

Objectinformatie Bedrijfsruimte/ kantoorruimte

Te Koop

Breitnerlaan 271 -273 te Den Haag



SITE Real Estate B.V.

B. Simons RM/RT | R.V. Tettero

Bezoekadres: Schiefbaanstraat 29 | 2596 RC Den Haag | Telefoon: 070-2 197 197 | E-mail: info@siterealestate.nl | Website: www.siterealestate.nl
Bankrekeningnummer NL37 RABO 0114 7333 17 | KVK nummer 96702907 | BTW nummer NL867723300B01

Alle opdrachten, hetzij rechtstreeks aan SITE Real Estate B.V. hetzij aan individuele kantoorgenoten, worden uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door of namens de vennootschap. Opdrachten worden aanvaard en bemiddeling verleend conform de tarieven van SITE Real Estate B.V. Iedere aansprakelijkheid van SITE Real Estate B.V. is beperkt tot het bedrag waarop in het betreffende geval de gesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering(en) aanspraak geeft (geven) te vermeerderen met het bedrag van het eigen risico dat in het geval desbetreffende geval uit de geldende polisvoorwaarden vloeit.

Wonen en werken onder één dak – een kans die je niet wilt missen!

Altijd al gedroomd van een plek waar je kunt wonen én je bedrijf kunt runnen? Deze veelzijdige bedrijfsruimte biedt precies dat!

Deze bedrijfsruimte van circa 290 m² gelegen in een gezellige buurtwinkelstrip in de Haagsche wijk Benoordenhout is multifunctioneel inzetbaar.

Verkoper heeft een vooronderzoek gedaan om te onderzoeken of het mogelijk is de ruimte op te splitsen in een gedeelte voor wonen en een gedeelte voor werken. (zie bijgevoegde plattegrondstudies)

Na uw eigen afstemming met de Gemeente Den Haag maakt dit pand uw droom wellicht waar als architect die een inspirerend thuiswerkadres zoekt, een gezondheidspraktijk die cliënten in een professionele maar huiselijke setting wil ontvangen, of een creatief atelier aan huis en natuurlijk tal van andere mogelijkheden.

Met de charme van een winkelpand, de mogelijkheden van een woonhuis en een ligging die klanten én vrienden gemakkelijk weten te vinden, is dit een unieke kans om jouw woon-werkdroom te realiseren. Met de aankoop van de garages kun zelfs ook nog direct vanuit je eigen garage direct binnendoor naar je woning lopen.

Adressen

Breitnerlaan 271 en Breitnerlaan 273 (2596 GZ) te Den Haag. (de bedrijfsruimte).

Pieter Meinersstraat 57 en Pieter Meinersstraat 59 (2 individuele garages).

Locatie

Het object is gelegen in een gezellige buurtwinkelstrip in de wijk Benoordenhout, een groene en statige woonomgeving met een mix van lokale speciaalzaken, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen. Een directe buurman is het bekende makelaarskantoor Röttgering Makelaars en in dezelfde winkelplint zijn o.a. Multi Fysio, en Park psychologen gevestigd.

De aanwezigheid van genoemde bedrijven zorgt voor een constante stroom van passanten, zowel buurtbewoners als bezoekers van buiten de wijk. In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig en het pand is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Dankzij de prettige sfeer en het gevarieerde aanbod in de winkelstrip is dit een ideale vestigingslocatie voor een winkel, een kantoor met publieksfunctie of een praktijkruimte.

Bereikbaarheid

Door de centrale ligging in het Benoordenhout is de bereikbaarheid per auto uitstekend, via de Wassenaarseweg en de Zuid Hollandlaan heeft u een uitstekende aansluiting op het rijkswegennet (A-4, A-12 en A-13). Per openbaar vervoer is de winkel goed te bereiken, op loopafstand vindt u diverse bus- en tramhaltes.

Vloeroppervlak

Totaal circa 234 m² vloeroppervlak geheel gelegen op de begane grond en 56 m² kelderruimte.

In overleg kunnen er desgewenst 2 garages (2 x 21 m²) gelegen aan de Pieter Meinersstraat 57 en 59 bij worden gekocht.

Frontbreedte

De winkel heeft een mooi breed front van circa 14 meter.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: 's-Gravenhage

Sectie: X

Nummer: 4681, (waaruit de appartementsrechten X 5719 A16 A19, A46, A47 ontstaan zijn.

Het betreft eigen grond.

Bouwjaar

1957.

Parkeren

Aan de openbare weg direct tegenover de winkel en in de directe omgeving van het object zijn voldoende (betaalde) parkeermogelijkheden aanwezig.

Bestemming:

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Benoordenhout" en beschikt over de bestemming "Gemengd -2".

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca (onder voorwaarden verkrijgen vergunningen gemeente Den Haag);

Opleveringsniveau

De objecten wordt "as is, where is" geleverd.

Koper aanvaardt het verkochte in de staat waarin het zich ten tijde van de koop bevindt, inclusief de eventuele andere met de ouderdom verband houdende gebreken, en doet afstand van iedere aanspraak op verkoper ter zake.

Splitsingsakte

Voor het Verkochte gelden aanvullende regels, voor o.a. centrale verwarming e.e.a. zoals opgenomen in de splitsingsakte, welke opvraagbaar is bij Verkopend makelaar.

De trappenhuisen en de gang tussen de kelderbergingen van de bovengelegen woningen zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door deze eigenaars of gebruikers van deze appartementsrechten.

Energielabel

Verkoper heeft opdracht verstrekt een energielabel te vervaardigen.

Koopprijs

Koopsom voor de winkel-(woon)ruimte

€ 525.000,-- kosten koper. (zegge vijfhonderdvijftigduizend Euro kosten koper)

Koopsom voor de individuele garages

€ 50.000,-- Kosten Koper per appartementsrecht (per garage) (zegge vijftigduizend Euro kosten koper)

Omzetbelasting

Koper en verkoper zullen niet opteren voor een BTW belaste levering.

Instrumenterend notaris

Nader overeen te komen met koper.

Betaling

Betaling zal gelijktijdig met de eigendomsoverdracht plaatsvinden ten kantore van instrumenterend notaris.

Kosten

De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, hieronder te verstaan de kosten van de koopovereenkomst en transportakte en eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting zijn voor rekening van de koper.

Vereniging van eigenaren

De objecten maken onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars Breitnerlaan 231 tot en met 311 (oneven nummers) en Pieter Meinerstraat 39 tot en met 77 (oneven nummers) te 's-Gravenhage.

De maandelijkse bijdrage bedraagt € 478,02. (zie tevens van deze objectinformatie).

Het aandeel in het reservefonds bedraagt in totaal € 22.573,10.

Zekerheidstelling

Koper zal een bedrag gelijk aan 10% van de koopprijs storten op een door de instrumenterend notaris op te geven bankrekeningnummer van zijn kantoor, uiterlijk 14 dagen na definitieve overeenstemming. In plaats van storting van een waarborgsom kan koper ook een aan de instrumenterend notaris gerichte bankgarantie tot eenzelfde bedrag doen stellen, een en ander zoals te doen gebruikelijk.

Milieustatus

Het is verkoper niet bekend of het object enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het huidige gebruik of die heeft geleid of naar de huidige normen ingevolge de wet of jurisprudentie zou kunnen leiden tot een saneringsverplichting van de grond en/of grondwater van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.

Het is verkoper verder niet bekend of er milieubelastende of voor de volksgezondheid schadelijke materialen zoals asbest, in het verkochte zijn verwerkt die ten nadele strekken van het huidige gebruik of die heeft geleid of naar de huidige normen ingevolge de wet of jurisprudentie zou kunnen leiden tot een saneringsverplichting van de opstallen, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.

Bezichtiging

Uitsluitend op afspraak.

Aanvaarding

In overleg.

Courtage

Mocht door bemiddeling van SITE Real Estate B.V. een transactie tot stand komen, zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

Informatie

Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u zich wenden tot:

SITE Real Estate B.V.

Schiefbaanstraat 29 (hoek Oostduinlaan 14), 2596 RC Den Haag

Telefoonnummer: +31 (0)70 2 197 197

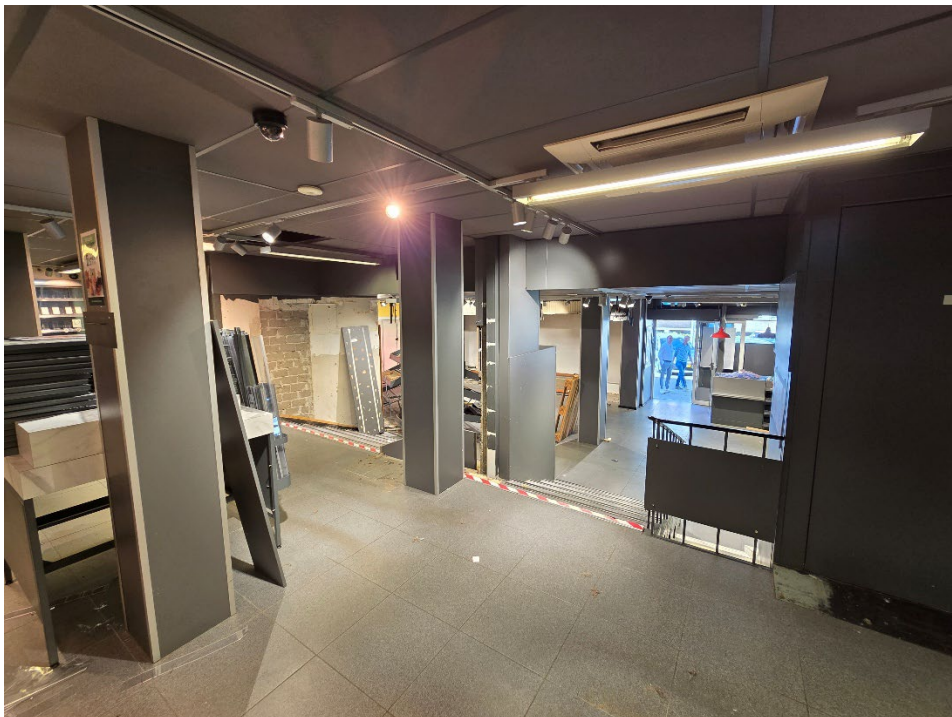
E-mail: info@siterealestate.nl

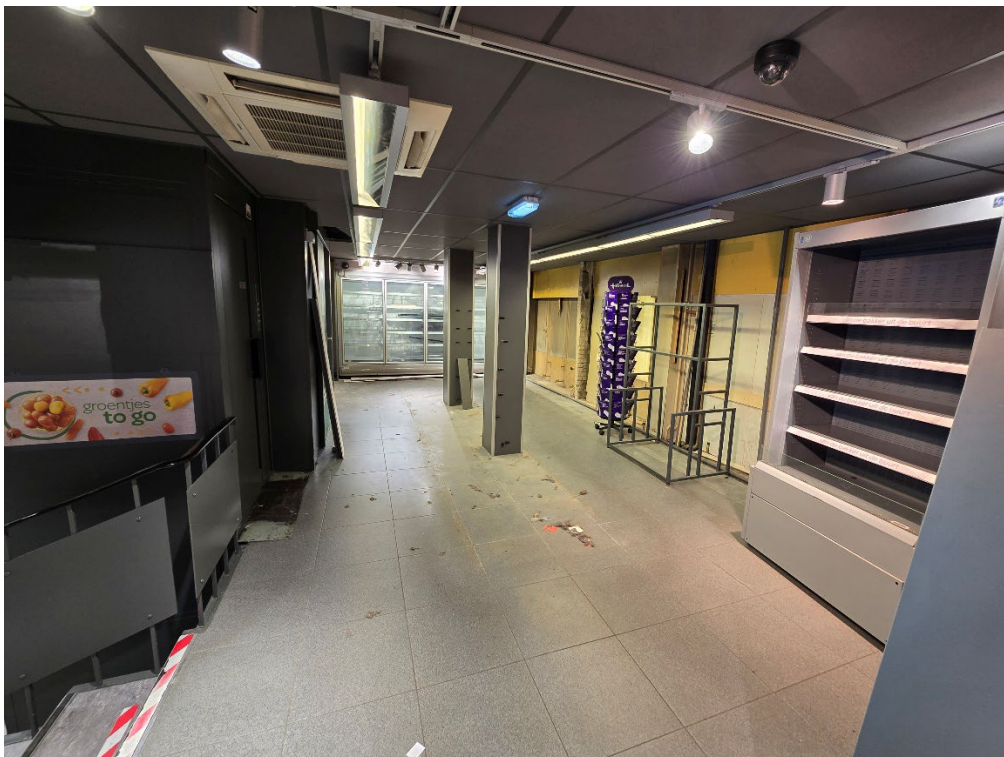
Website: www.siterealestate.nl

Disclaimer

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder het voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. De gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de verstrekte gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, behoudens voor zover onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering in een voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald

Foto's





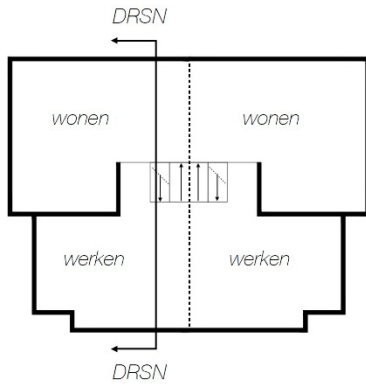




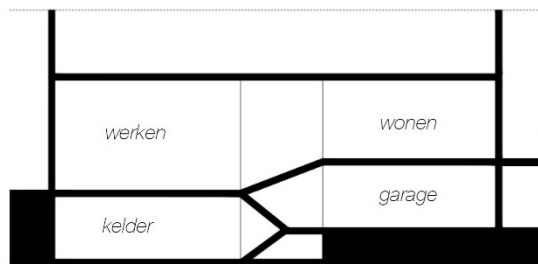




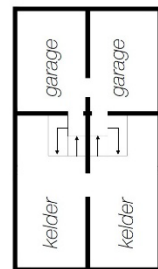
Plattegronden en inspiratiestudies



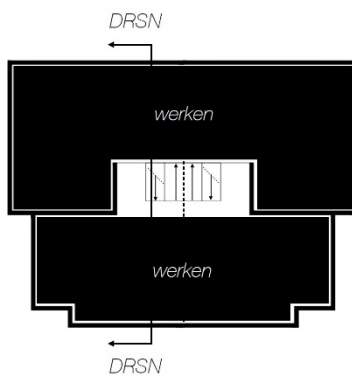
Plattegrond 0



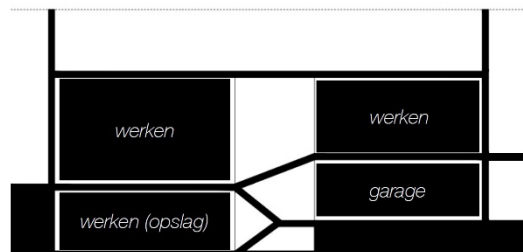
Doorsnede



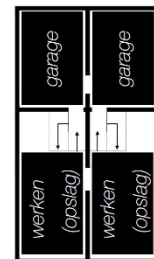
Plattegrond -1



Plattegrond 0



Doorsnede



Plattegrond -1

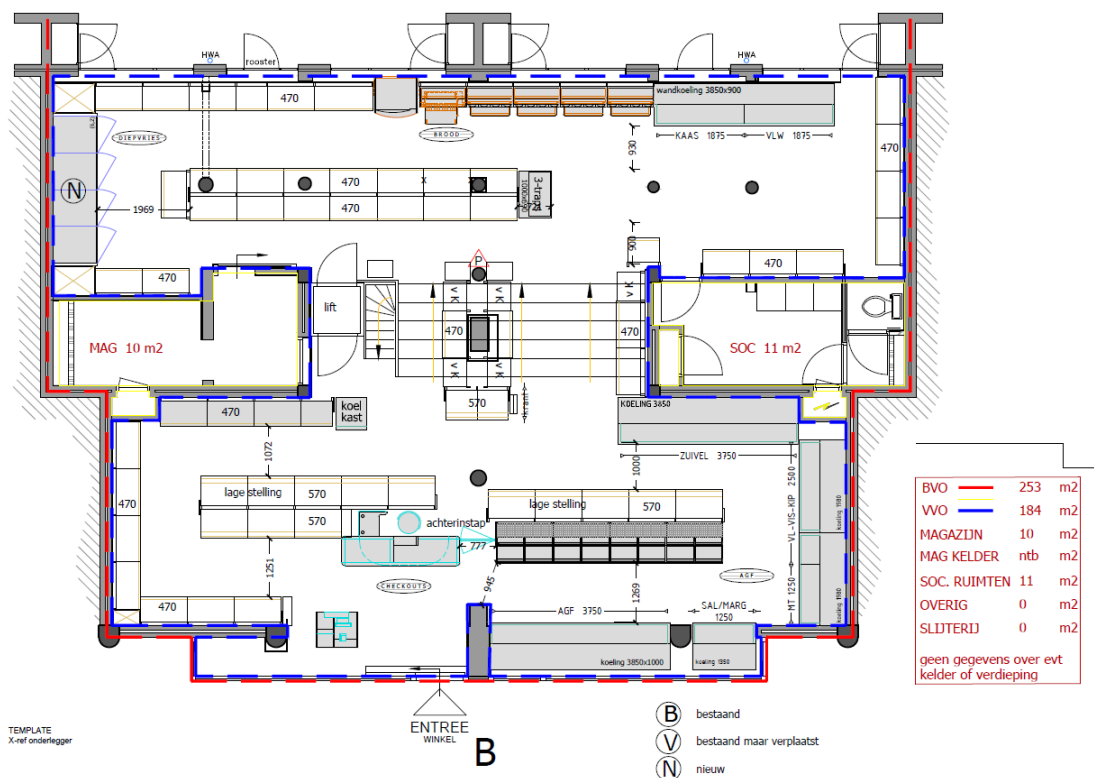
Variant I, twee slaapkamers woon-werk appartement



Variant II, twee individuele studio woon-werkappartementen



Voormalige plattegrond SPAR supermarkt



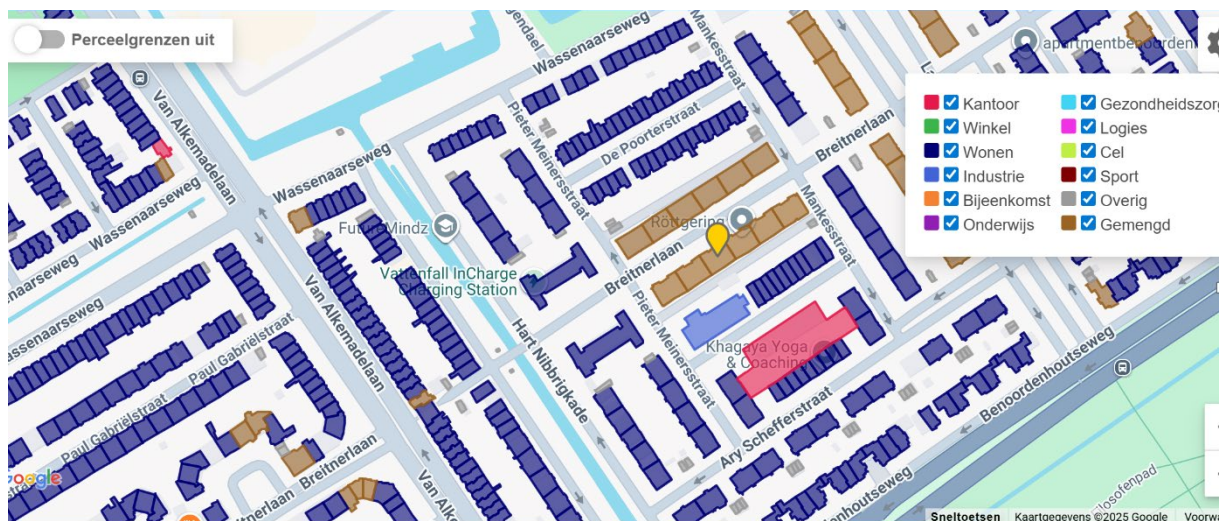
Omgevingskaarten

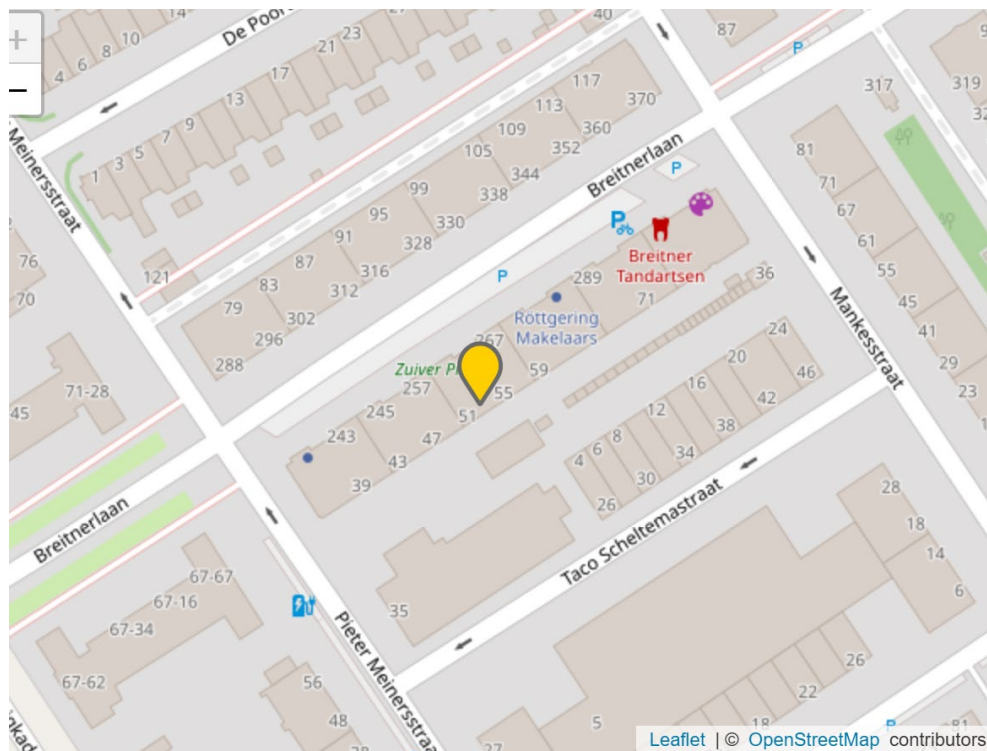
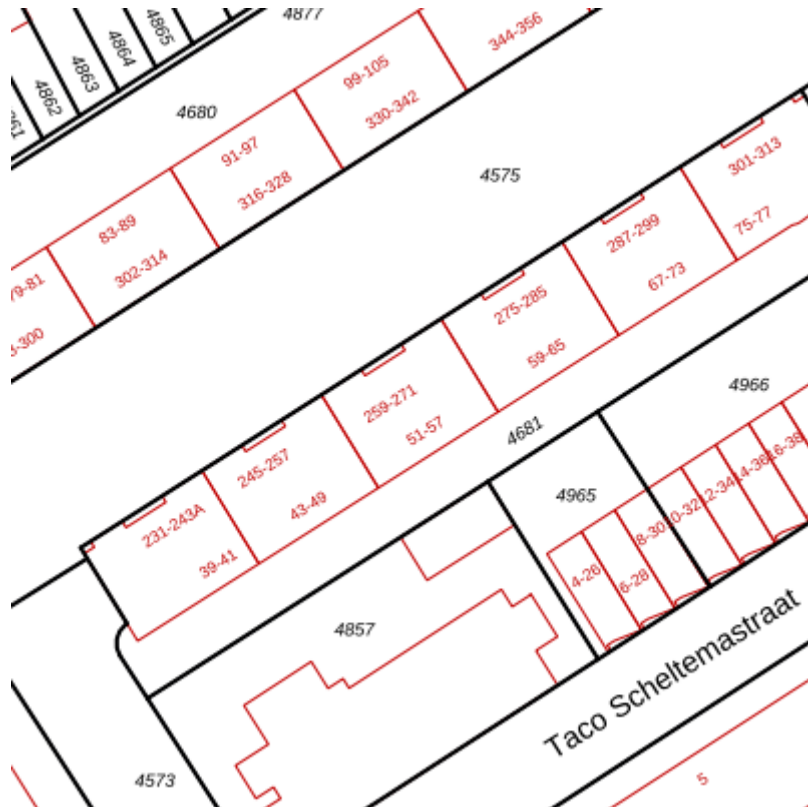
Bodemloket

Voortgang onderzoek:

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

[Naar Bodemloket](#)





VVE lasten

VVE bijdrage per maand + aandeel reservefonds

Overige kosten betreffen voorschot stookkosten.

Appartementsrecht [↑] ≡1	Bedrag per maand [↓] ≡2
A-16 - Breitnerlaan 271 (Woning - Winkel)	€192,28
A-16 - Breitnerlaan 271 (Woning - Winkel) - overige kosten	€30,00
A-19 - Breitnerlaan 273 (Woning - Winkel)	€192,28
A-19 - Breitnerlaan 273 (Woning - Winkel) - overige kosten	€30,00
A-46 - Pieter Meinersstraat 57 (Garage)	€16,73
A-47 - Pieter Meinersstraat 59 (Garage)	€16,73
Totaal	€478,02

Op 2 april 2025 heeft de Vereniging van Eigenaars een algemene ledenvergadering gehouden. Tijdens deze vergadering is o.a. de nieuwe begroting servicekosten goedgekeurd. Op basis van deze begroting zijn de verschuldigde periodieke bijdragen vastgesteld. Deze periodieke bijdrage is van kracht met ingang van 1 januari 2025.

Hieronder vindt u een specificatie van uw periodieke bijdrage, gevolgd door een specificatie van uw overige bijdrage(n) aan de VvE.

Huidige Periodieke bijdrage (per maand)	
A-16 - Breitnerlaan 271 (Woning - winkel)	192,28
A-19 - Breitnerlaan 273 (Woning - winkel)	192,28
A-46 - Pieter Meinersstraat 57 (Garage)	16,73
A-47 - Pieter Meinersstraat 59 (Garage)	16,73
Totaal Huidige Periodieke bijdrage	418,02
Overige kosten (per maand)	
A-16 - Stookkosten 2024-2025 (jul-2024 t/m jun-2025)	30,00
A-19 - Stookkosten 2024-2025 (jul-2024 t/m jun-2025)	30,00
Totaal Overige kosten (per maand)	60,00
Totaal periodieke bijdrage + overige kosten (per maand)	478,02

Mijn aandeel reservefonds

Kies peildatum

Actueel 

Aandeel in het reservefonds t.b.v. verkoop



Zoeken

 Gegevens downloaden Download bericht t.b.v. aan

Reservefonds	Betreft	Bedrag	Aandeel in reserve
Reservefonds Winkels CV	App. A-16 - Breitnerlaan 271	-€161,27	116 / 1392
Reservefonds Winkels CV	App. A-19 - Breitnerlaan 273	-€161,27	116 / 1392
Reservefonds Garages	App. A-46 - Pieter Meinersstraat 57	€1.713,18	12 / 240
Reservefonds Garages	App. A-47 - Pieter Meinersstraat 59	€1.713,18	12 / 240
Reservefonds Winkels	App. A-16 - Breitnerlaan 271	€9.734,64	116 / 1392
Reservefonds Winkels	App. A-19 - Breitnerlaan 273	€9.734,64	116 / 1392
Totaal		€22.573,10	