

Winkelruimte | ca. 158 m² v.v.o.

Zichtlocatie

De Fred



TE HUUR

Frederik Hendriklaan 212
2582 BL 's-Gravenhage

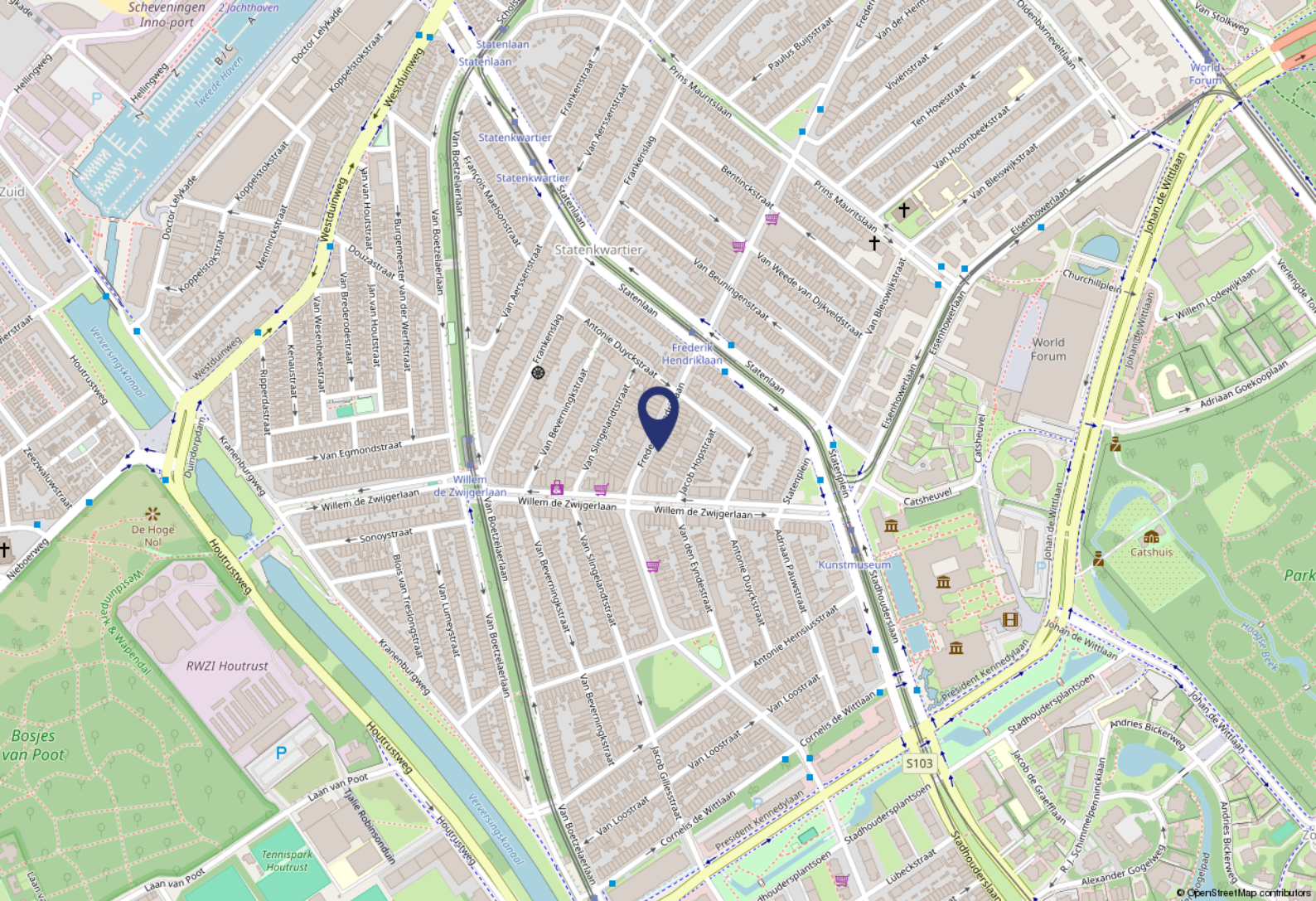
Contactpersoon: Bobbi van Niel



Omgevingsfactoren

De omgeving van Frederik Hendrikslaan 212 in Den Haag biedt gunstige omstandigheden voor detailhandel en horeca, met goede bereikbaarheid en parkeergelegenheid. De Fred is gelegen in het levendige Statenkwartier. Het is een van de meest charmante en trendy winkelgebieden van Nederland, bekend om zijn uitgebreide en gevarieerde aanbod van winkels, boetieks en horecagelegenheden. De winkelruimte is gelegen tussen de Rituals en Van Haren in. Daarnaast zijn in nabije omgeving Oil&Vinegar, Hop&Stork, Hunkemöller en Paagman.

De ligging dicht bij belangrijke culturele en recreatieve voorzieningen zoals het Kunstmuseum, Museon, Omniversum en Madurodam zorgt ervoor dat de straat goed wordt bezocht door zowel lokale bewoners als toeristen. Daarnaast ligt de straat vlakbij Scheveningen en andere belangrijke toegangswegen, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is goed, zowel per auto als met openbaar vervoer. Specifiek met tramlijnen 1, 9 en 16 die haltes in de nabije omgeving hebben. Dit maakt het uitstekend bereikbaar vanuit zowel het centrum van Den Haag als omliggende wijken en het centraal station.

Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden. In de directe omgeving is betaald parkeren aan de openbare weg mogelijk (tot 13:00 uur is het gratis parkeren). Tevens is het mogelijk om een bedrijfsparkervergunning aan te vragen.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een authentiek pand met een karakteristieke uitstraling die perfect past bij het hoogwaardige en diverse winkelaanbod van de Frederik Hendriklaan. De winkelruimte wordt leeg en ontruimd opgeleverd, zodat een nieuwe huurder direct kan starten met het realiseren van een eigen winkelconcept.

De begane grond bestaat uit een ruime, open winkelruimte met halverwege een separaat toilet. Aan de achterzijde bevindt zich een kleine pantry, opslagruimte en toegang tot een stukje buitenruimte, ideaal voor het plaatsen van buitenunits van de benodigde installaties.

Op de eerste verdieping is aanvullende opslagruimte aanwezig. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie.

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

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 158 m² v.v.o. (conform NEN 2580), als volgt verdeeld:

- Begane grond: circa 137 m² v.v.o.;
- Eerste verdieping: circa 21 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

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

- Pantry;
- Sanitaire voorzieningen;
- CV-installatie.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

Bestemmingsplan

'Statenkwartier' vastgesteld d.d. 18-05-2017

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd-1'

Behoudens de uitgebreide bestemmingsmogelijkheden dient het object te worden gebruikt als detailhandel of onder voorwaarden dienstverlening / horeca licht.

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

Energie label

Het object beschikt over energielabel C.

Het energielabel is geldig tot 19 juli 2028.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 65.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.

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 gederfde BTW worden vastgesteld.

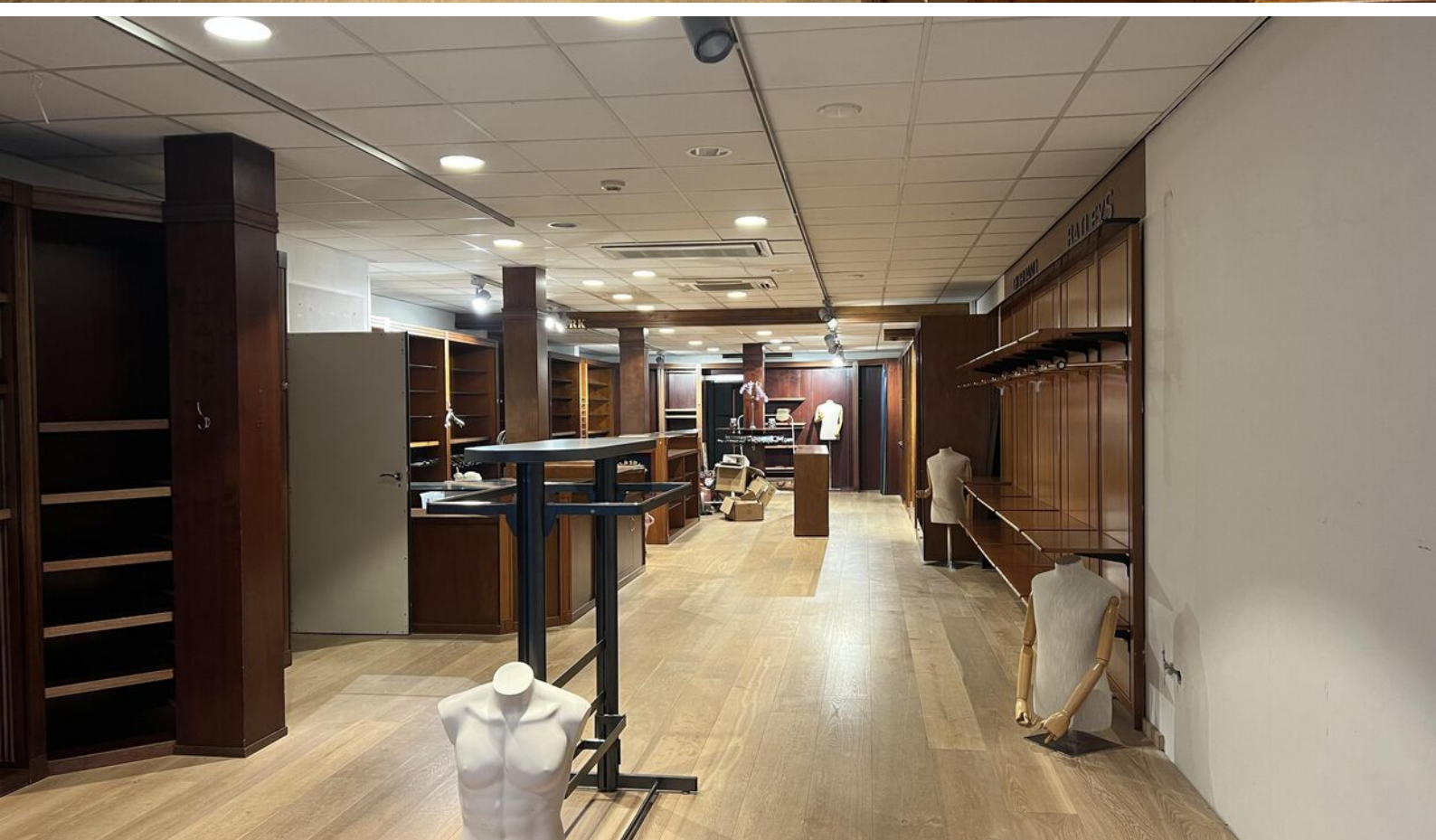
Zekerheidsstelling

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.



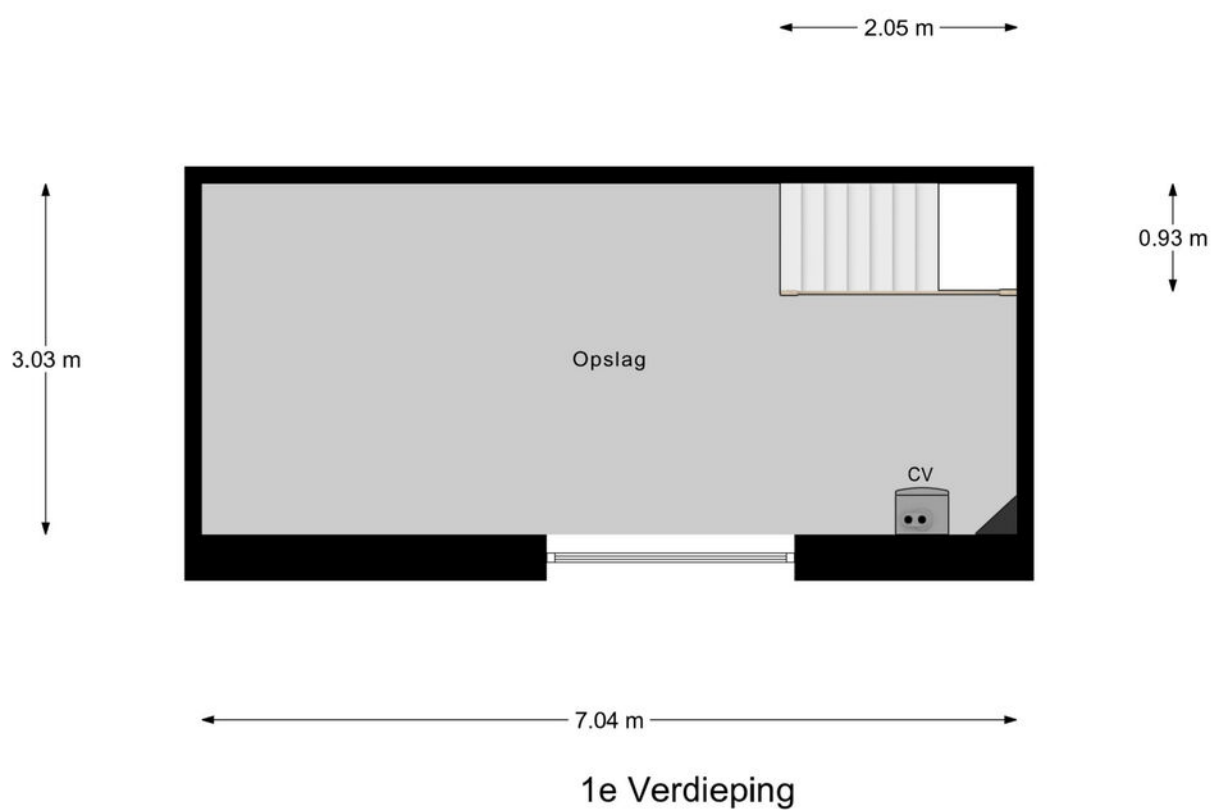




Plattegrond - begane grond



Plattegrond - 1e verdieping



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**