

Winkelruimte | ca. 360 v.v.o. | 3 verdiepingen

Zichtlocatie

Breed front

Authentiek pand

# WAM DENIM



## TE HUUR

Spuistraat 32 - 34  
2511 BE 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel



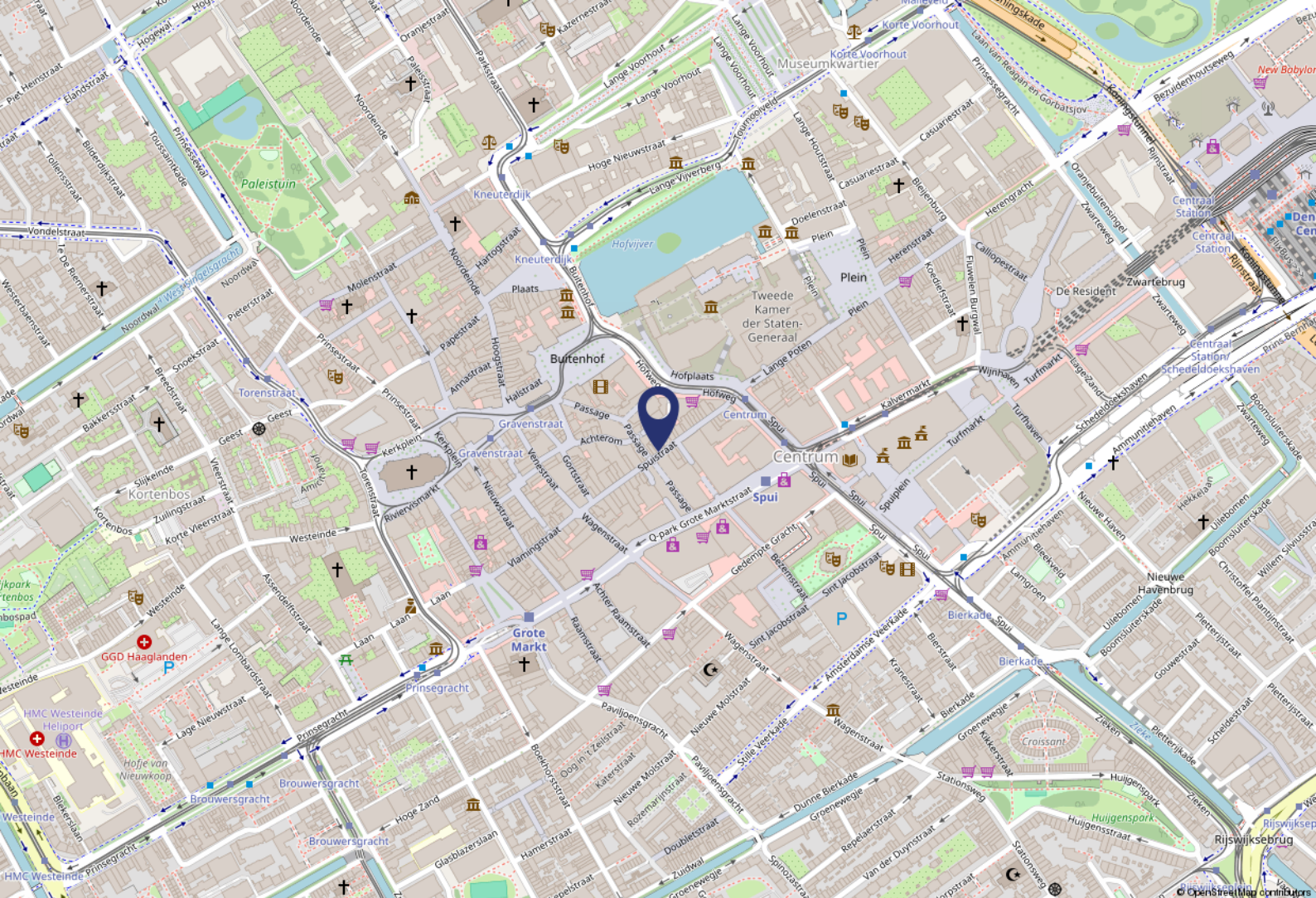


## Omgevingsfactoren

De Spuistraat 32-34 te 's-Gravenhage is gelegen in het centrum van Den Haag. De Spuistraat staat bekend om zijn bruisende sfeer en diverse winkelaanbod. De directe omgeving biedt een mix van bekende retailers (zoals Mango, WE Fashion, Manfield & Foot Locker) en unieke boetieks, waardoor het een aantrekkelijke locatie is. De aanwezigheid van de Oude Haagse Passage en Nieuwe Haagse Passage draagt bij aan de allure van de omgeving.

Met dagelijks gemiddeld 1.300 passanten en de nabijgelegen nieuwbouwwontwikkeling van de Universiteit Leiden, zal deze locatie zeker profiteren van een aanzienlijke toename van voetgangersverkeer, winkelend publiek en extra personeel voor de retailer.





# Locatie

## Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. Diverse tram- en bushaltes zijn op korte loopafstand beschikbaar, waaronder:

- Tramhalte Spui/Stadhuis: Tramlijnen 2, 3, 4 en 6;
- Busstation Grote Markt: Buslijnen 22, 24 en 28.

Deze haltes verbinden de Spuistraat met belangrijke knooppunten in en rond Den Haag, waardoor de winkelruimte eenvoudig bereikbaar.

Via diverse snelwegen als A12, A4 en A13 is de binnenstad eveneens gemakkelijk bereikbaar.

## Parkeren

In de directe omgeving van Spuistraat 39 zijn diverse parkeergarages beschikbaar, waaronder:

- Q-Park Grote Markt;
- Interparking Spui.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Uniek winkelpand met moderne gevel, representatief en in uitstekende staat. Voorzien van een breed front met grotendeels glazen gevelpui. De ruimte beschikt over een kelderruimte, begane grond, splitlevel verdieping en een volwaardige tweede verdieping.

Thans is het hele pand van circa 360 m<sup>2</sup> v.v.o. voor verhuur beschikbaar. De winkelruimte is o.a. voorzien van vloerafwerking, balie, verlichting, paskamers en diverse voorzieningen die het gemakkelijk maken voor de retailer om de business op te starten.

De entree bevindt zich centraal in de voorgevel met aan weerszijde grote raampartijen. Het brede front zorgt voor een goede zichtlocatie voor wandelend publiek.

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

## Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 360 m<sup>2</sup> v.v.o. (conform NEN 2580), als volgt verdeeld:

- Kelder: circa 55 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- Begane grond: circa 140 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- Eerste verdieping: circa 75 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- Tweede verdieping: circa 90 m<sup>2</sup> v.v.o..

## Opleveringsniveau

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

Winkels:

- Breed front;
- Representatieve entree;
- Pantry;
- Sanitaire voorzieningen;
- CV-installatie;
- Luchtgordijn;
- Paskamers;
- Verlichting;
- Vloerafwerking;
- Luchtbehandelingsinstallatie.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.



### Bestemmingsplan

Het pand kent ruime bestemmingsmogelijkheden volgens het bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o., bestemming Gemengd-1. Dit houdt in dat het pand onder andere geschikt is voor:

- Detailhandel: Ideaal voor winkels en boetieks;
- Horeca in de categorie licht: Geschikt voor bijvoorbeeld koffiebars of lunchrooms;
- Sport: Waaronder wordt verstaan fitnessruimten.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: [omgevingswet.overheid.nl](https://omgevingswet.overheid.nl)

### Energielabel

Het object beschikt over energielabel D.

Het energielabel is geldig tot 08-03-2026.



# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 140.000,- 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 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.

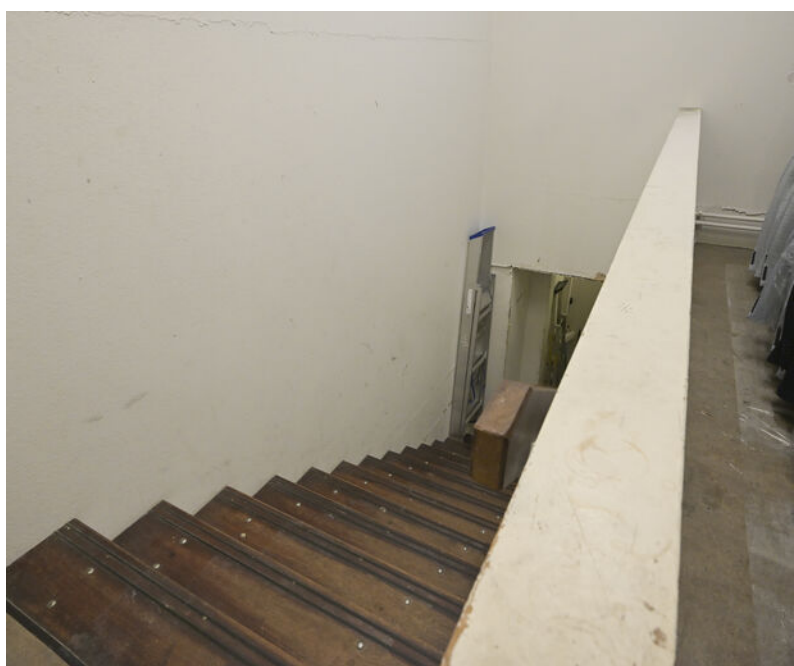
























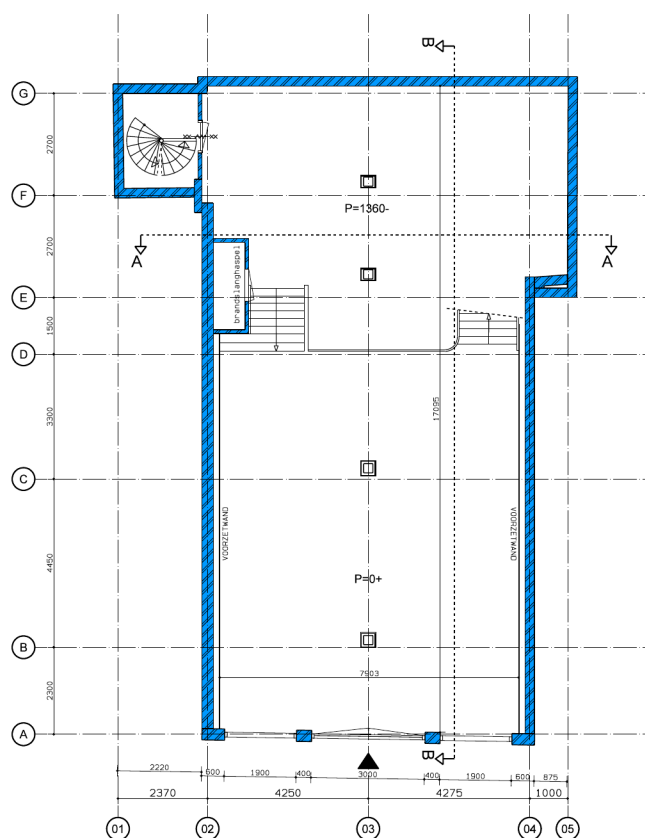




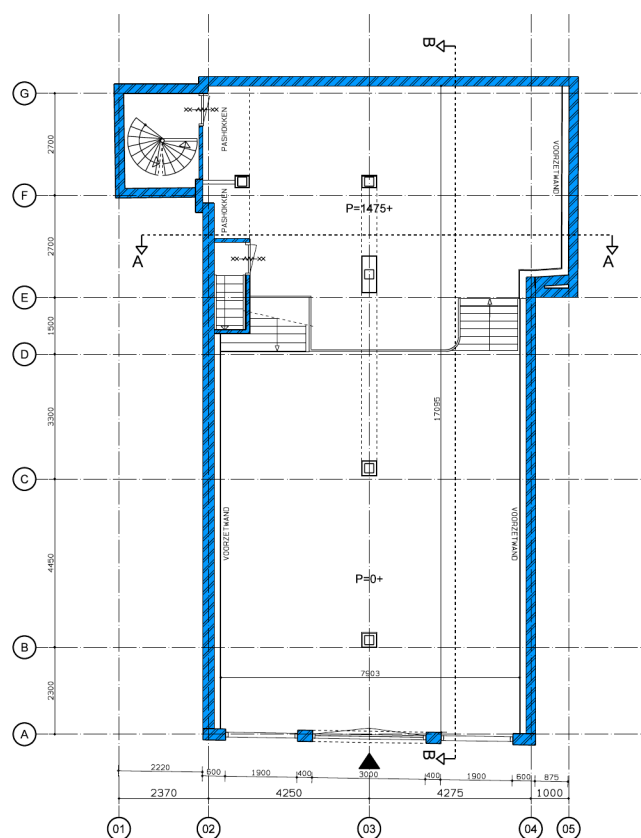


# Plattegrond

## Begane Grond & Entresol



Begane grond



entresol

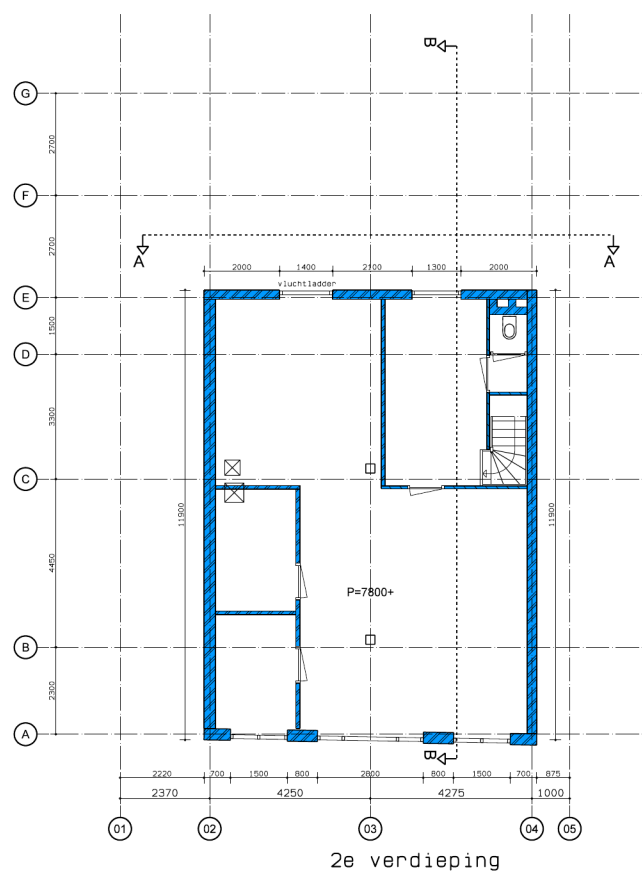
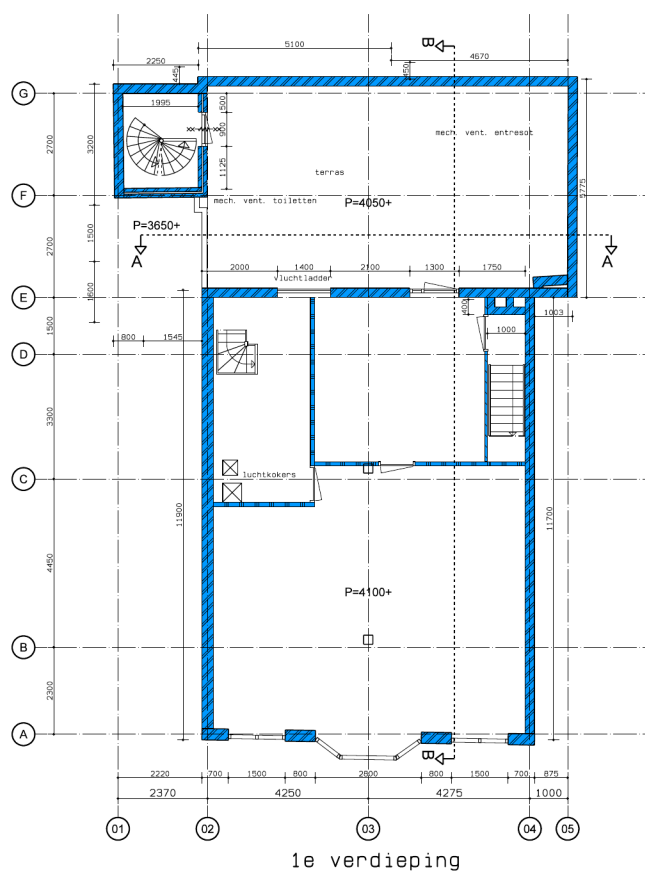
|                                                                                     |                                         |  |       |            |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--|-------|------------|---------------------------|
|  | <b>OK architecten bna</b>               |  | DATUM | DATUM      | TEKENING : PROJECT NR     |
|                                                                                     | Julianalaan 46 2132 DT Hoofddorp        |  | A     | 19-06-2008 | begane grond bestand 0806 |
|                                                                                     | Postbus 143 2130 AC Hoofddorp           |  | B     | FORMAAT :  | TEKENING NR :             |
|                                                                                     | tel : 023 565 30 30 fax : 023 56 157 17 |  | C     | A3         |                           |
|                                                                                     |                                         |  | D     | SCHAAL :   |                           |
|                                                                                     |                                         |  | E     | 1: 100     |                           |
|                                                                                     |                                         |  | F     |            |                           |
|                                                                                     |                                         |  | G     |            |                           |

BS-10



# Plattegronden

## 1e & 2e Verdieping



|                    |                     |                     |            |            |                                |            |
|--------------------|---------------------|---------------------|------------|------------|--------------------------------|------------|
| OK architecten bna | Julianalaan 46      | 2132 DT Hoofddorp   | 19-06-2008 | 19-06-2008 | 1e&2e verdieping bestaand 0806 | PROJECT NR |
|                    | Postbus 143         | 2130 AC Hoofddorp   | FORMAAT :  | A3         | TEKENING NR :                  |            |
|                    | tel : 023 565 30 30 | fax : 023 56 157 17 | SCHAL :    | 1: 100     |                                |            |
|                    |                     |                     |            |            |                                |            |
|                    |                     |                     |            |            |                                |            |

BS-11



# 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







Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag  
bog@frisiamakelaars.nl  
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



**Frisia Makelaars**

