

Winkelruimte | ca. 56 v.v.o.



TE HUUR

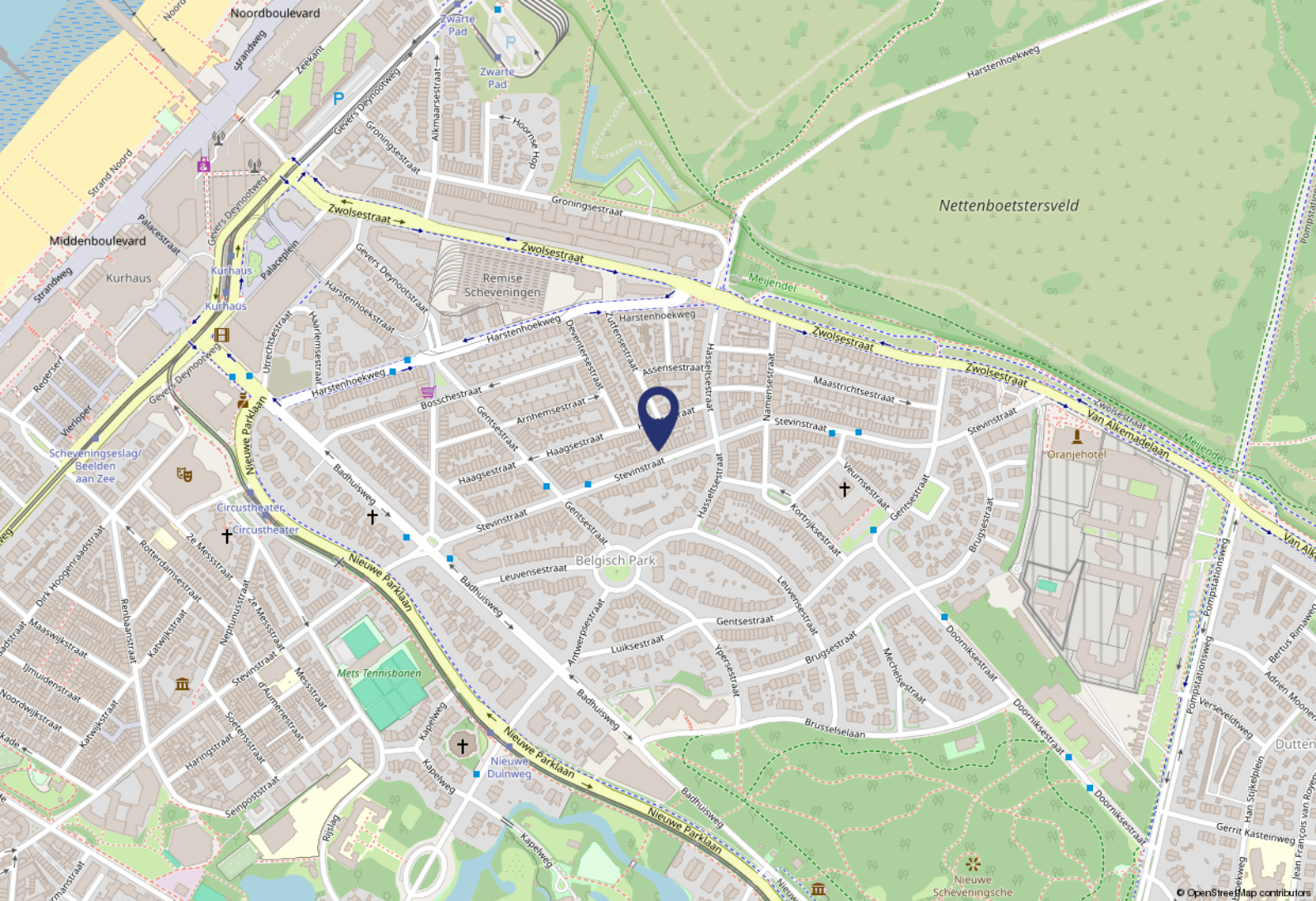
Stevinstraat 194 A
2587 ET 's-Gravenhage

Contactpersoon: Gijs Rebel



Omgevingsfactoren

De Stevinstraat is een bruisende en sfeervolle winkelstraat, gelegen in het hart van het geliefde Belgisch Park in Scheveningen. De straat biedt een unieke combinatie van de rust en elegantie van een hoogwaardige woonomgeving met de levendigheid van een drukbezochte buurtwinkelstraat. Door de strategische ligging tussen de populaire Gentsestraat en Badhuisstraat en de nabijheid van de Scheveningse boulevard, het strand en het Circustheater, trekt de Stevinstraat dagelijks een constante stroom van zowel buurtbewoners als bezoekers.



Locatie

Bereikbaarheid

Stevinstraat 194 A in Den Haag is uitstekend bereikbaar per auto, openbaar vervoer en fiets. De locatie ligt in het Belgisch Park in Scheveningen en is via de Nieuwe Parklaan en Zwolsestraat snel te bereiken vanaf de A12 en de N44.

De locatie is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Tramlijnen 1 en 9 en buslijnen 21, 22 en 23 stoppen op loopafstand en bieden directe verbindingen met onder meer Den Haag Centraal, het centrum en Scheveningen Haven.

Parkeren

In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig langs de straat en in nabijgelegen woonstraten.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een representatieve winkelruimte van circa 56 m² v.v.o., volledig gelegen op de begane grond. De ruimte beschikt over een functionele indeling en heeft aan de achterzijde directe toegang tot een royale tuin, wat het object onderscheidend maakt voor diverse vormen van detailhandel of dienstverlening.

Metrage

Het gaat om een winkelruimte met een totale oppervlakte van circa 56 m² v.v.o., volledig gelegen op de begane grond.

Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt opgeleverd in de huidige staat. De ruimte is ingedeeld met een winkel-/praktijkruimte aan de voorzijde en aanvullende ruimten aan de achterzijde. De afwerking bestaat onder meer uit een afgewerkte vloer, verlaagde plafonds met ingebouwde verlichting en afgewerkte wanden.

Het object beschikt over een toilet, alsmede een pantry. Verwarming vindt plaats middels radiatoren. Aan de achterzijde van het object is een directe toegang tot een afsluitbare en exclusief bij het object behorende tuin aanwezig.

Bestemmingsplan

'Belgisch Park' vastgesteld d.d. 26-11-2015

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd -1'.

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
uitsluitend op de begane grondlaag:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca in de categorie licht;

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

Energielabel

Het object beschikt over energielabel E.

Het energielabel is geldig tot 29-10-2028.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 1.050 per maand vrij van BTW.

Servicekosten

Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling van alle nutsvoorzieningen.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BTW

Verhuurder wenst niet te opteren voor BTW belaste verhuur.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

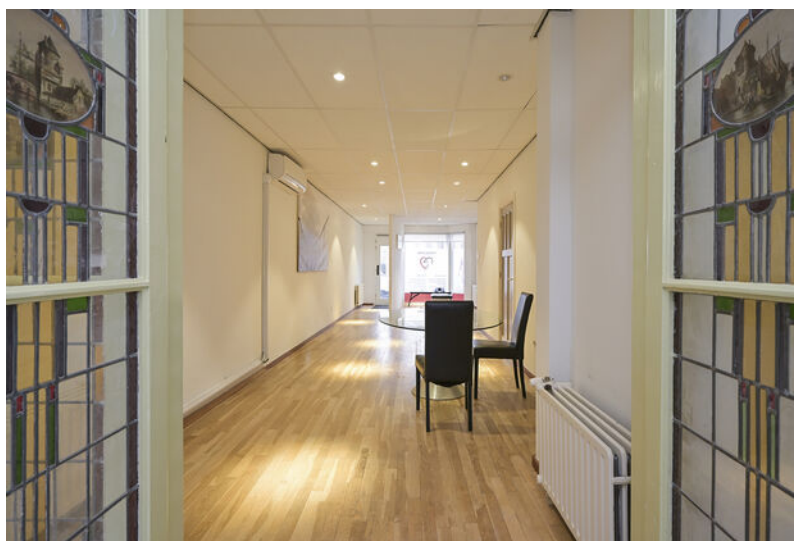
Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2025 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2025 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst Winkelruimte met aanvullende bepalingen van verhuurder.

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.

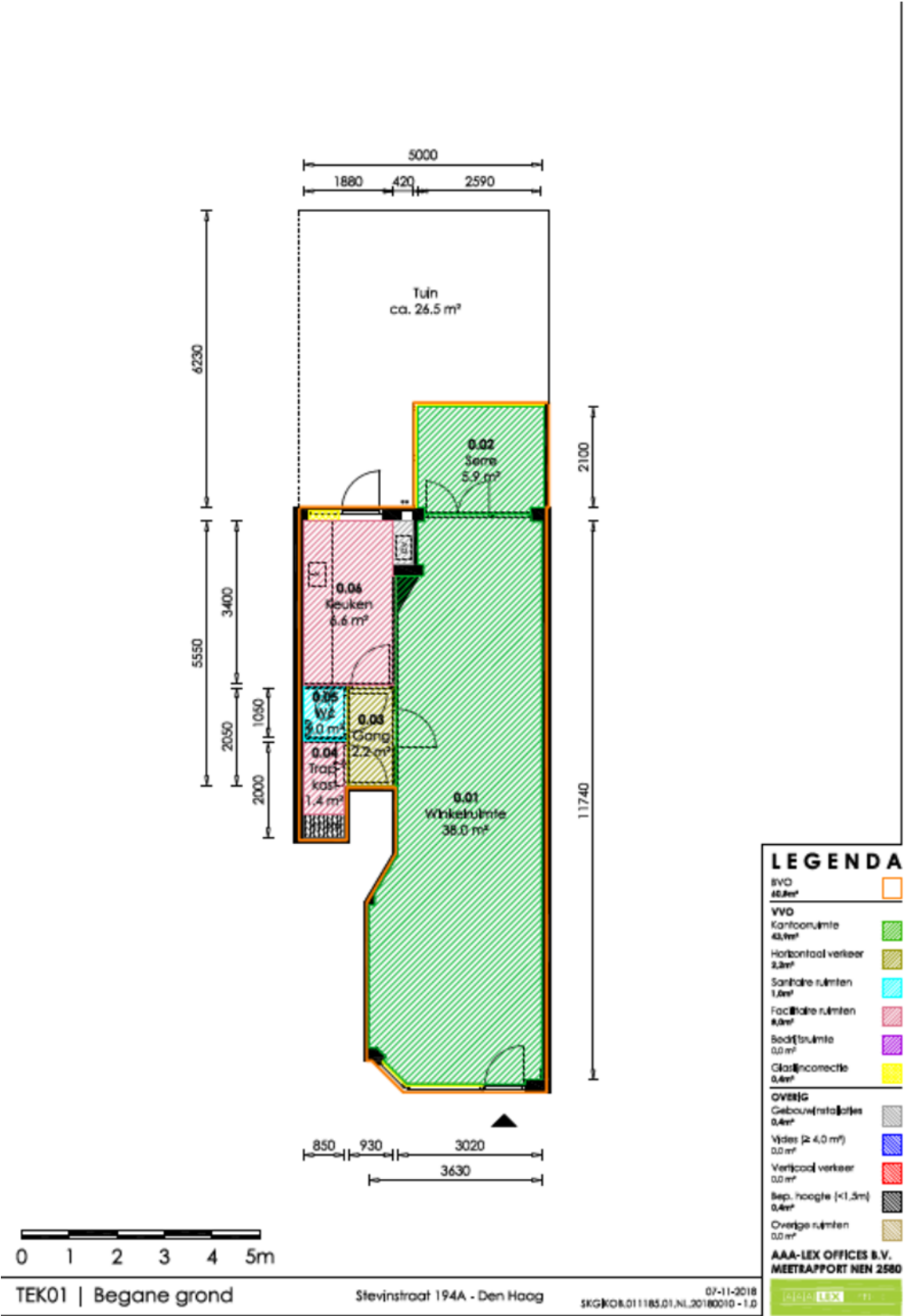








Plattegrond



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**