



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Winkelruimte | ca. 150 m² v.v.o.

Zichtlocatie

Breed front

Gratis parkeren



TE HUUR

Loosduinse Hoofdstraat 593
2552 AE 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel



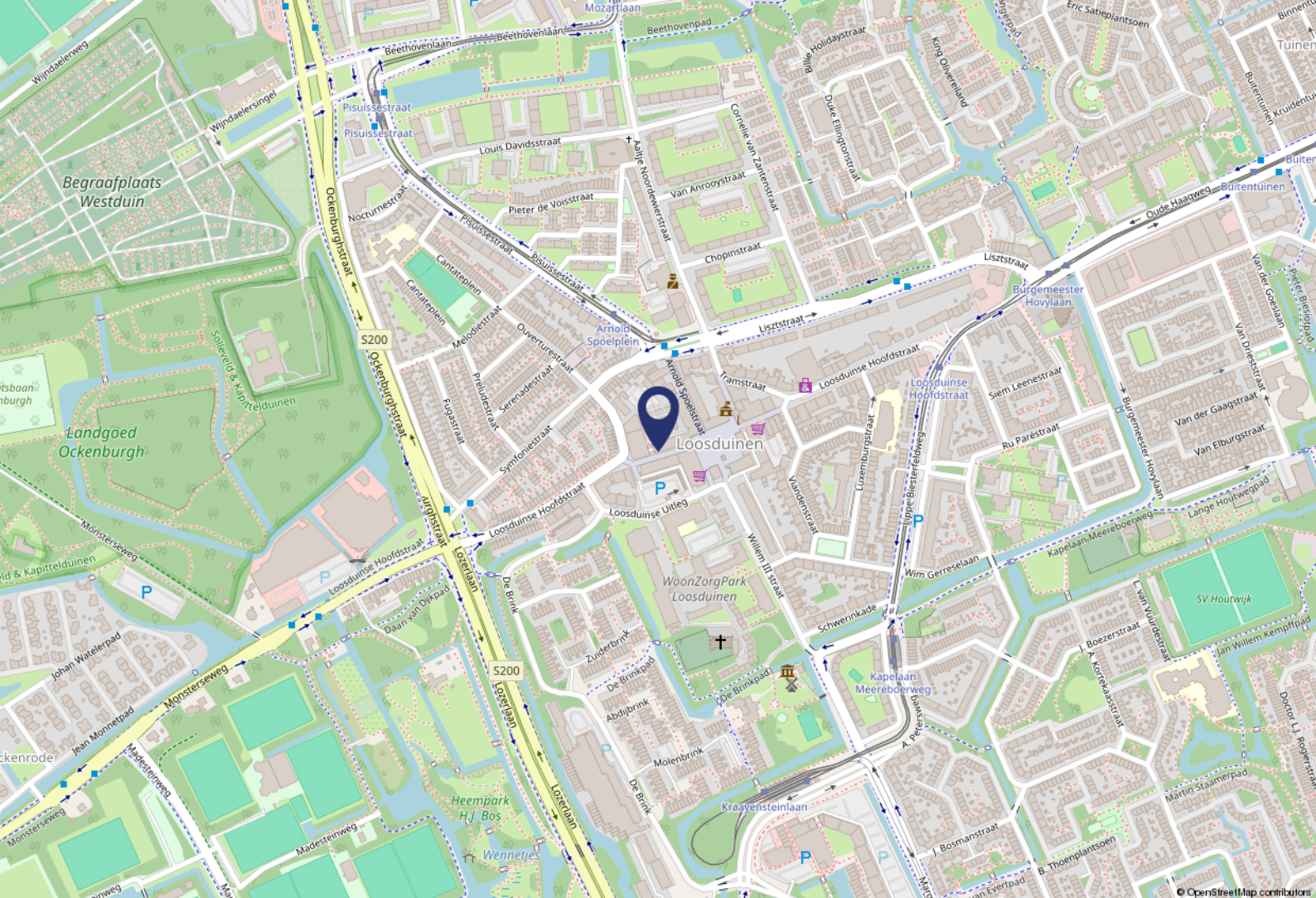
funda in business



Omgevingsfactoren

Het object is gelegen midden in het gezellige winkelcentrum Loosduinen tegenover Albert Heijn en Primera en nabij het plein waar wekelijks markt wordt gehouden. Dit wijkwinkelcentrum is gevestigd in het kloppende hart van stadsdeel Loosduinen in Den Haag en bevindt zich op steenworp afstand van de badplaats Nieuw Kijlduin en de nieuwbouwwijk Vroondaal.

Winkelcentrum Loosduinen is een wijkwinkelcentrum met een rijk aanbod van winkels in de food en nonfood sector aangevuld met culturele (bibliotheek), maatschappelijke en andere voorzieningen (artsen, apotheken, fysiotherapeuten, etc.). Je vindt hier een bijzondere mix aan landelijke winkelketens en zelfstandige winkeliers. Naast het supermarktaanbod zijn er veel speciaalzaken, met name in de verssector, waaronder meerdere ambachtelijke bakkers en slaggers, kaasspeciaalzaken, drankenwinkels en een ijsalon en een chocolaterie. Ook in de non-food sector is het aanbod zeer divers met verscheidene juweliers, opticiens, fietsenwinkels en boeken- en tijdschriftenwinkels, een doe-het-zelf winkel en meerdere winkels in het mode- en kledingsegment.



Locatie

Bereikbaarheid

Winkelcentrum Loosduinen is eenvoudig bereikbaar. De dichtstbijzijnde snelwegopgangen zijn de A4 en A12, beide binnen 15 minuten rijden.

Tram 2 (richting Kraayenstein) en tram 3 (richting Loosduinen) stoppen op loopafstand van het winkelcentrum bij de haltes Loosduinse Hoofdstraat en Arnold Spoelplein.

Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden. Achter de winkelruimte is een gratis parkeerterrein gelegen. Daarnaast is in directe omgeving betaald parkeren aan de openbare weg mogelijk.

Objectgegevens

Objectomschrijving

De winkelruimte heeft een breed front van circa 12 meter, wat zorgt voor optimale zichtbaarheid vanaf de straat. De entree bevindt zich centraal in de winkelruimte. Momenteel is de winkel leeg en ontruimd, in casco staat. Achter is een toilet gelegen en een achteruitgang om te laden en lossen.

De ruimte wordt op dit moment gesplitst in twee separate winkelruimtes, waarbij er een v.v.o. ontstaat van circa 70 m². Naar verwachting zijn deze ruimtes begin 2026 te betrekken.

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

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 148 m² v.v.o., gelegen op de begane grond. Na de splitsing bedraagt dit ca. 70-72 m² v.v.o. per unit.

Opleveringsniveau

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

- Toilet;
- Achteringang met laad- en losmogelijkheid.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

Bestemmingsplan

'Diverse locaties 2023' vastgesteld d.d. 14-03-2024

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd-2' en is hiermee o.a. geschikt voor detailhandel en welzijnsvoorzieningen. Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl

Energielabel

Het object beschikt over energielabel C.

Het energielabel is geldig tot 05-04-2028.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 37.500,- 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 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.

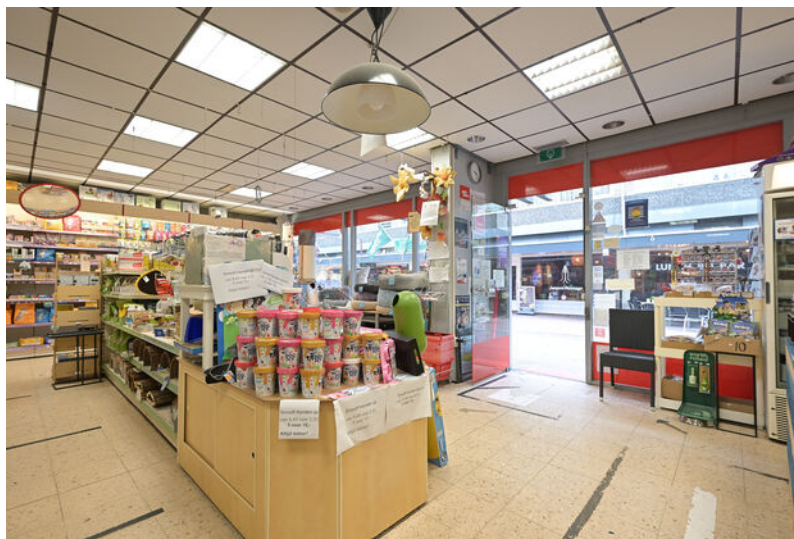
Huurovereenkomst

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.

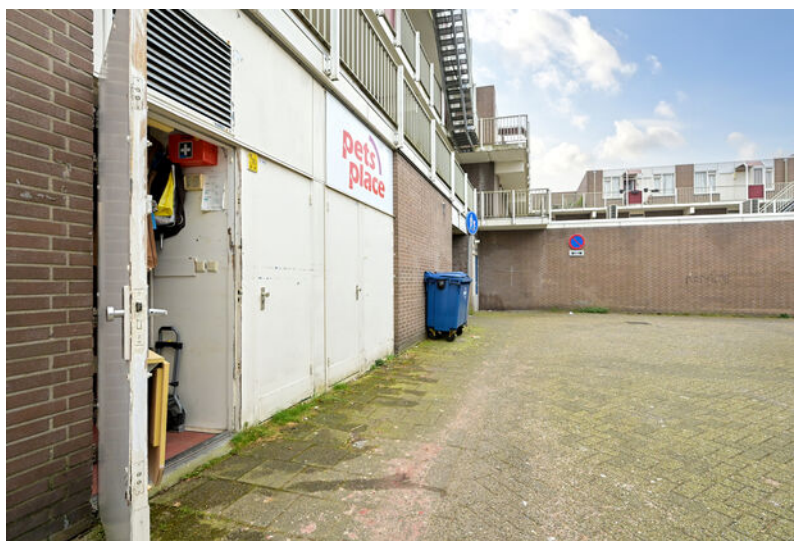
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



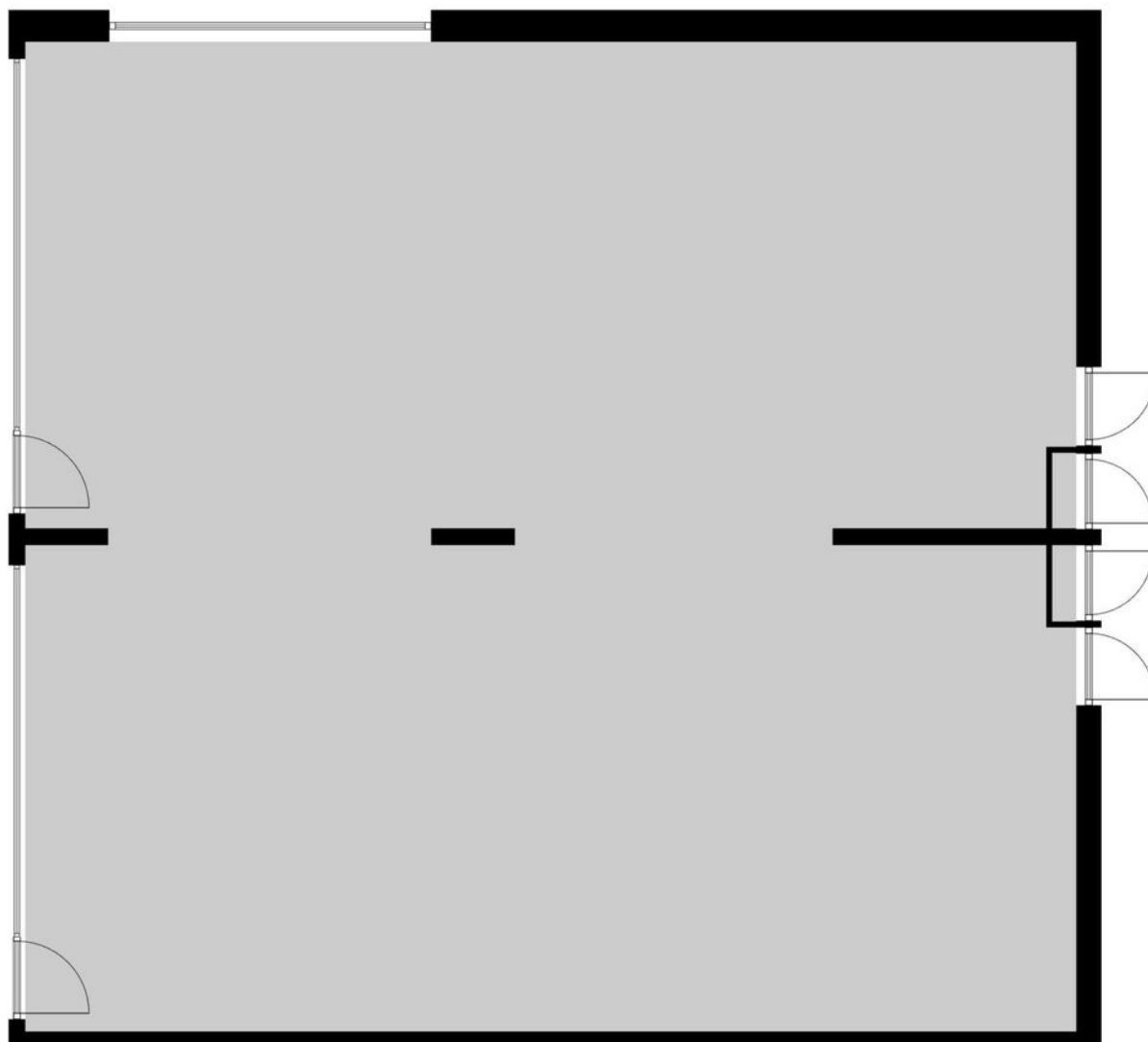






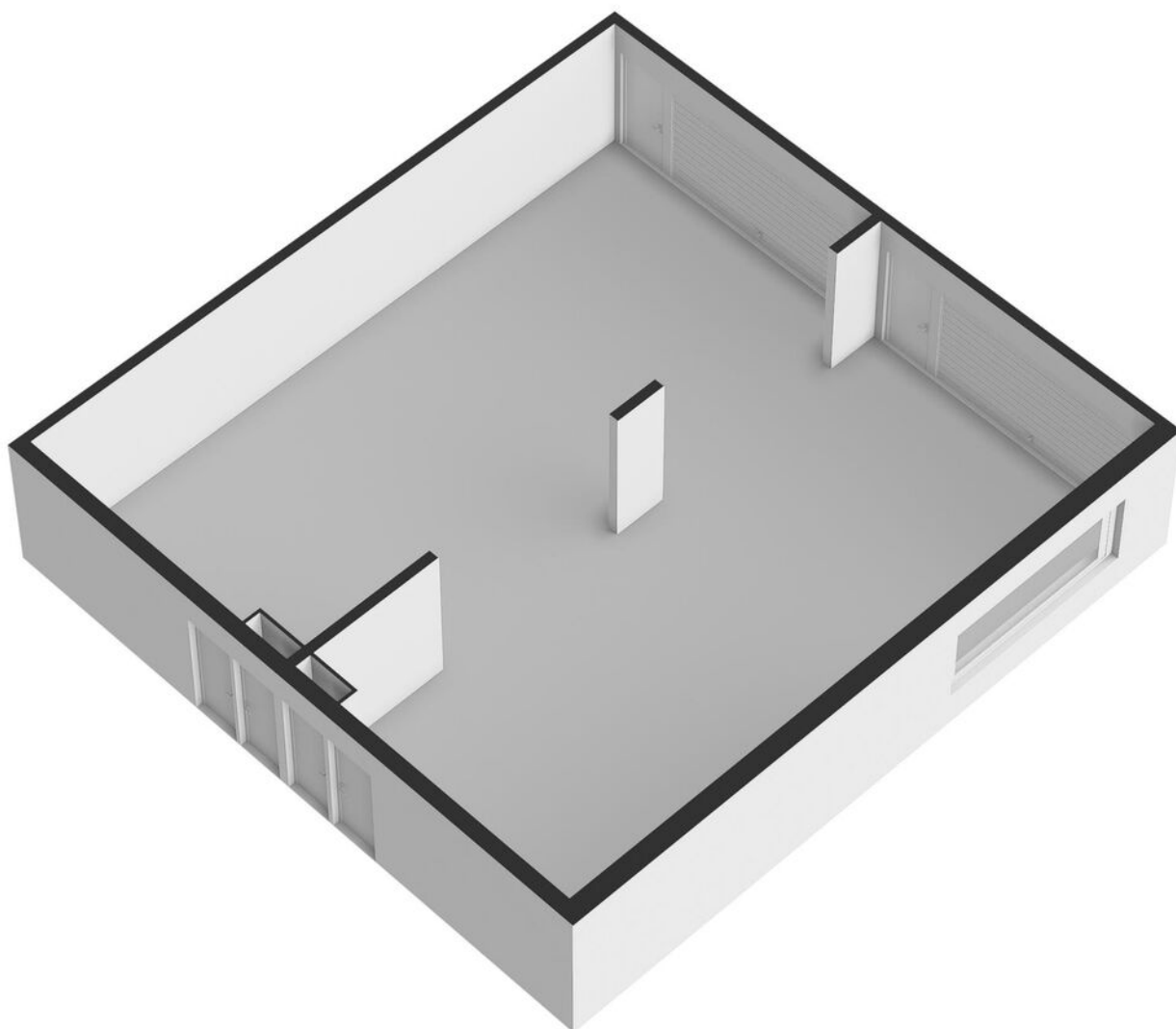


Plattegrond



Plattegrond

3D Plattegrond



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