

Winkelruimte | ca. 229 m² v.v.o. | Winkelcentrum Bogaard



TE HUUR

Prins Willem Alexander Promenade 30
2284 DG Rijswijk

Contactpersoon: Bobbi van Niel & Sven Kuiper



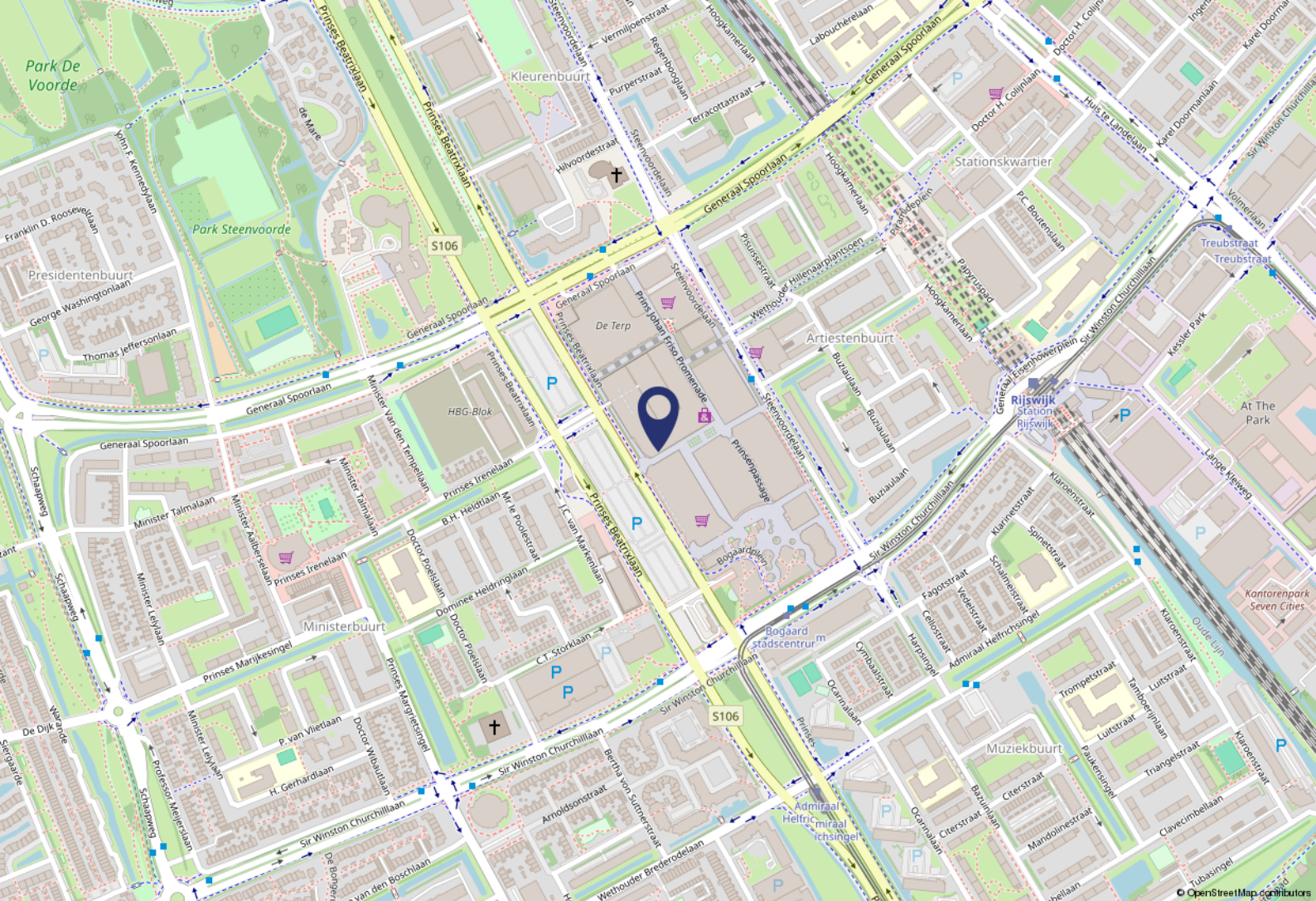
Omgevingsfactoren

De winkelruimte is gelegen in het bruisende winkelcentrum De Boogaard. Winkelcentrum De Bogaard ontwikkelt zich tot een sterk en aantrekkelijk winkelgebied. Je profiteert hier van een mix van gevestigde landelijke ketens en dagelijkse voorzieningen, wat zorgt voor constante bezoekersstromen.

In de directe nabijheid van het object zitten sterke trekkers zoals C&A, Etos en HEMA. Deze retailers zorgen voor hoge passantenstromen en versterken de commerciële waarde van de locatie. De omgeving ondergaat een duidelijke kwaliteitsimpuls door lopende herontwikkelingen en nieuwbouw. Dit trekt nieuwe doelgroepen aan en vergroot het verzorgingsgebied. Je zit hier dus in een gebied met groei, vernieuwing en toenemende koopkracht. Enkele voorbeelden van nieuwbouwprojecten zijn:

- Nieuwbouw The Orchard fase I en II: Een duurzaam woon- en werkgebied met hoogwaardige appartementen en gedeelde voorzieningen. Er komt circa 400 m² aan gezamenlijke ruimten voor services die aansluiten op de leefstijl van bewoners. In de plint komt circa 2.000 m² voor retail;
- Ontwikkeling Hof van Rijswijk: Dit project richt zich op kleinschalige woningen. Met aandacht voor kwaliteit van de openbare ruimte en een prettige leefomgeving voor bewoners.

Het winkelcentrum wordt de komende jaren verder geconcentreerd, waarbij het plein waaraan deze winkel is gelegen, wordt ontwikkeld als het centrale plek.



Locatie

Bereikbaarheid

Het winkelcentrum is goed bereikbaar met zowel eigen vervoer als het openbaar vervoer, er zijn diverse bus- en tramhaltes in de nabijheid. Daarnaast is NS station Rijswijk gelegen op loopafstand van het Bogaardplein.

De op- en afritten van rijkswegen A4 en A13 bevinden zich in de directe omgeving.

Parkeren

Er zijn verschillende parkeergarages in nabije omgeving, zoals Q-park Bogaardplein en Q-park In de Bogaard, daarnaast is openbaar parkeren aan de Steenvoordelaan tevens een optie (betaald parkeren).

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een winkelpand aan de Prins Willem Alexander Promenade 30, gebouwd in 2000. Het pand verkeert in uitstekende staat. Het heeft een breed front met veel glas en een representatieve uitstraling.

De begane grond is volledig beschikbaar voor verhuur en heeft een oppervlakte van circa 229 m² v.v.o.. De entree van het pand bevindt zich in het midden van de voorgevel en wordt aan beide zijden gekenmerkt door grote raampartijen. Direct achter de entree bevindt zich de winkelruimte. Aan de achterzijde zijn een pantry en een sanitaire voorziening aanwezig.

Het brede front zorgt voor een goede zichtbaarheid voor winkelend publiek en passerend verkeer.

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

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 229 m² v.v.o. (conform NEN 2580), gelegen op de begane grond.

Opleveringsniveau

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

- Breed front;
- Representatieve entree;
- Pantry;
- Sanitaire voorziening.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

Bestemmingsplan

'In de Bogaard' vastgesteld d.d. 11-02-2014/2014

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Centrum-1'.

Hieronder valt de bestemming Detailhandel, Horeca is niet toegestaan.

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

Energie label

Het object beschikt over energielabel A+.

Het energielabel is geldig tot 02-06-2031.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 63.000,- 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) verlengingsjaren.

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 (2025=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

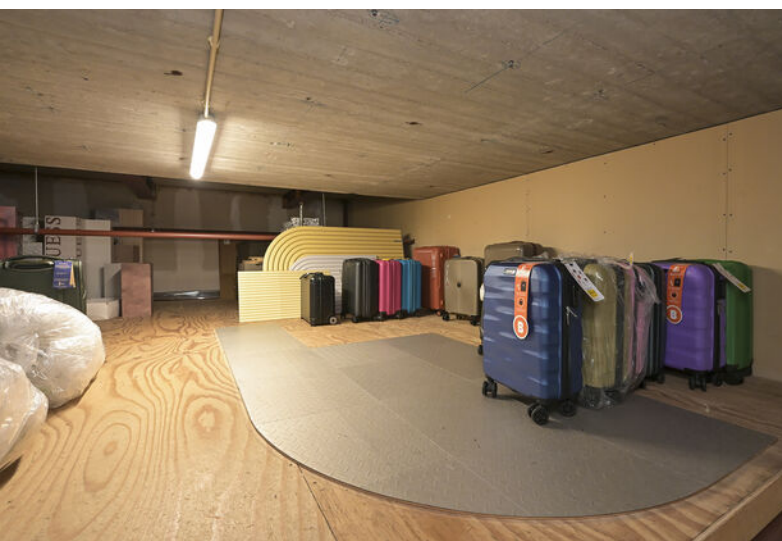
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2025 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst Winkelruimte met aanvullende bepalingen van verhuurder.

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.

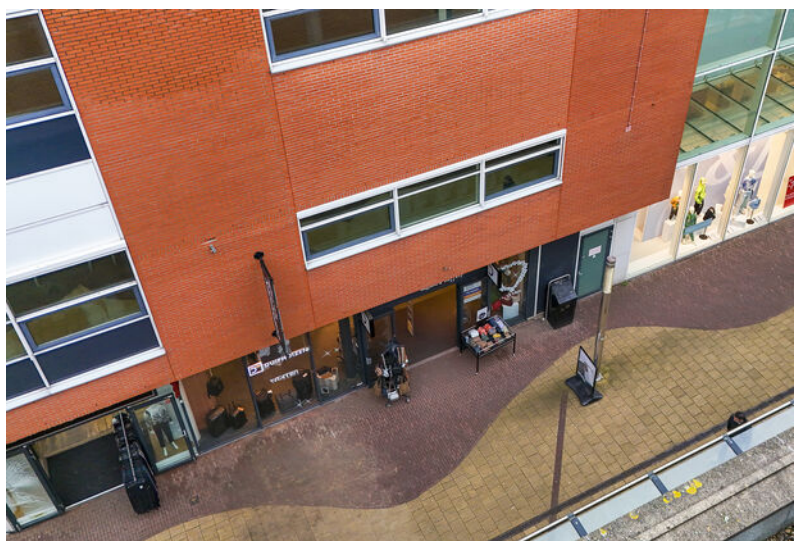




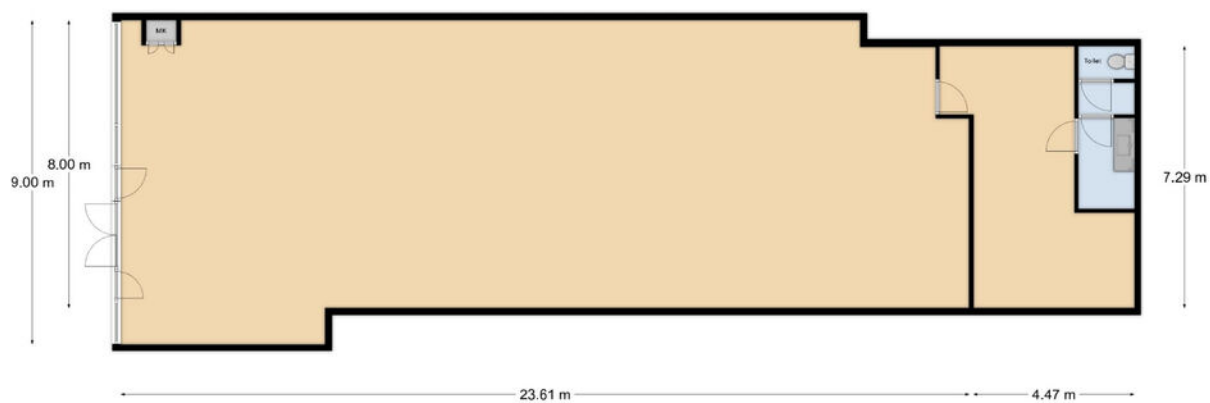






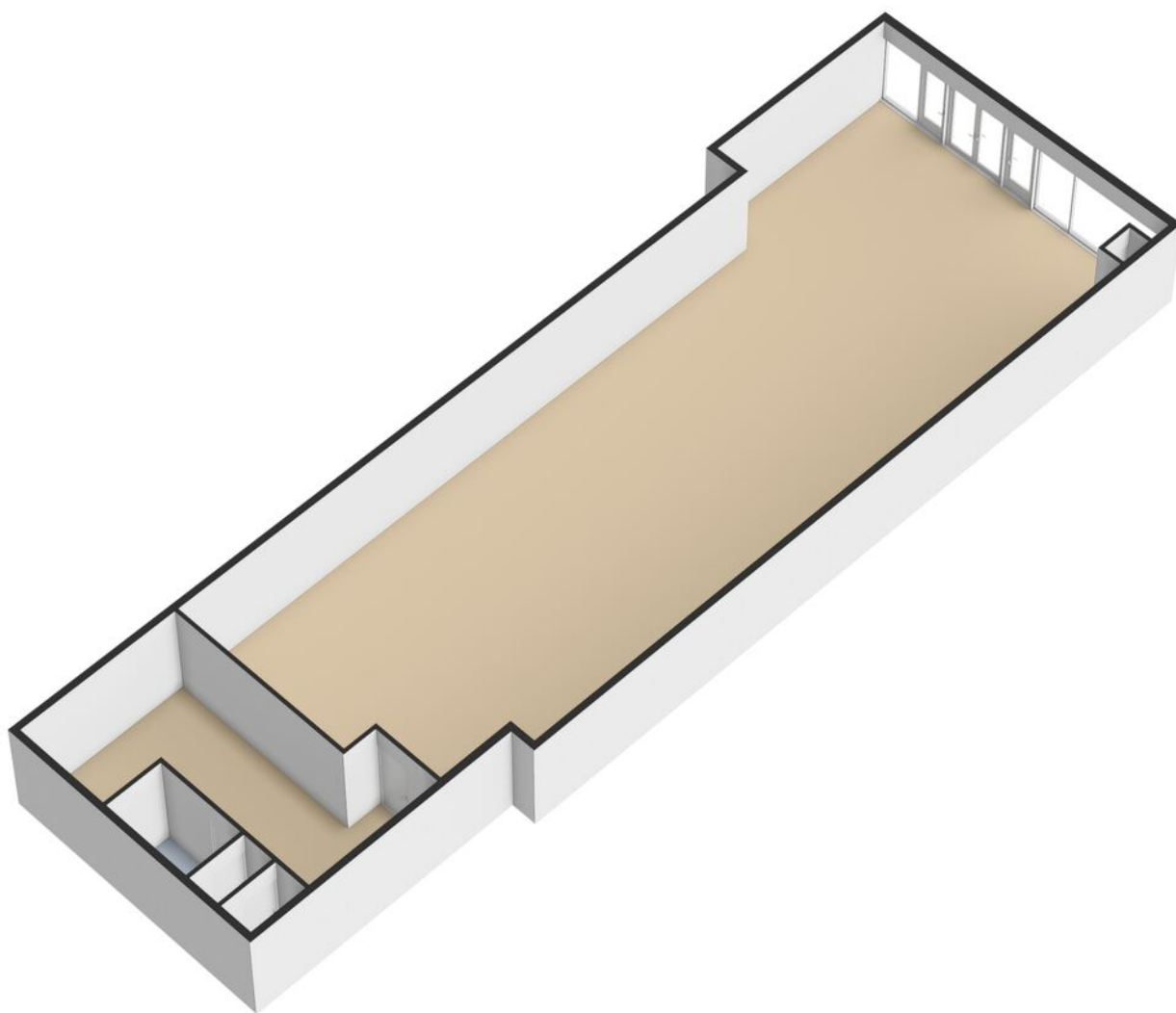


Plattegrond



Plattegrond

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



DYNAMIS

**FRISIA
MAKELAARS**