



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Belegging | Verhuurde winkelruimte ca. 234 m² v.v.o

Zichtlocatie

Energie label A+



TE KOOP

Herenstraat 27
2291 BB Wateringen

Contactpersoon: Bobbi van Niel

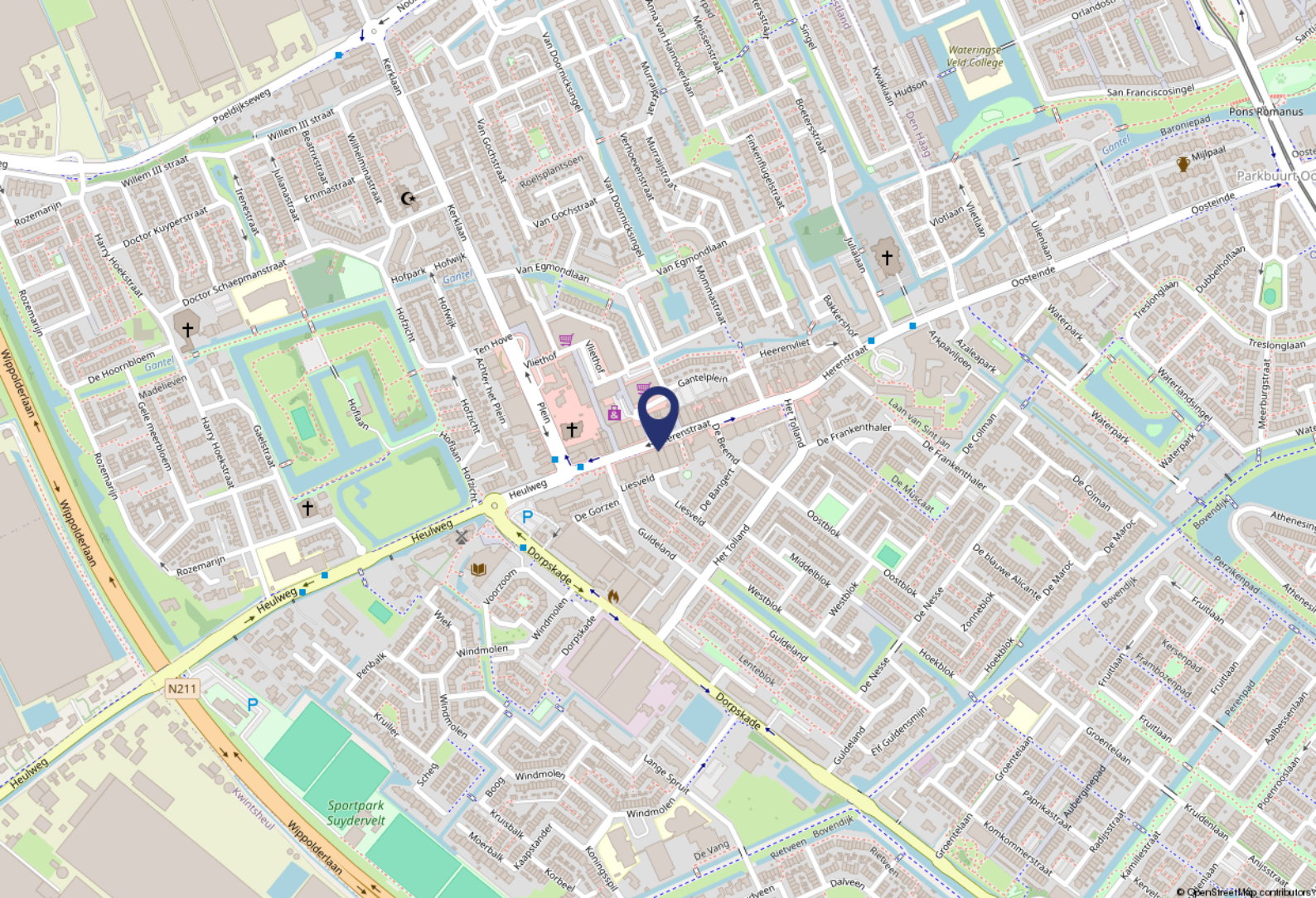




Omgevingsfactoren

Het winkelpand is uitstekend gelegen aan een drukke doorgaande winkelstraat tussen Den Haag en het Westland, in het hart van Wateringen. De levendige Herenstraat kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod van winkels en horeca. In nabije omgeving zijn landelijke retailers als Albert Heijn, Jumbo, Primera, Kruidvat en HEMA gevestigd.

Dagelijks passeren circa 10.000 auto's, wat zorgt voor een hoge passantenstroom en uitstekende zichtbaarheid. De locatie trekt zowel lokale bewoners als bezoekers uit de regio aan, wat de commerciële potentie vergroot.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is goed. De locatie is gunstig gelegen ten opzichte van diverse hoofdwegen: de op- en afritten van A4, N211 en N222 bevinden zich in de directe omgeving.

Tevens is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed. Bus 30 en 37 stoppen voor de deur, de dichtstbijzijnde tramhalte is Dorpskade en ligt op ca. 12 minuten loopafstand van het winkelpand. Hier stoppen tram 16 en 17, welke verbinding hebben naar Den Haag Centraal Station.

Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden.

In de directe omgeving is gratis parkeren aan de openbare weg mogelijk, voor het pand is een blauwe zone waarbij er maximaal 2 uur geparkeerd mag worden. Achter het pand is eveneens parkeergelegenheid.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een omstreeks 1968 gebouw pand. De representatieve en courante winkelruimte is gelegen op de begane grond en recent volledig gerenoveerd. Het object beschikt over een royale showroom met deels verhoogd plafond, een kantoorruimte aan de achterzijde en een praktische achteringang die direct uitkomt op de straat. Dankzij de recente renovatie zijn alle installaties, bedradingen, het toilet en de keuken volledig vernieuwd. De ruimte is gasloos en voorzien van vijf airco-units voor zowel verwarming als koeling. De wanden en plafonds zijn strak gestuukt en geschilderd, waardoor het geheel een moderne en verzorgde uitstraling heeft.

- De winkelruimte is volledig verhuurd onder het 7:290 huurregime voor winkelruimte;
- Einddatum eerste termijn 21-02-2030 met telkens verlenging van 5 jaar;
- De huidige huursom bedraagt € 52.900,- excl. BTW per jaar;
- Waarborgsom gestort door huurder van 3 maanden bruto betalingsverplichting;
- Circa 234 m² v.v.o., volledig gelegen op de begane grond;
- Appartementsrecht met 51/95e aandeel in de grond (300 m²) en 50 m² onverdeeld eigendom achtergelegen grond;
- Vereniging van Eigenaren (VvE) is ingeschreven, maar nog niet actief.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 234 m² v.v.o., volledig gelegen op de begane grond.

Opleveringsniveau

Oplevering 'As is, Where is' in de huidige staat (volledig gerenoveerd), onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.

Bestemmingsplan

'Kern Wateringen' vastgesteld d.d. 25-06-2013/2013

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd-1', waarbij is toegestaan: wonen, detailhandel en dienstverlening, kantoren, gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang en horeca in de categorie 1.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A+

Het energielabel is geldig tot 20-12-2034.

Koopgegevens

Verkoopprijs

€ 750.000,- K.K.

Aanvaarding

Bij voorkeur voor 27-08-2025, eventueel voordeel
overdrachtsbelasting ten gunste van verkoper.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Wateringen

Sectie: B

Nummer: 3304

Appartementsindex: 1

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
appartementenrecht

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

- Koper is bekend met de bouwplannen van het naastgelegen pand aan de Herenstraat 23-25 te Wieringen en heeft een concept van deze plannen ontvangen.

- Koper is bekend met de vetput/vetafscheider t.b.v. de voormalige slagerij. Deze is gelegen buiten in de straat bij de achterdeur.

- 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.

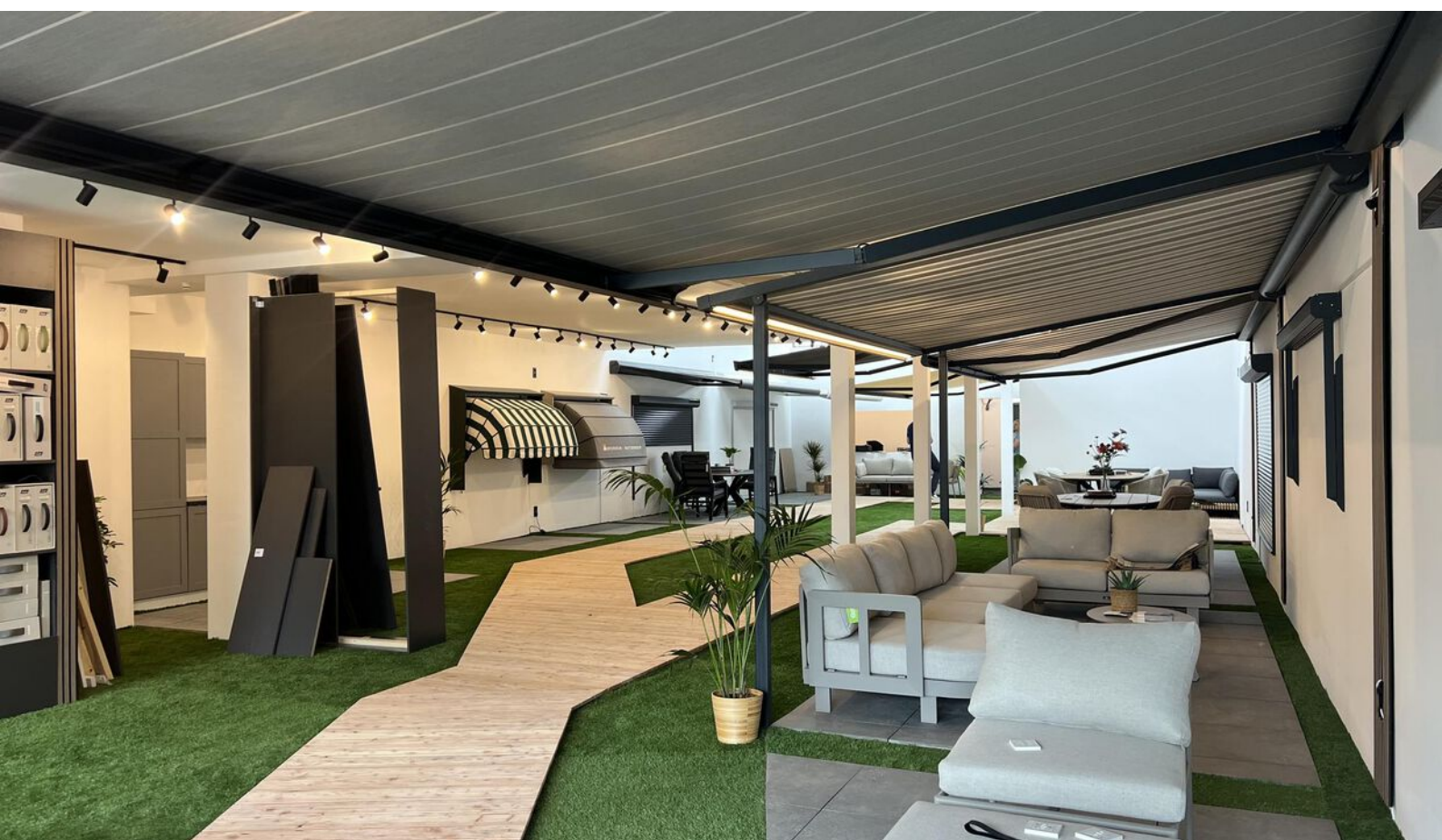
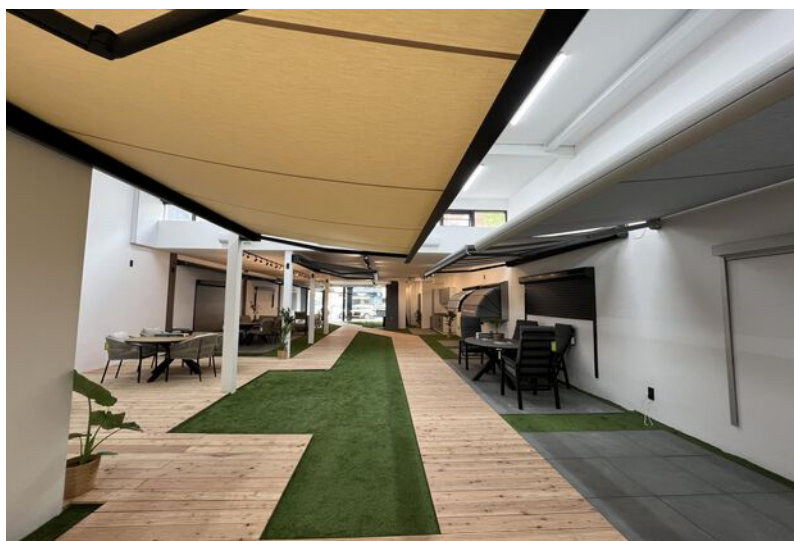
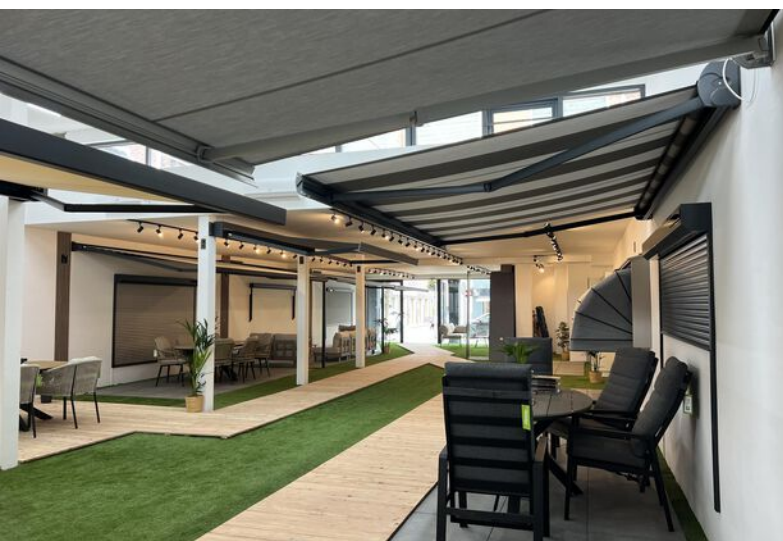
1) Eventuele aanvullende notariële kosten, bijvoorbeeld het opstellen van een volmacht, die aan verkoper in rekening worden gebracht.

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.

- 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.







Kadastrale kaart



Adres:
Herenstraat 27

Gemeente:
Wateringen

Postcode / Plaats:
2291 BB Wateringen

Sectie / Perceel:
B - 1949

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



Frisia Makelaars