



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Winkelruimte | ca. 164 m² b.v.o. | Winkelcentrum Leyweg

Vrij indeelbaar

Breed front

Winkelcentrum



TE HUUR

Leyweg 657 H
2545 GK 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel



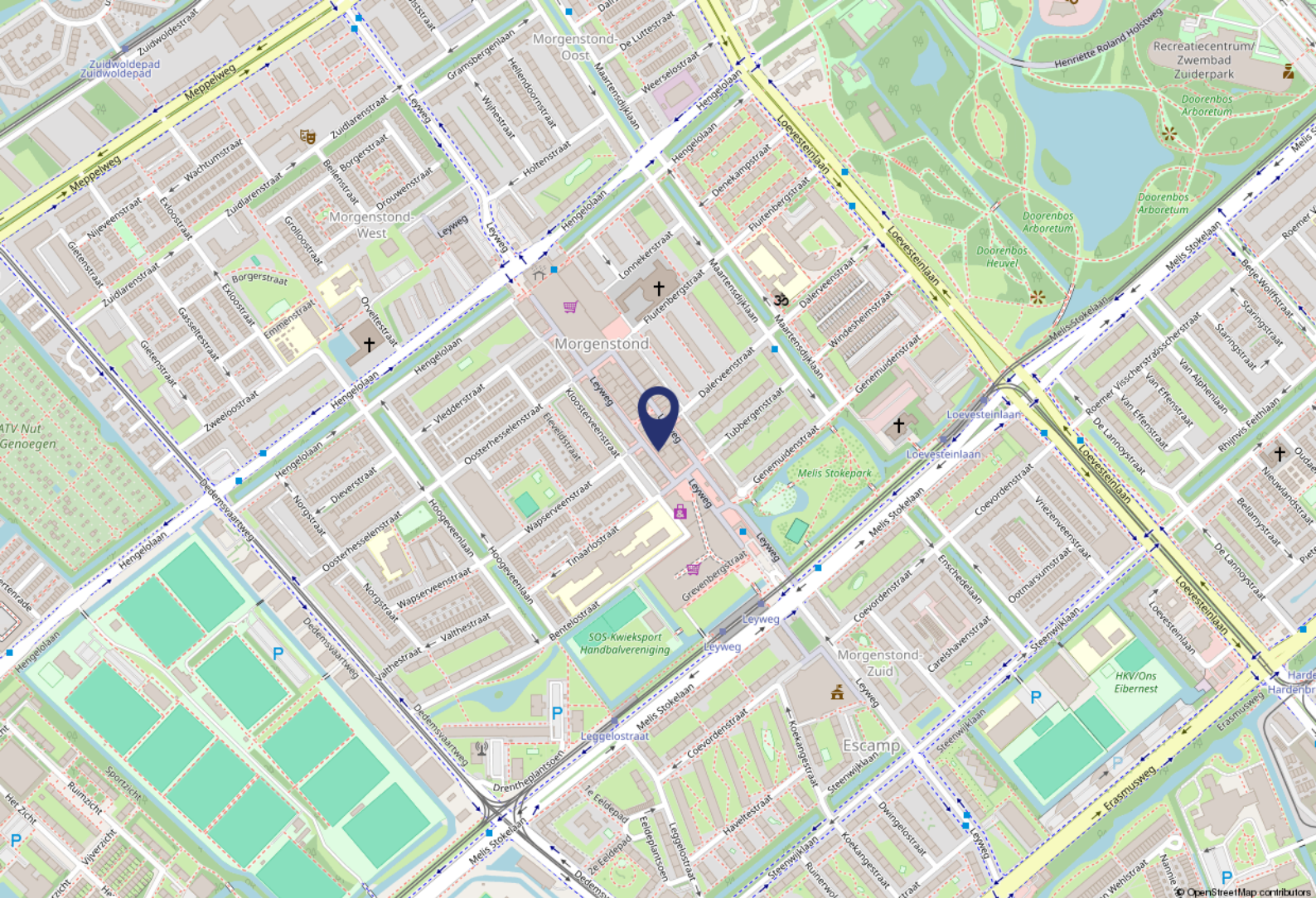


Omgevingsfactoren

Winkelcentrum Leyweg is het tweede grootste winkelgebied van Den Haag en telt meer dan 100 winkels, waaronder landelijke ketens zoals Kruidvat, Zeeman, Wibra, Intertoys, Action, Hema, ICI Paris, Van Haren, Xenos en Blokker. Daarnaast zijn er gespecialiseerde supermarkten, waaronder Hoogvliet, Jumbo en diverse internationale supermarkten, evenals lokale ondernemers en horecagelegenheden als Subway, Eazie en KFC.

Het winkelcentrum biedt een gevarieerd aanbod van modewinkels, beautysalons, cadeauwinkels en sportzaken, wat zorgt voor een breed publiek en een constante passantenstroom, vooral op het plein en aan de buitenzijde van het centrum.

Morgenstond, de wijk waarin Leyweg gelegen is, kenmerkt zich door een gemengde bevolking met een grote diversiteit aan leeftijden en achtergronden. Dit zorgt voor een uitgebreid klantenbestand. Voorzieningen als supermarkten en speciaalzaken dragen bij aan het dagelijks leven in het stadsdeel en maken de Leyweg een aantrekkelijk winkelgebied voor verschillende doelgroepen.



Locatie

Bereikbaarheid

De locatie is goed bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

Auto: de Leyweg is eenvoudig te bereiken via de Haagse ringwegen.

Openbaar vervoer: verschillende tram- en buslijnen stoppen op loopafstand van de winkelruimte, waaronder bushalte Leyweg, welke aan de Hengelolaan is gesitueerd.

Parkeren

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



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Leyweg 657 H | 's-Gravenhage

3

Objectgegevens

Objectomschrijving

Aan de levendige Leyweg in Den Haag bevindt zich de winkelruimte aan Leyweg 657 H met een oppervlakte van circa 164 m² b.v.o.. De entree van de winkel ligt aan de zijde van de Wasperveenstraat, waar ook goede zichtbaarheid en aanloop zijn. De brede gevel met grote glaspartijen zorgt voor een moderne uitstraling en veel lichtinval.

De ruimte wordt casco opgeleverd, zodat een huurder de inrichting naar eigen inzicht kan realiseren. Dankzij de ligging tussen diverse landelijke retailers en vele voorzieningen is deze locatie uitermate geschikt voor uiteenlopende commerciële formules.

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

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 164 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.

Energie label

Het energielabel wordt aangevraagd.

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 lampenvervang 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 gedeerde 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.

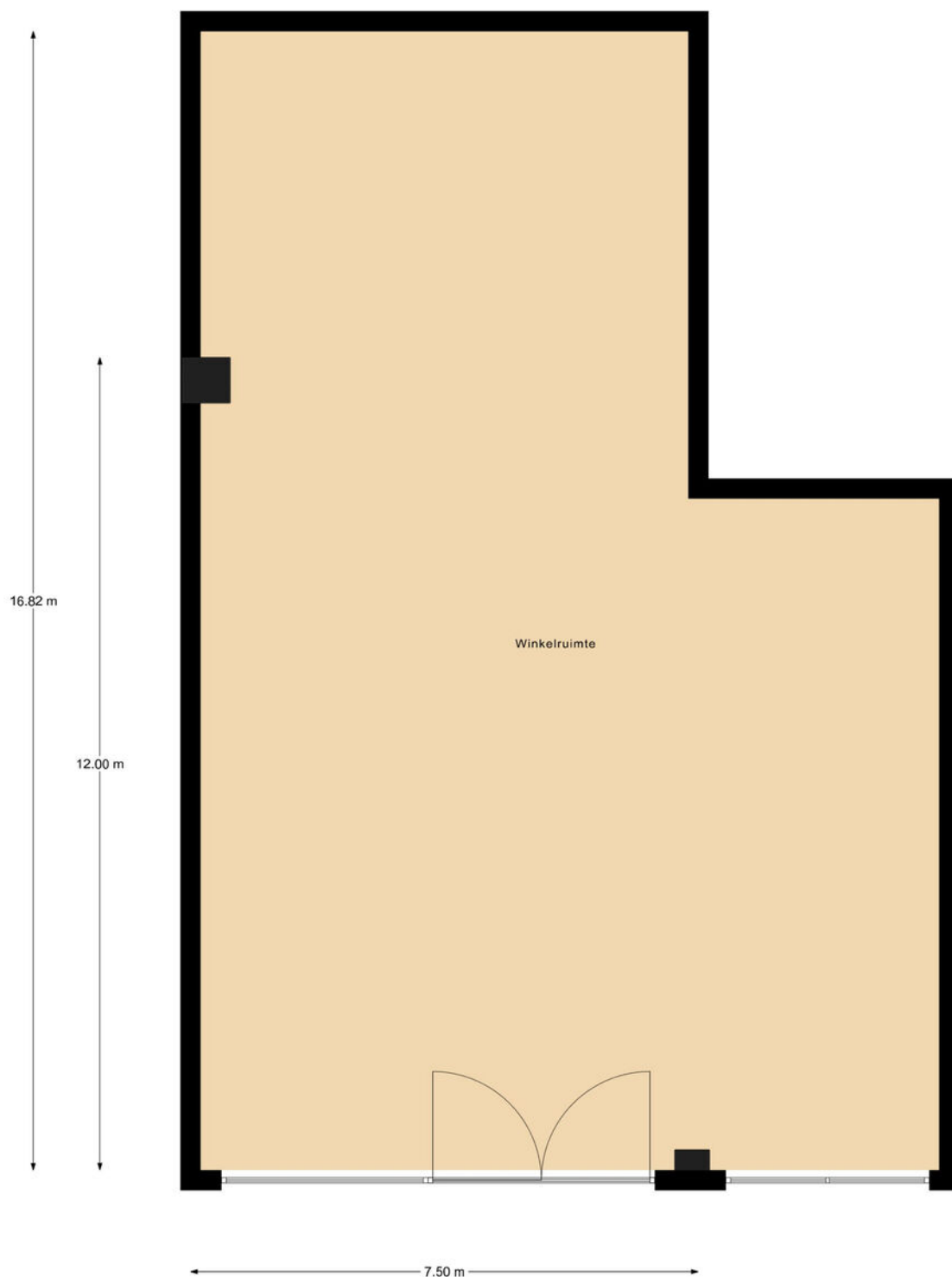






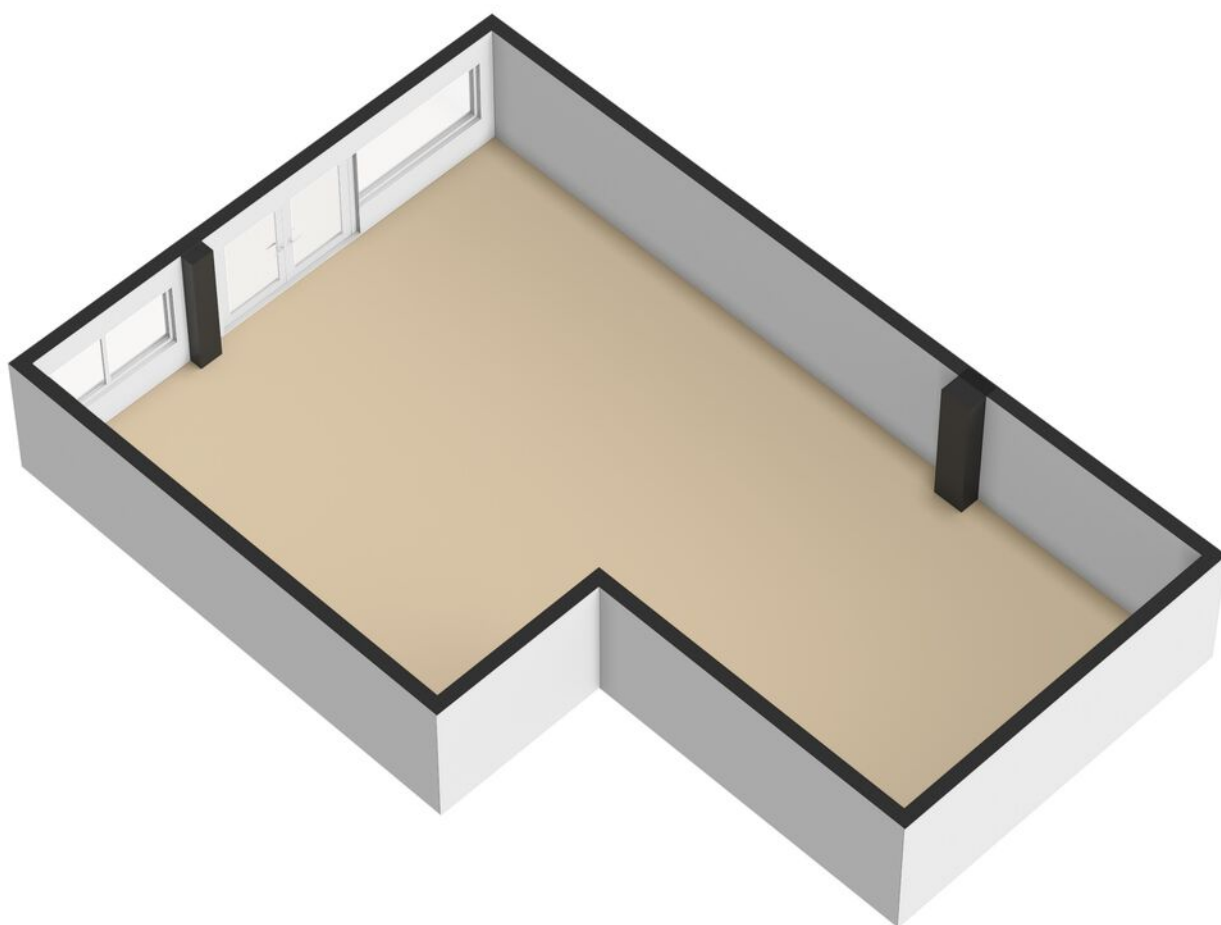


Plattegrond



Leyweg 657 H

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



Frisia Makelaars

