



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Winkelruimte | ca. 177 m² b.v.o. | Winkelcentrum Leyweg

Zichtlocatie

Breed front

Winkelcentrum



TE HUUR

Leyweg 940 T
2545 GV 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel



funda in business

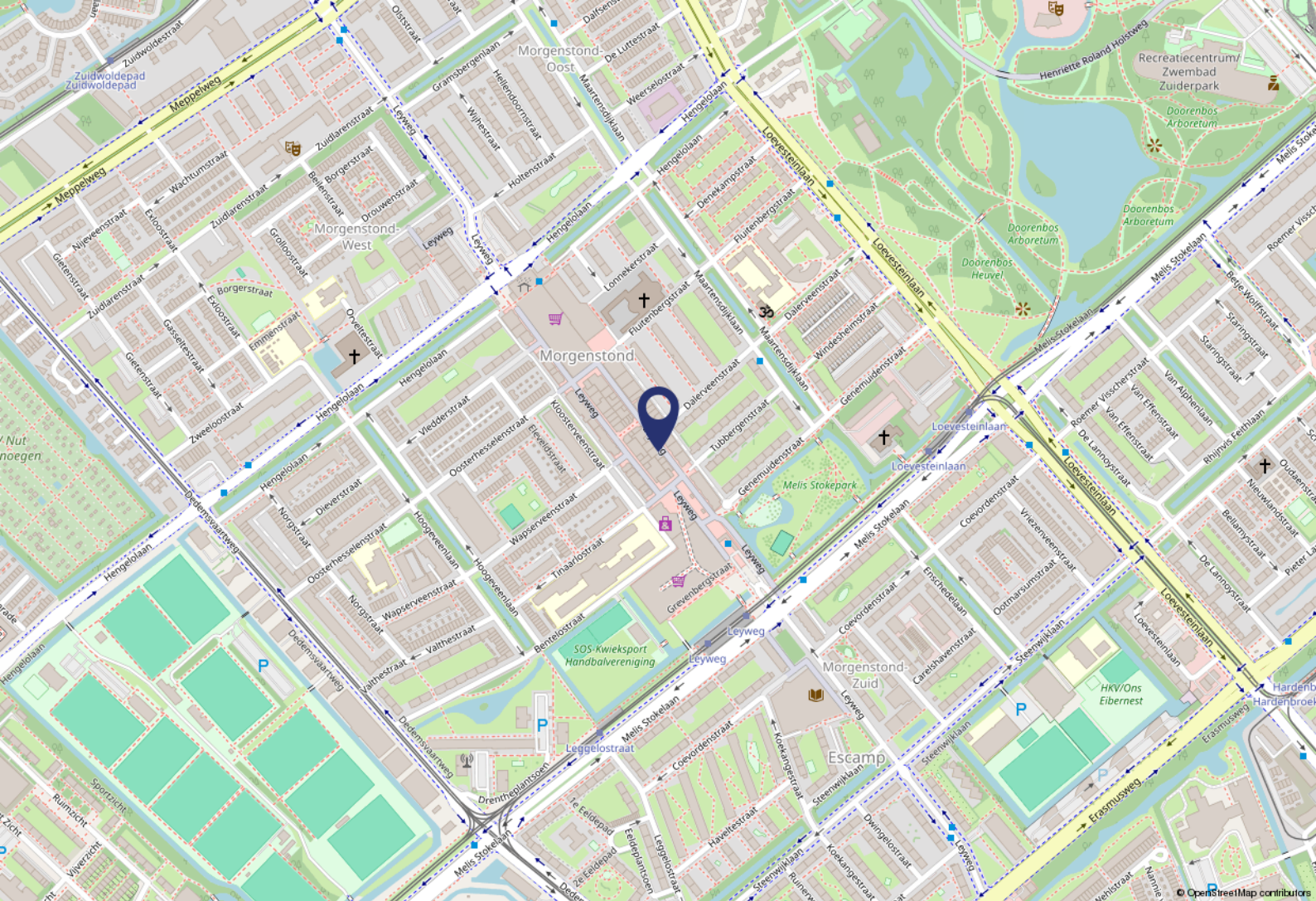


Omgevingsfactoren

De winkelruimte is gelegen in winkelcentrum Leyweg, het grootste en meest complete winkelgebied van de wijk Morgenstond in Den Haag. Het centrum kent zowel een overdekt gedeelte als een open winkeldeel en vormt het kernwinkelgebied van Zuidwest-Den Haag.

In het winkelcentrum zijn diverse landelijke en internationale retailers gevestigd, waaronder Hema, Action, Etos, Specsavers, Holland & Barrett, Lucardi en Kruidvat. Daarnaast zijn er meerdere supermarkten, zoals Aldi en Jumbo, en diverse lokale ondernemers die bijdragen aan een gevarieerd winkelaanbod. Horecagelegenheden als lunchrooms en koffiezaken zorgen voor een aangename verblijfsfeer.

Dankzij de mix van winkels, horeca en dienstverlening trekt de Leyweg dagelijks een groot aantal bezoekers uit de directe omgeving en omliggende wijken.



Locatie

Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar met zowel auto als openbaar vervoer.

- Auto: De Leyweg is eenvoudig te bereiken via de Haagse ringwegen.
- Openbaar vervoer: Verschillende tram- en buslijnen stoppen op loopafstand, waaronder halte Leyweg aan de Hengelolaan.

Parkeren

Er zijn volop parkeermogelijkheden in de directe omgeving, waaronder een ruime parkeergarage (eerste uur gratis parkeren) en parkeerplaatsen op straatniveau.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Aan de levendige Leyweg in Den Haag, midden in het bruisende winkelgebied, bevindt zich deze aantrekkelijke winkelruimte aan Leyweg 940 T. De ruimte beschikt over een brede glazen gevel van circa 14,25 meter, wat zorgt voor een moderne uitstraling, veel daglicht en optimale zichtbaarheid voor voorbijgangers. De entree is gelegen aan de zijde van de Kruidvat, waardoor de locatie profiteert van een constante stroom winkelend publiek en een uitstekende attentiewaarde.

De winkelruimte wordt casco opgeleverd, wat toekomstige huurders de mogelijkheid biedt om de inrichting volledig naar eigen inzicht en behoefte te realiseren. Dankzij de prominente ligging en de diversiteit aan omliggende winkels is deze locatie bijzonder geschikt voor uiteenlopende commerciële formules. Er gelden diverse bestemmingsmogelijkheden, waaronder detailhandel en, onder specifieke voorwaarden, lichte horeca.

Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt als winkelruimte in de zin van artikel 7:290 BW.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 177 m² b.v.o..

Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd, het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

Bestemmingsplan

'Morgenstond' vastgesteld d.d. 25-06-2015.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Centrum-2'.

Behoudens de uitgebreide bestemmingsmogelijkheden dient het object te worden gebruikt als detailhandel en onder bepaalde voorwaarden lichte horeca of dienstverlening.

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

Energielabel

Het energielabel wordt aangevraagd, zodra de ruimte gesplitst is.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 295,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling van alle nutsvoorzieningen. De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 9,60 per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Kosten voor verlichting, energieverbruik (inclusief vastrecht) en lampenvervanging in openbaar gebied;
- Kosten voor onderhoud en schoonmaak van luifels, passage en onderdoorgangen;
- Kosten voor onderhoud en schoonhouden van gemeenschappelijke en algemene ruimten;
- Kosten voor onderhoud en vervanging van de postkasten;
- Kosten voor groenonderhoud op het dak;
- Kosten voor het verwijderen van graffiti;
- Eventuele kosten voor Buma-rechten, huur geluidsdragers, stroomverbruik van geluidsinstallatie;
- Precariokosten, die ten name van verhuurder worden geheven;
- Milieuheffing op afvalwater;
- Eventuele kosten voor een abonnement nachtteiligheidsdienst;
- Diverse servicekosten voor algemene voorzieningen;
- De kosten van de administratie van de hierboven vermelde kosten van leveringen en diensten, te vermeerderen met omzetbelasting en administratiekosten van 5 procent.

Promotiekosten

De promotiekosten bedragen op voorschotbasis € 9,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optie 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 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.

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.

Huurgegevens

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.

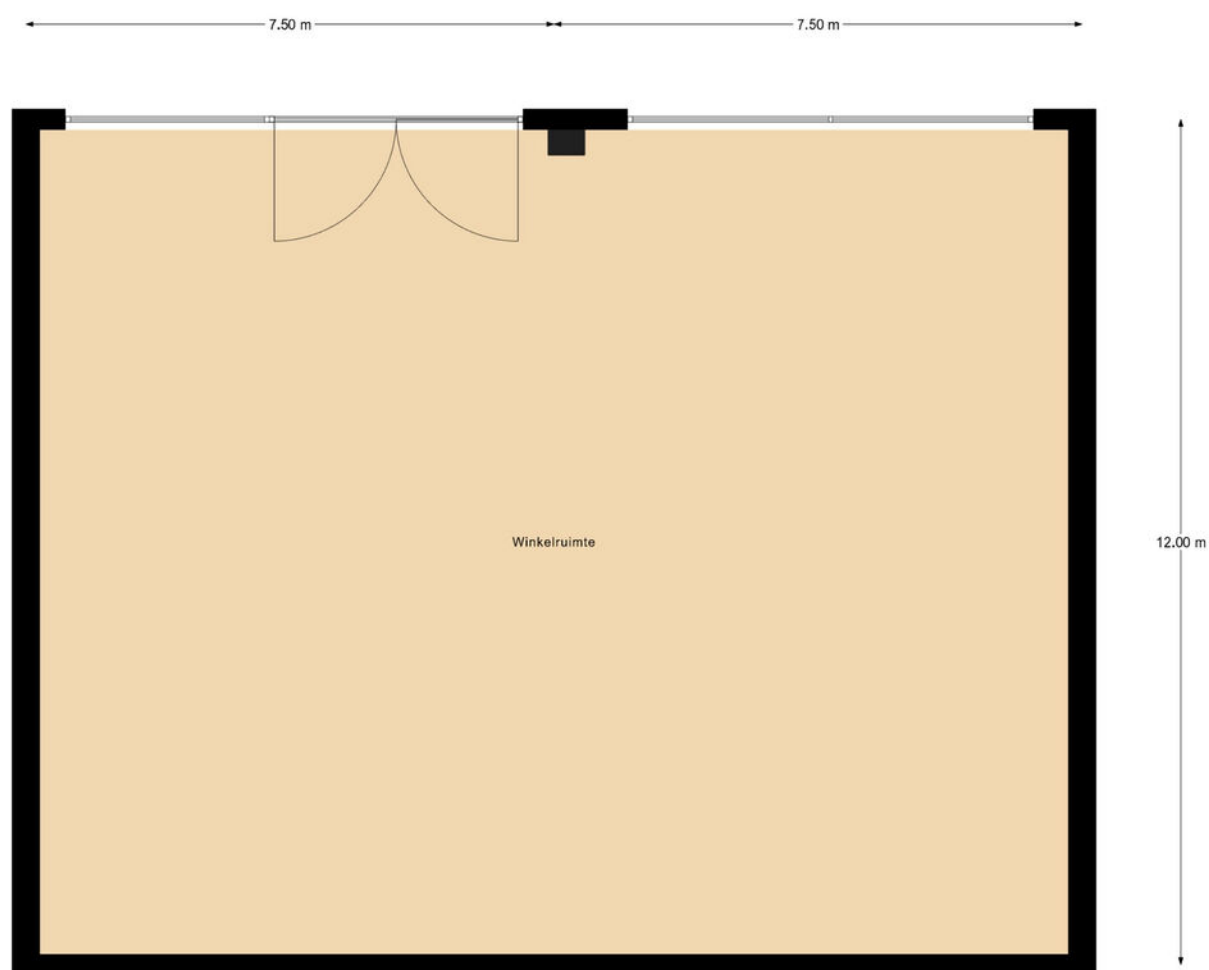






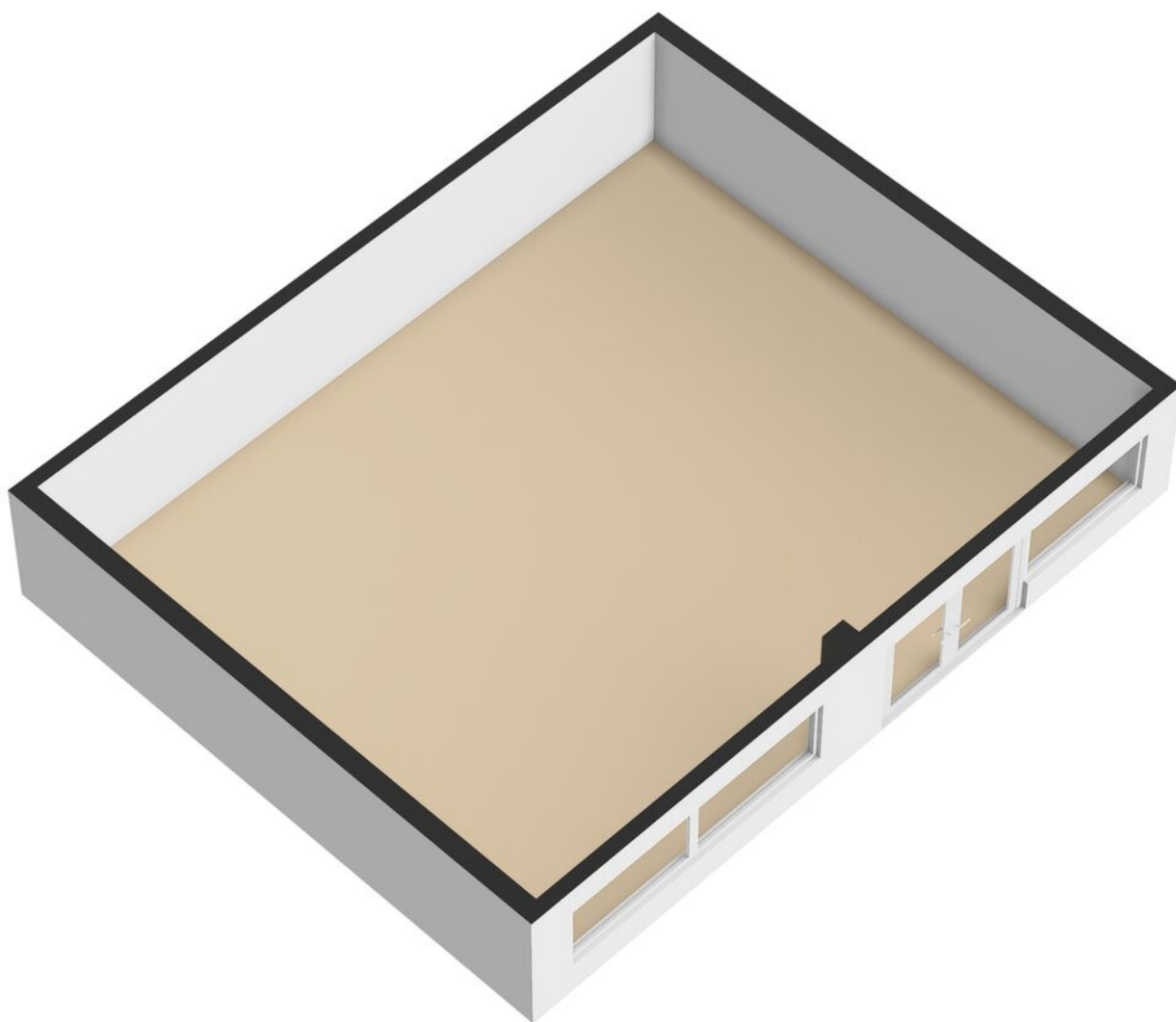


Plattegrond



Leyweg 940 T

Plattegrond 3D



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

