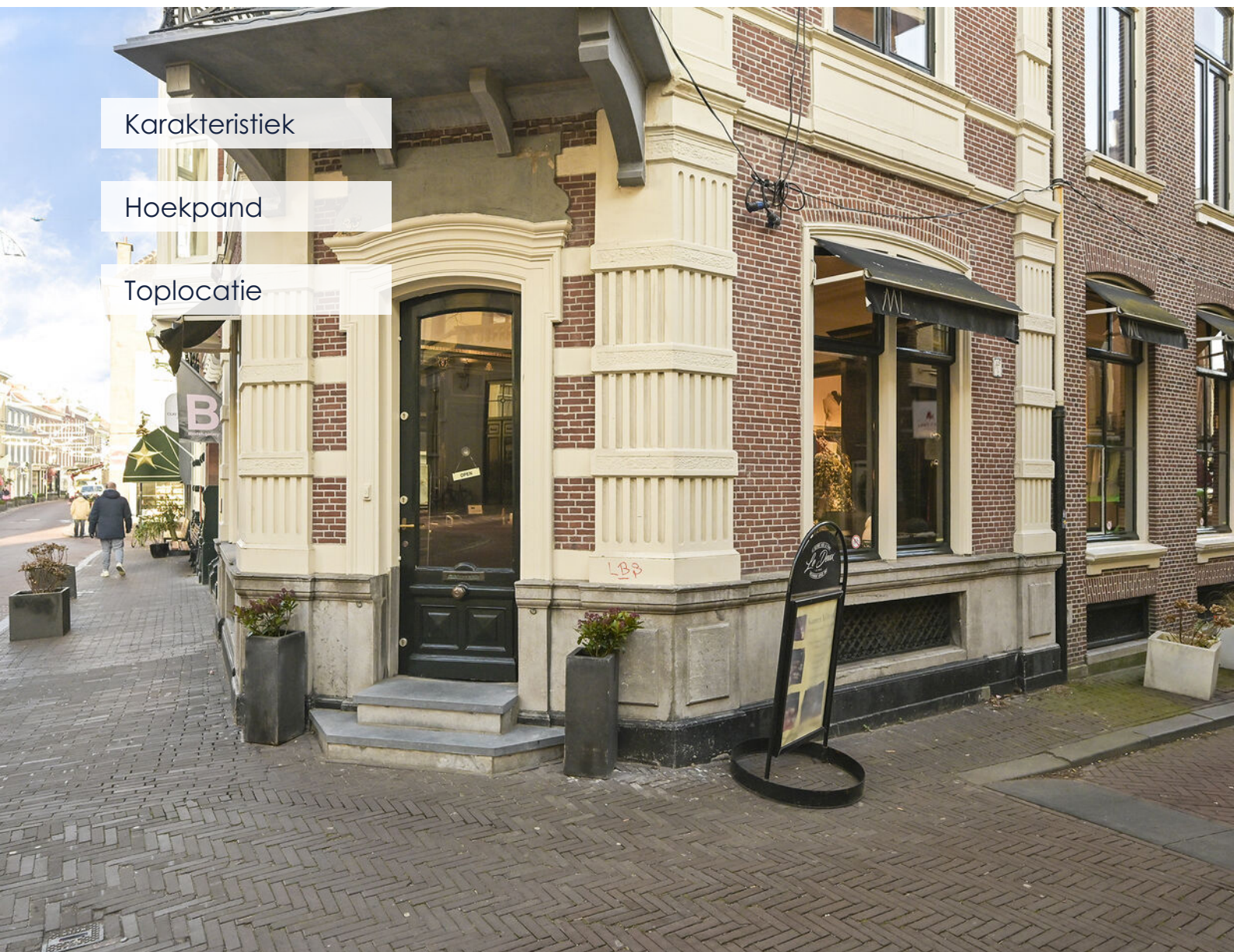


Winkelruimte | ca. 135 m² v.v.o. | Centrum Den Haag

Karakteristiek

Hoekpand

Toplocatie



TE HUUR

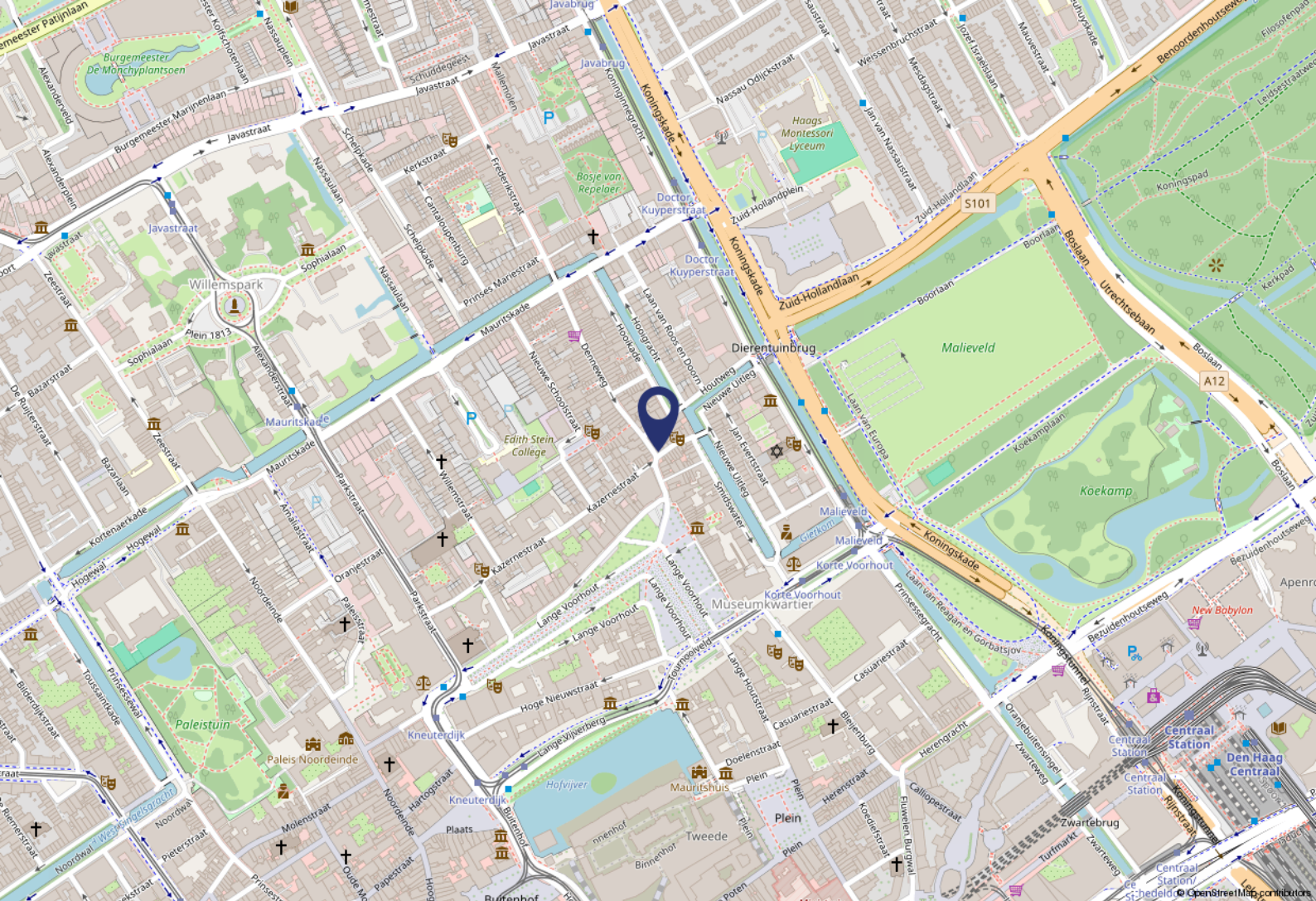
Denneweg 1
2514 CB 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel & Sven Kuiper



Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen in het hart van het centrum van Den Haag, in het karakteristieke en historische winkelgebied, op korte afstand van het iconische Hotel Des Indes. De Denneweg staat bekend als een levendige en sfeervolle winkelstraat met een gevarieerd en kwalitatief aanbod aan boetieks, speciaalzaken en modewinkels. De combinatie van retail, horecagelegenheden (zoals Impero Romano en Goed Volck) en de nabijheid van culturele en zakelijke voorzieningen zorgt voor een constante passantenstroom.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object is uitstekend. Het pand is gunstig gelegen nabij belangrijke uitvalswegen, waaronder de rijksweg A12, waarvan de op- en afritten zich op korte afstand bevinden.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. Station Den Haag Centraal ligt op korte afstand en is eenvoudig te bereiken per tram (lijnen 15 en 17) of te voet.

Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden. In de directe omgeving is betaald parkeren aan de openbare weg mogelijk. Tevens is het mogelijk om een bedrijfsparkeervergunning aan te vragen.

Daarnaast zijn er meerdere parkeergarages (waaronder: Interparking Museumkwartier) op loopafstand.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een in 1878 gebouwd pand. Het gehele pand is gerenoveerd, representatief en in goede staat. Thans het hele pand van ca. 135 m² v.v.o. voor verhuur beschikbaar.

De entree bevindt zich centraal in de voorgevel met aan weerszijde grote raampartijen. Achter de entree bevindt zich direct de winkelruimte met achtergelegen pantry en sanitaire voorziening. Daarnaast beschikt de winkelruimte over een souterrain met gedeeltelijk verkoopvloer oppervlak en opslagruimte.

Het brede front zorgt voor een goede zichtlocatie voor zowel wandelend publiek als voorbij rijdend verkeer.

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

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt ca. 135,48 m² v.v.o. (conform NEN 2580), als volgt verdeeld:

- Kelder: ca. 67,56 m² v.v.o.;
- Begane grond: ca. 67,92 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

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

- Breed front;
- Representatieve entree;
- Pantry;
- Sanitaire voorzieningen;
- Luchtgordijn.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

Bestemmingsplan

'Binnenhof e.o.' vastgesteld d.d. 20-02-2014

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd -1'. De ruimte is onder andere geschikt voor: detailhandel en horeca licht.

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

Energie label

Het object beschikt over Energielabel F.

Het Energielabel is geldig tot 06-11-2035.

Huurgegevens

Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 200,- per maand te vermeerderen met BTW.

Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Gasverbruik.

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 gedeerde 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

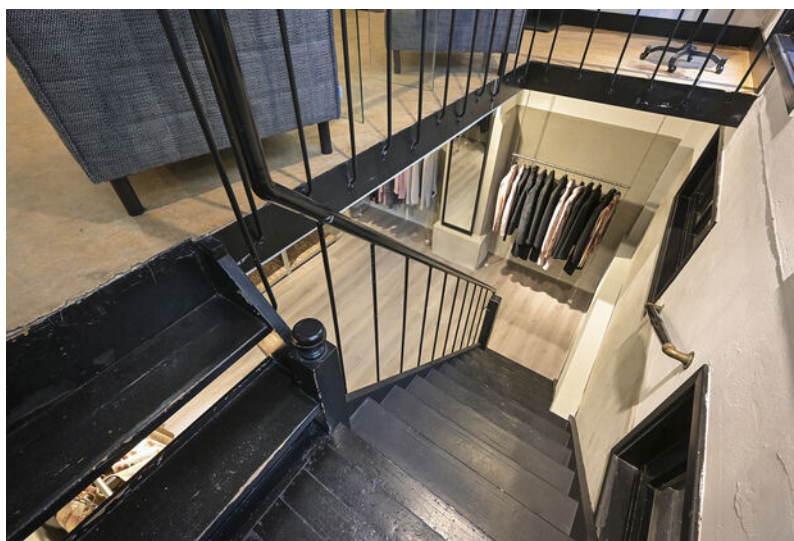
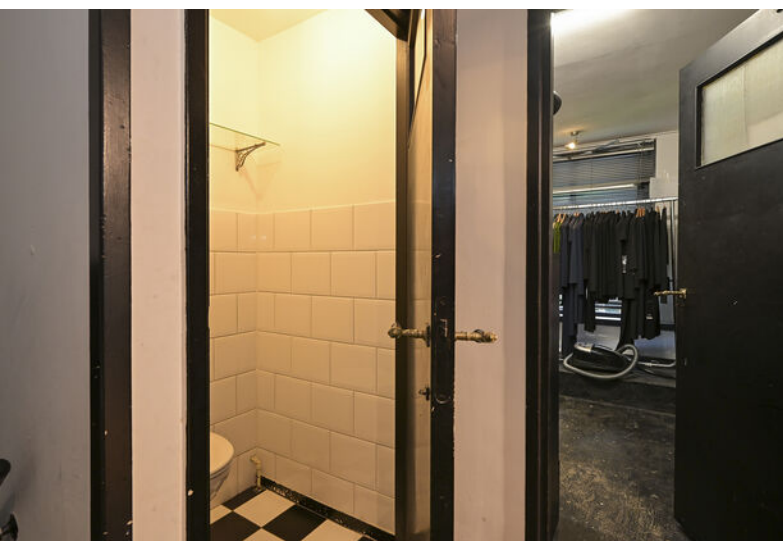
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2012 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst Winkelruimte met aanvullende bepalingen van verhuurder.

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.

















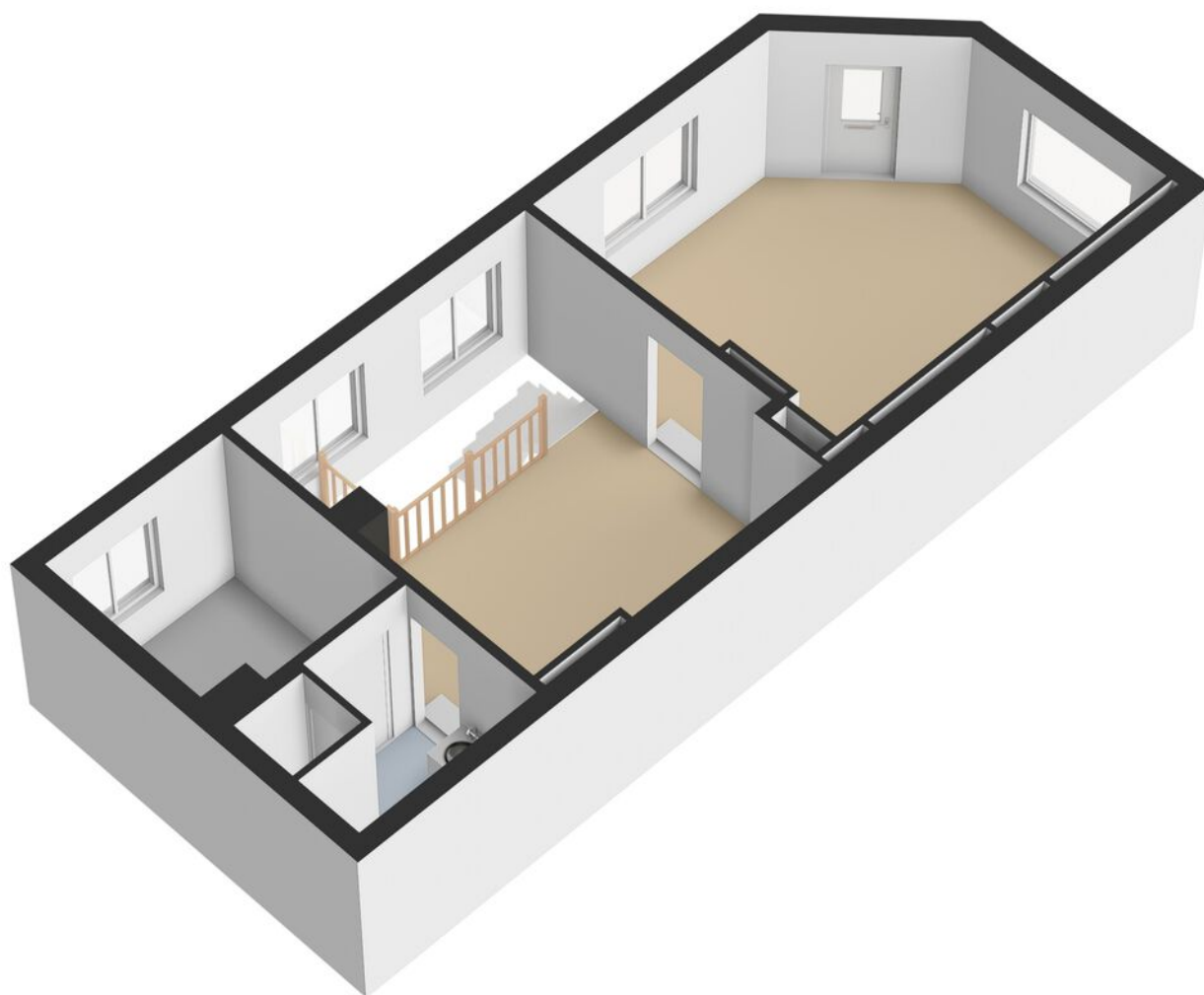


Plattegrond - Begane grond



Begane Grond

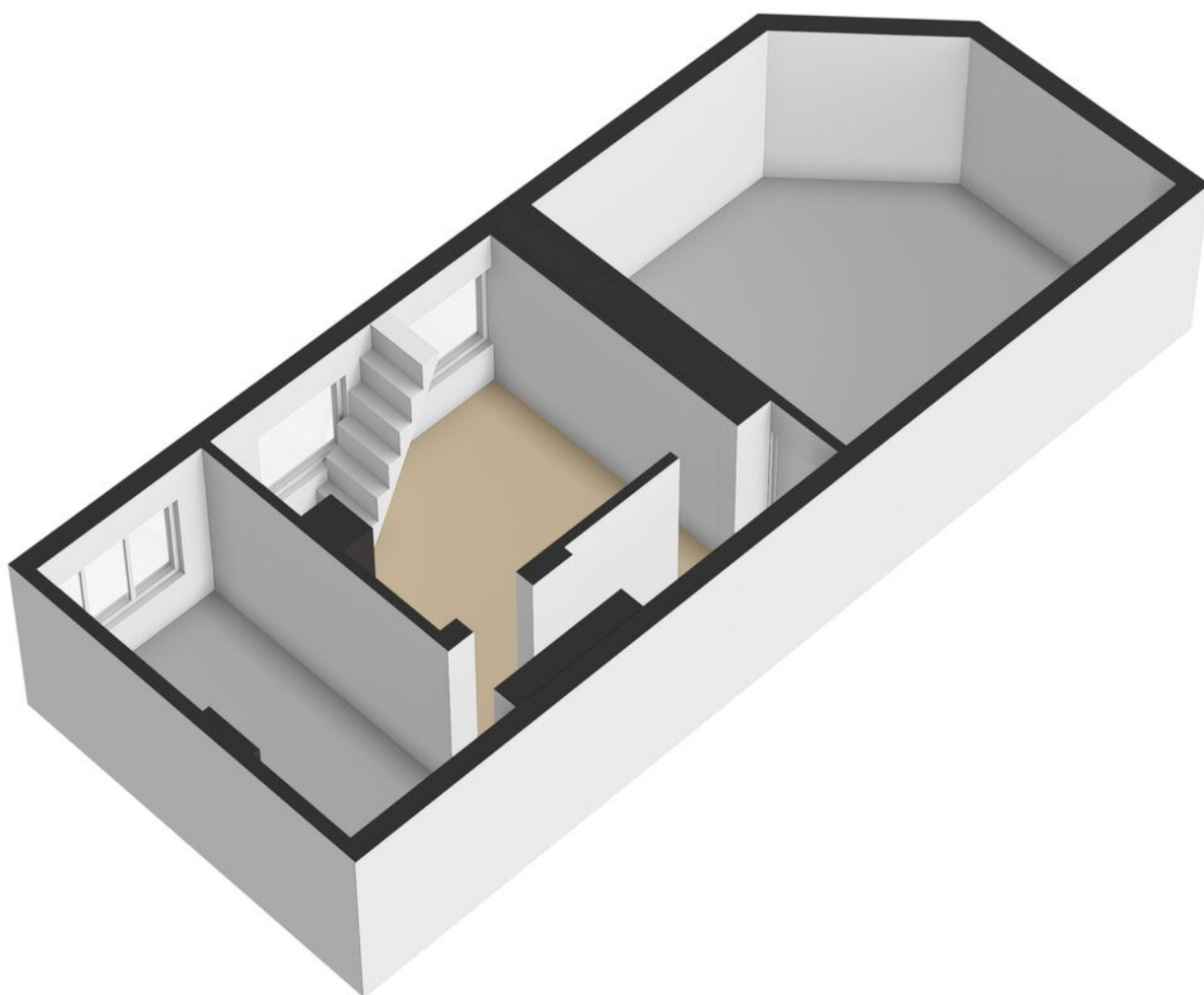
Plattegrond 3D - Begane grond



Plattegrond - Kelder



Plattegrond 3D - Kelder



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**