per jaar excl. BTW;
- Jaarlijkse indexering per 1 maart;
- Waarborgsom: € 7.441,50;
- Huurovereenkomst winkelruimte in de zin van art 7:290: lopende tot en met 28 februari 2029.

BTW

Bij de overdracht en levering is geen BTW verschuldigd.

Koopakte

Standaard NVM koopakte BOG.

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 informatieverstreking 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.
- Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak of bij installaties asbesthoudende materialen zijn verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, destijds gebruikelijk was. Ook is aan verkoper niet bekend dat naderhand door andere (vorige) eigenaren of bewoners asbesthoudende materialen zijn gebruikt bij eventuele renovaties en/of verbouwingen. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen, dit geldt ook voor asbesthoudende vloerbedekking, dienen op grond van de (milieu)wetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

- 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.

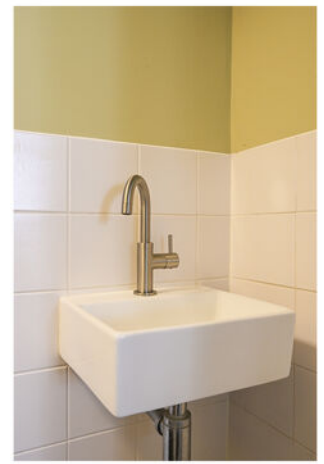
- Voor de juridische levering zal gebruik worden gemaakt van de projectnotaris Quadrant Notarissen.

- Het object wordt verkocht op basis van het 'As is, Where is' principe.

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.














Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eenskluidig uittreksel, geleverd op 24 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage</p> <p>Sectie Z</p> <p>Perceel 2271</p> <p>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.</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Adres:
Piet Heinstraat 96

Gemeente:
's-Gravenhage

Postcode / Plaats:
2518 CL 's-Gravenhage

Sectie / Perceel:
Z / 2271

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**