

Winkelruimte | ca. 373 m² v.v.o.

Zichtlocatie

Toplocatie

Centrum



TE HUUR

Hofweg 9
2511 AA 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel

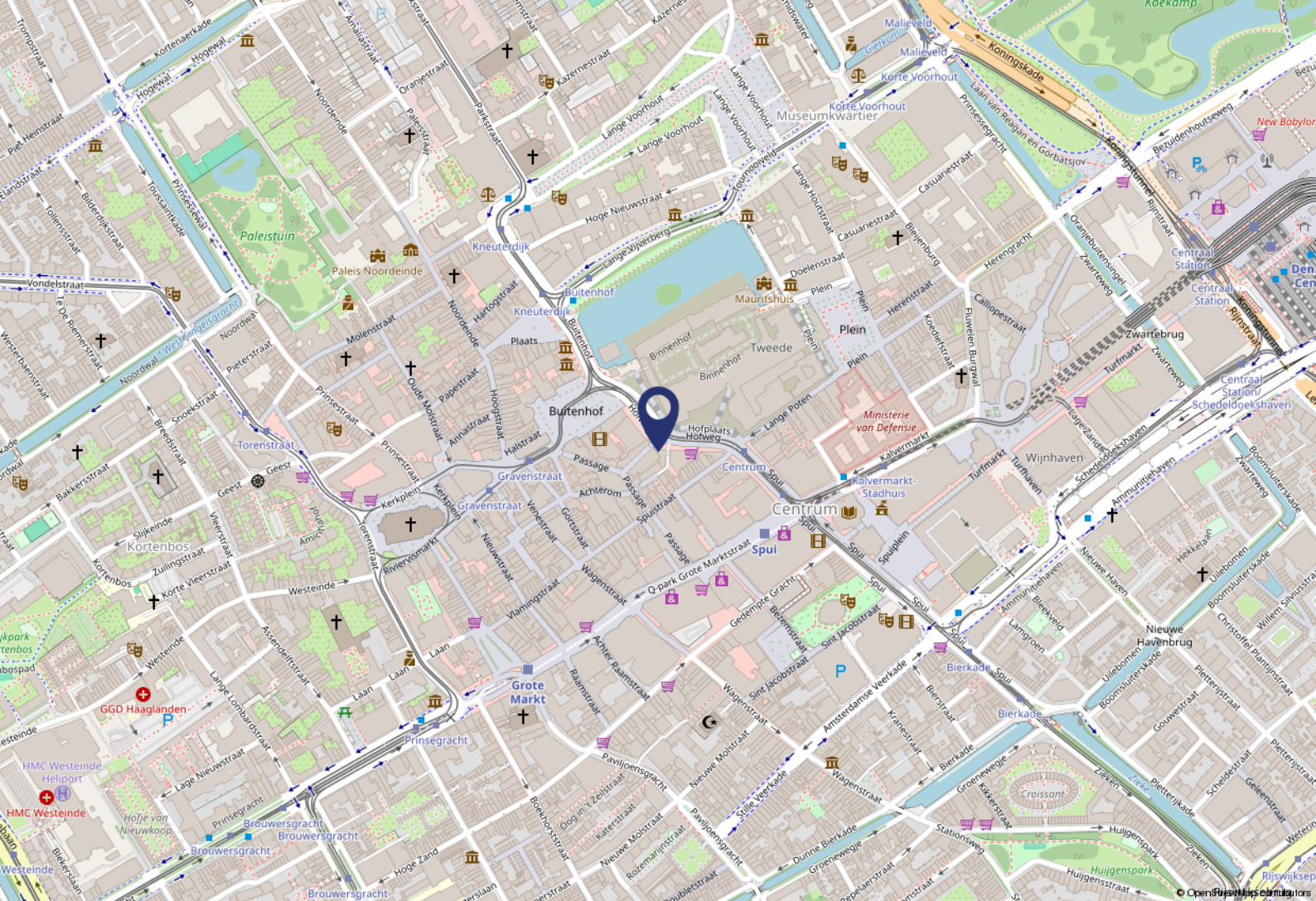


Omgevingsfactoren

Voor de verhuur is beschikbaar de begane grond en de souterrain van een monumentaal pand, gelegen op een absolute A1-locatie aan de Hofweg 9 te Den Haag, direct tegenover het Binnenhof en grenzend aan de Haagse Passage, de oudste overdekte winkelpassage van Nederland. Het betreft een representatief en karakteristiek rijksmonumentaal gebouw, oorspronkelijk gebouwd in de periode 1913–1915, met een rijke historie en een zeer herkenbare uitstraling.

De ligging aan de Hofweg, in directe verbinding met de Haagse Passage en nabij het Spui en Plein, zorgt voor een continue stroom van passanten bestaande uit toeristen, winkelend publiek, dagjesmensen en zakelijke bezoekers. Deze combinatie maakt de locatie bijzonder aantrekkelijk voor ondernemers die zichtbaarheid en uitstraling zoeken. De nieuwe entree van de Tweede Kamer wordt gerealiseerd aan de Hofplaats, tegenover de ruimte. Dit zal zorgen voor een sterke toename van bezoekers en passanten, waarvan de huurder direct profiteert. In combinatie met de prominente ligging en horecamogelijkheden is Hofweg 9 een zeer aantrekkelijke vestigingslocatie.

Het gebied kenmerkt zich door een bijzondere mix van landelijke winkelketens, internationale formules en lokale ondernemers. In de directe omgeving zijn onder andere retailers en formules gevestigd zoals H&M, Primark, Albert Heijn, Zara (Home), alsmede diverse speciaalzaken en horecaondernemingen rondom het Spui, Buitenhof en de Haagse Passage. Deze combinatie van sterke ketens, toeristisch publiek en lokale kwaliteit draagt bij aan een levendig en stabiel vestigingsklimaat.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met het openbaar vervoer als met eigen vervoer.

Openbaar vervoer: Diverse tram- en bushaltes (o.a. Spui, Centrum en Museumkwartier) bevinden zich op loopafstand. Den Haag Centraal Station ligt op circa 10 minuten loopafstand.

Eigen vervoer: Via de centrumring is er een goede aansluiting op de rijkswegen A4, A12 en A13.

Parkeren

Het object beschikt niet over eigen parkeervoorzieningen. In de directe omgeving is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig in openbare parkeergarages, waaronder Plein, Grote Marktstraat en Museumkwartier. Tevens is betaald parkeren aan de openbare weg mogelijk.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een monumentaal pand met een representatieve uitstraling en een breed front, wat zorgt voor een uitstekende zichtbaarheid voor zowel voetgangers als passerend verkeer.

De eigenaar zal de commerciële ruimten volledig casco opleveren, waardoor een huurder maximale vrijheid krijgt om de ruimte naar eigen inzicht en concept in te richten.

De entree bevindt zich aan de voorzijde van het pand en geeft direct toegang tot de commerciële ruimte op de begane grond. De kelder is via een interne verbinding bereikbaar en leent zich uitstekend voor ondersteunende functies zoals opslag, backoffice of aanvullende publieksruimte.

Op de bovengelegen verdiepingen wordt door de eigenaar een hoogwaardige hotelvoorziening in het luxe segment gerealiseerd. Een invulling op de begane grond die hier functioneel en conceptueel op aansluit, zoals hoogwaardige retail, lifestyle, food & beverage of dienstverlening, wordt als een duidelijke meerwaarde gezien.

Voor de ruimte aan de Hofweg 9 wordt een terrasvergunning aangevraagd voor een terras van circa 1,5 meter uit de gevel, wat extra verblijfskwaliteit en zichtbaarheid biedt. De locatie is uitermate geschikt voor horeca licht, zoals een lunchroom, koffieconcept of vergelijkbare daghoreca, passend bij de omgeving en de passantenstroom.

De winkelruimte beschikt bovendien over een aanzienlijke pui aan de zijgevel, die momenteel nog beperkt wordt benut. Deze pui biedt uitstekende mogelijkheden om extra daglicht binnen te halen en kan, afhankelijk van de invulling, van grote toegevoegde waarde zijn voor de beleving en uitstraling van de ruimte. Dit draagt bij aan een open, lichte en uitnodigende sfeer en vergroot de commerciële aantrekkingskracht van de locatie.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 373 m² v.v.o. (conform NEN 2580), als volgt verdeeld:

- Soutterain: circa 190 m² v.v.o.;
- Begane grond: circa 183 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Breed front;
- Representatieve entree;
- Achterom.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

Bestemmingsplan

Het object valt onder het bestemmingsplan "St. Jacobskerk e.o.", vastgesteld d.d. 17 oktober 2013 en heeft de bestemming 'Gemengd-1'.

Binnen deze bestemming zijn onder andere de volgende functies toegestaan:

- Detailhandel
- Sport
- Dienstverlening
- Kantoor
- Maatschappelijk
- Horeca licht

Voor nadere informatie over het bestemmingsplan wordt verwezen naar: omgevingswet.overheid.nl.

Energielabel

Het energielabel wordt aangevraagd zodra de werkzaamheden zijn afgerond.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 135.000,- per jaar te vermeerderen met BTW voor het geheel.
Huurprijs begane grond / souterrain separaat op aanvraag.

Servicekosten

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

Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optiejaren.

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 te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gedeelde BTW worden vastgesteld.

Zekerheidsstelling

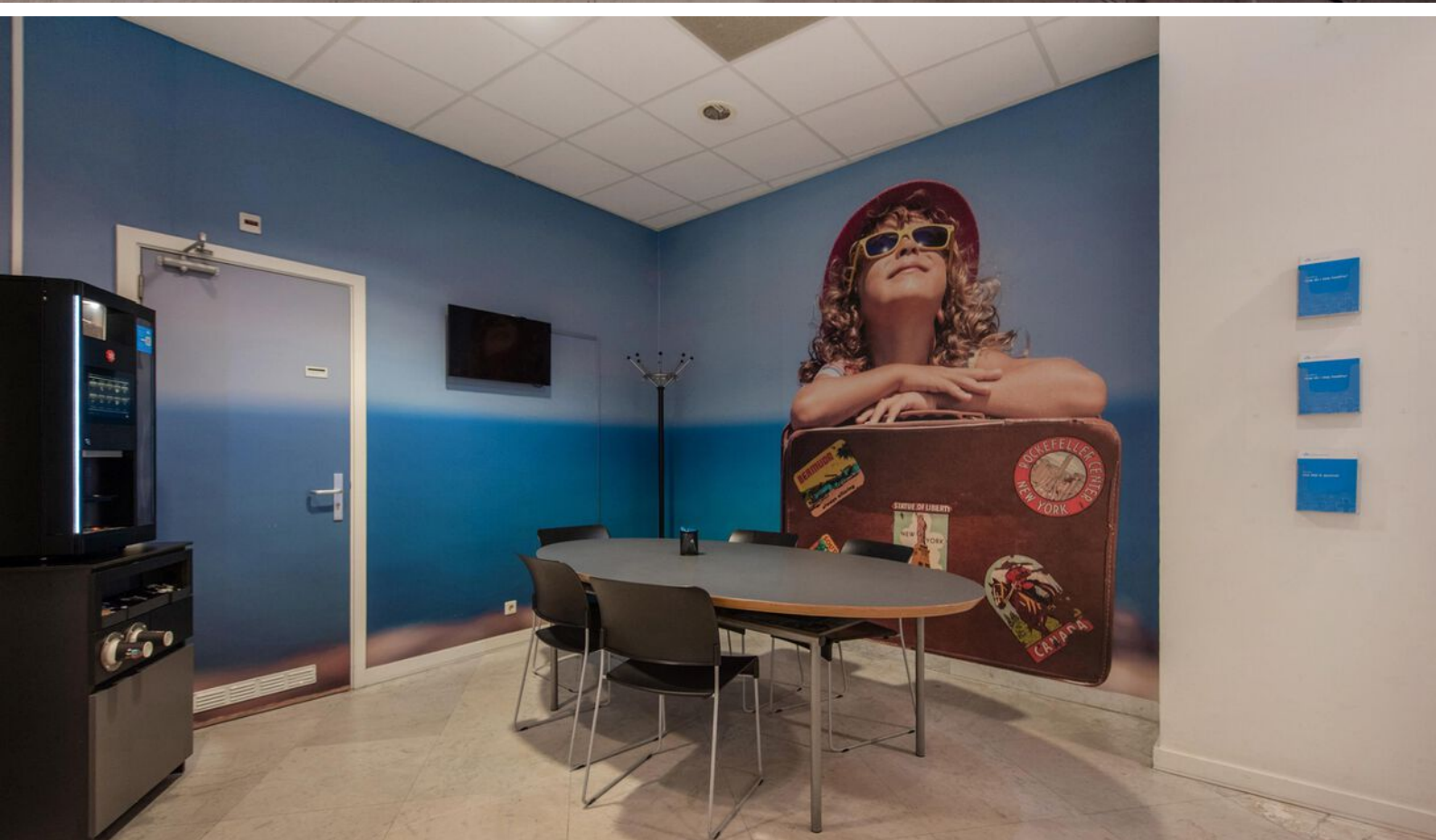
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2025 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst 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.

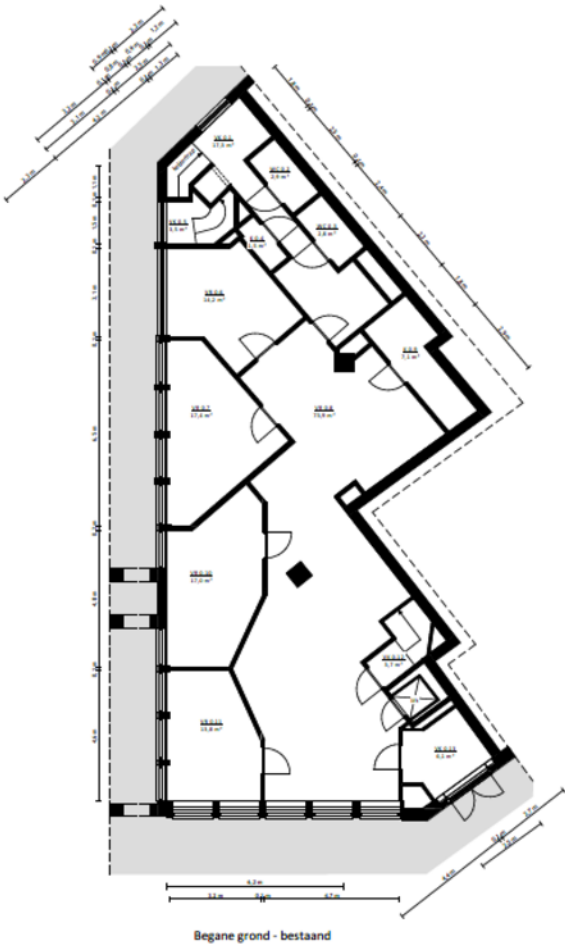




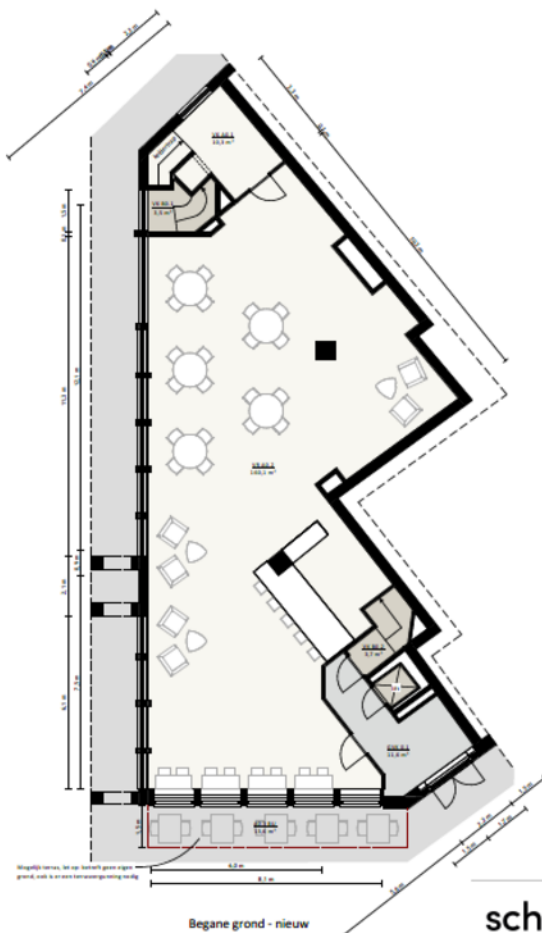




Plattegrond



Begane grond - bestaand



Begane grond - nieuw



Impressies mogelijke inrichting horeca

Plattegronden zijn weergegeven op 1200mm boven vloerniveau.

schaeffer

Studioschaeffer B.V.
Architecten BNA

Scheepmakersstraat 47
2015 VA Den Haag
+31 (0)70 32 22 757
info@studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl

Project: 21383 - Hofweg 9 - Den Haag
Opdrachtgever: Skiservitz de Kort Vastgoed B.V.
Architect: v. S. Gijze
Contractanten: v. S. Gijze
Tekenning: Begane grond - bestaand & nieuw
Fase: Structuur ontwerp (SO)
Tekeningnummer: 106-027-A3-01 | Papierformaat: A0 | Schaal: 1 : 100
Datum ontwerp: 07-05-2020 | Maakt in het werk controleren

Wijzigingen:

CONCEPT

Maatvoering nog nader te bepalen, het betreft een schetsindeling waarbij de maatvoering nog verder gespecificeerd moet worden. Het betreft een monumentaal pand, deze schetsindeling is niet besproken met monumentenzorg. Alle wijzigingen aan het monument zijn vergunningplichtig.

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**