

Objectinformatie

Winkelruimte

Te huur

## Frederik Hendriklaan 265 DEN HAAG



Winkelruimte te huur van in totaal circa 221 m<sup>2</sup> BVO, gelegen aan de Frederik Hendriklaan 265 te Den Haag. De Frederik Hendriklaan ("De Fred") is een populaire winkelstraat en ligt in de Internationale Zone in de chique wijk Statenkwartier. Aan de Frederik Hendriklaan zijn diverse hoogwaardige winkels gevestigd, maar is ook een plek voor de dagelijkse boodschappen. Er bevinden zich diverse lokale, regionale en nationale winkeliers, waaronder Albert Heijn, Jumbo, ICI Paris XL, Paagman, Albert Nolten Schoenen, Simon de Vogel en kapsalon Rob Peetoom. Ook zijn er diverse gezellige horecagelegenheden te vinden.

De winkelruimte ligt tussen Livera en ChoX.

Zie voor meer informatie over het winkelgebied: [www.defred.nl](http://www.defred.nl).

### **Adres**

Frederik Hendriklaan 265, 2582 CD te Den Haag.

### **Parkeren**

Langs de openbare weg zijn er, betaalde, parkeerplaatsen aanwezig.

### **Vloeroppervlak**

Winkelruimte en secundaire ruimte, in totaal circa 220,74 m<sup>2</sup> BVO, onderverdeeld als volgt:

- Begane grond: circa 152,36 m<sup>2</sup> BVO.
- Kelder: circa 41,39 m<sup>2</sup> BVO.
- Eerste verdieping: circa 26,99 m<sup>2</sup> BVO.

De kelder maakt geen onderdeel uit van het gehuurde en wordt "om niet" in gebruik gegeven. Gebruik van de kelder is voor eigen risico.

### **Frontbreedte**

Circa 4,8 meter.

### **Gebruik**

De ruimte is bestemd om te worden gebruikt voor:

- a) Detailhandel;
- b) Dienstverlening;
- c) horeca in de categorie "licht" (mits vergund).

Voor het gehele bestemmingsplan zie: [www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart).

## **Huurprijs**

€ 4.500,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## **BTW**

Verhuurder zal opteren voor een met BTW belaste verhuur, huurder verleent hiertoe zijn medewerking. Indien niet geopteerd kan worden voor BTW belaste verhuur zal de huurprijs met een nader te bepalen bedrag worden verhoogd.

## **Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De volgens het bovenstaande geïndexeerde huurprijs zal nimmer lager zijn dan die van de voorafgaande huurjaren.

## **Servicekosten**

Niet van toepassing.

Huurder dient voor eigen rekening en risico overeenkomsten te sluiten met de desbetreffende (nuts)bedrijven.

## **Bijdrage Bedrijveninvesteringszone (BIZ)**

Zie voor meer informatie: [www.denhaag.nl/nl/ondernemen/bedrijveninvesteringszone-biz](http://www.denhaag.nl/nl/ondernemen/bedrijveninvesteringszone-biz).

## **Betalingen**

Per kalendermaand vooruit.

## **Opleveringsniveau / Staat van verhuur**

Verhuurd wordt uitsluitend het casco, maar de ruimte wordt opgeleverd in de staat van dat moment. Eventueel in het gehuurde aanwezige zaken en voorzieningen maken geen deel uit van het gehuurde. Onderhoud en vervanging van deze zaken en voorzieningen zijn voor rekening en risico van huurder. Bij het einde van de huurovereenkomst dient het gehuurde in casco staat te worden opgeleverd, tenzij anders door partijen schriftelijk is overeengekomen.

## **Huurtermijn**

Minimaal 5 jaar met verlengingsperiodes van steeds 5 jaar.

## **Opzegtermijn**

12 maanden.

### **Zekerheidsstelling**

Onvoorwaardelijke bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van tenminste drie maanden huur inclusief BTW.

### **Huurovereenkomst**

Huurovereenkomst conform het relevante model van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ), alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen en bijzondere bepalingen van verhuurder.

### **Energielabel**

B.

### **Vloerbelasting**

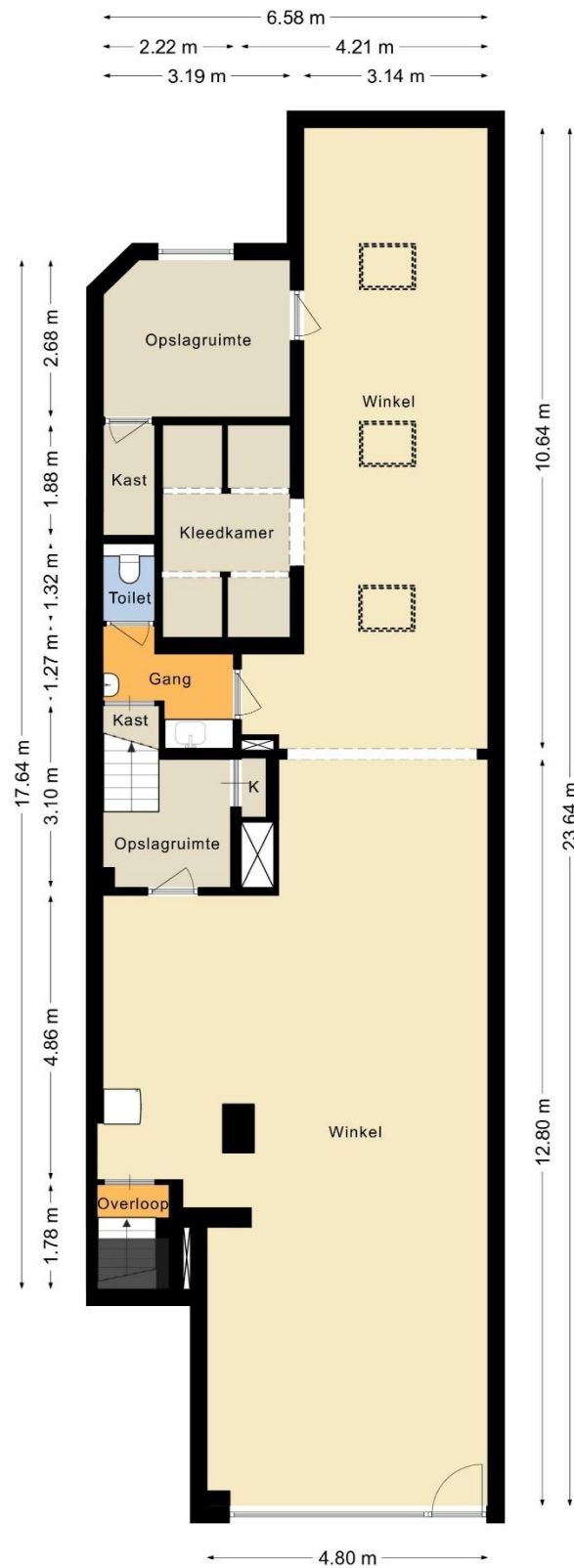
Maximale vloerbelasting is niet meer dan constructief toegestaan.

### **Aanvaarding**

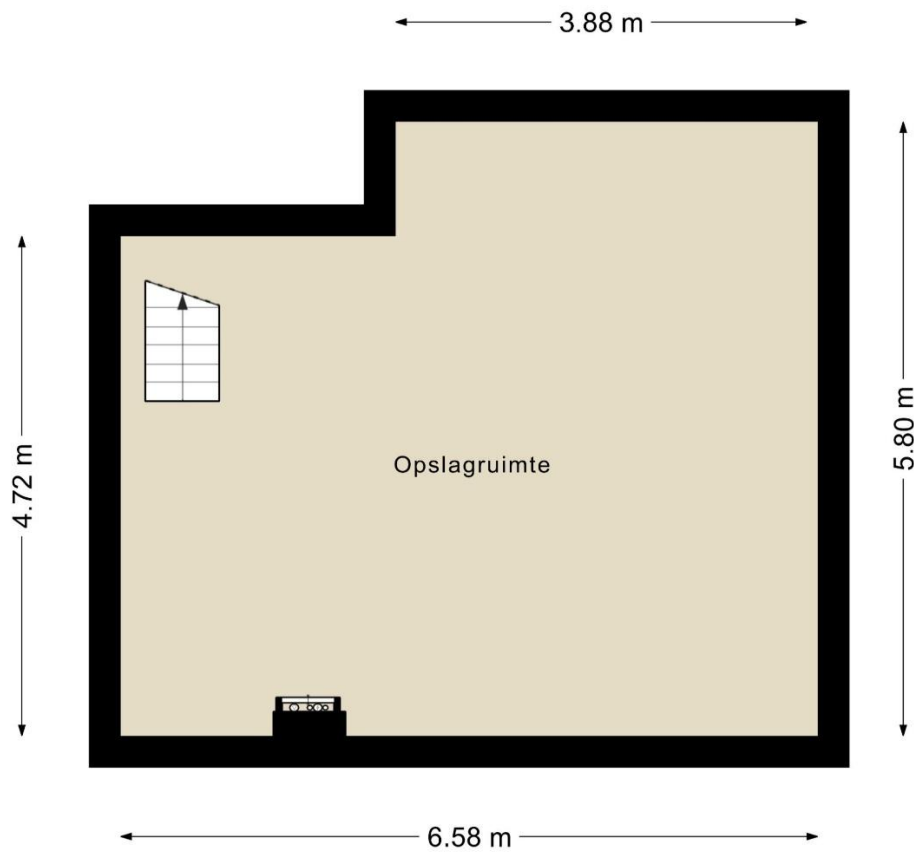
In nader overleg.

## Plattegronden

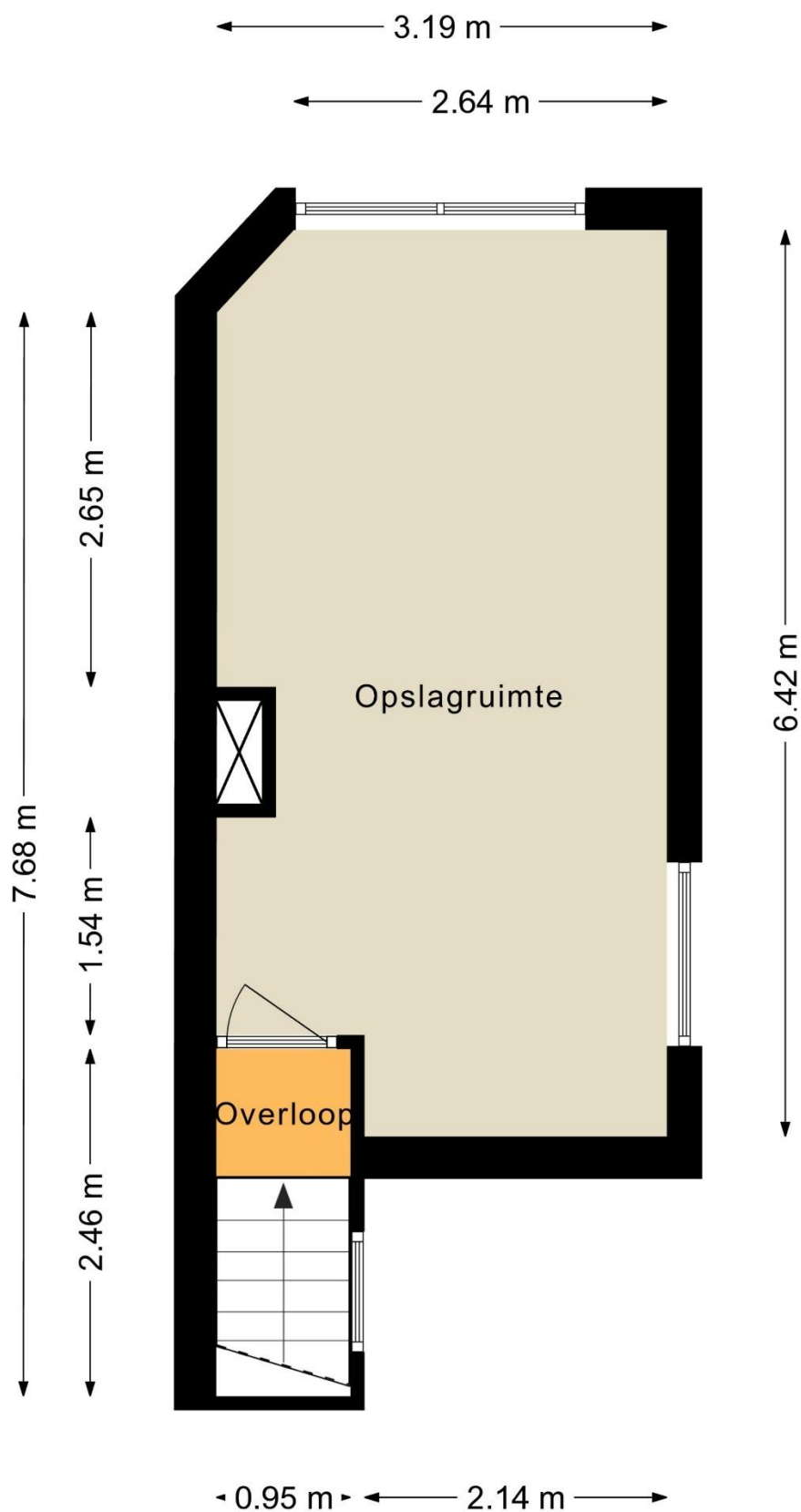
*Begane grond*



Kelder



Eerste verdieping



Foto's







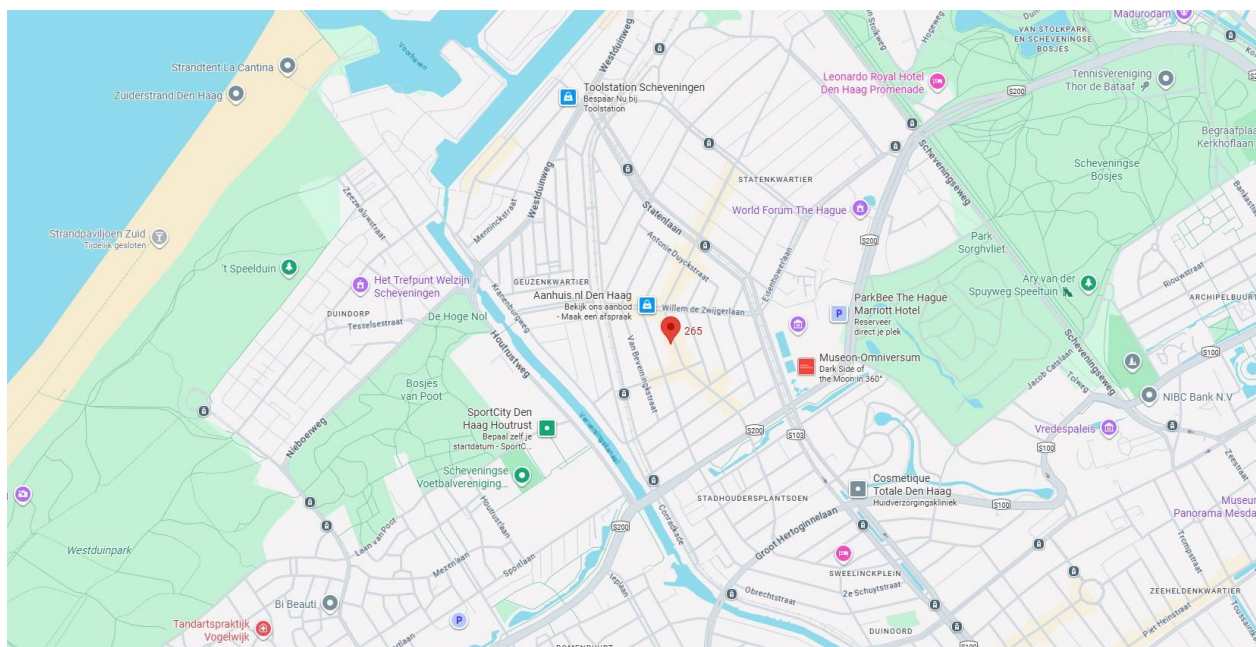
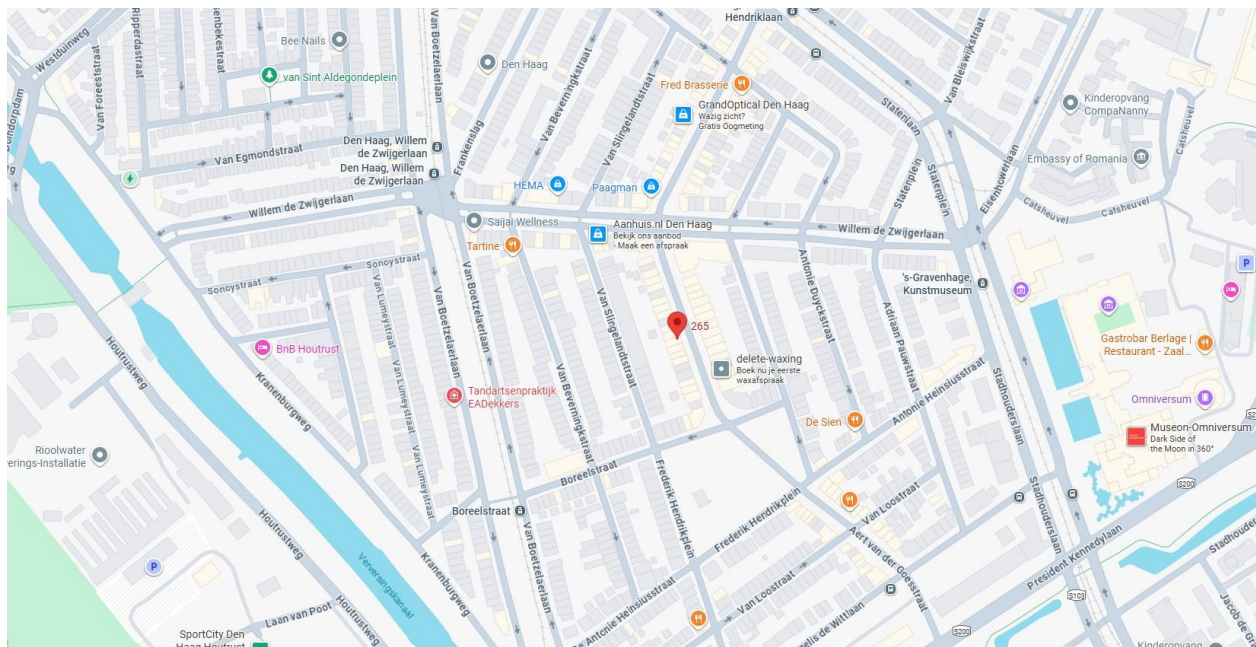








## Locatiekaarten



### **Courtage**

Mocht door bemiddeling van Local Joe een transactie tot stand komen, zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

### **Informatie**

Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u zich wenden tot:

### **Local Joe**

Telefoonnummer: +31 (0) 85 30 33 485

E-mail: [info@localjoe.nl](mailto:info@localjoe.nl)

Website: [www.localjoe.nl](http://www.localjoe.nl)

### **Disclaimer**

Deze objectinformatie is met zorg samengesteld. Aan de verstrekte gegevens kan echter geen enkel recht worden ontleend en voor de juistheid ervan sluiten wij aansprakelijkheid uit. Deze objectinformatie mag niet worden beschouwd als aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder het voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.