



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Winkelruimte | ca. 143 v.v.o.

Karakteristiek

High traffic

Monument



TE HUUR

Passage 25
2511 AB 's-Gravenhage

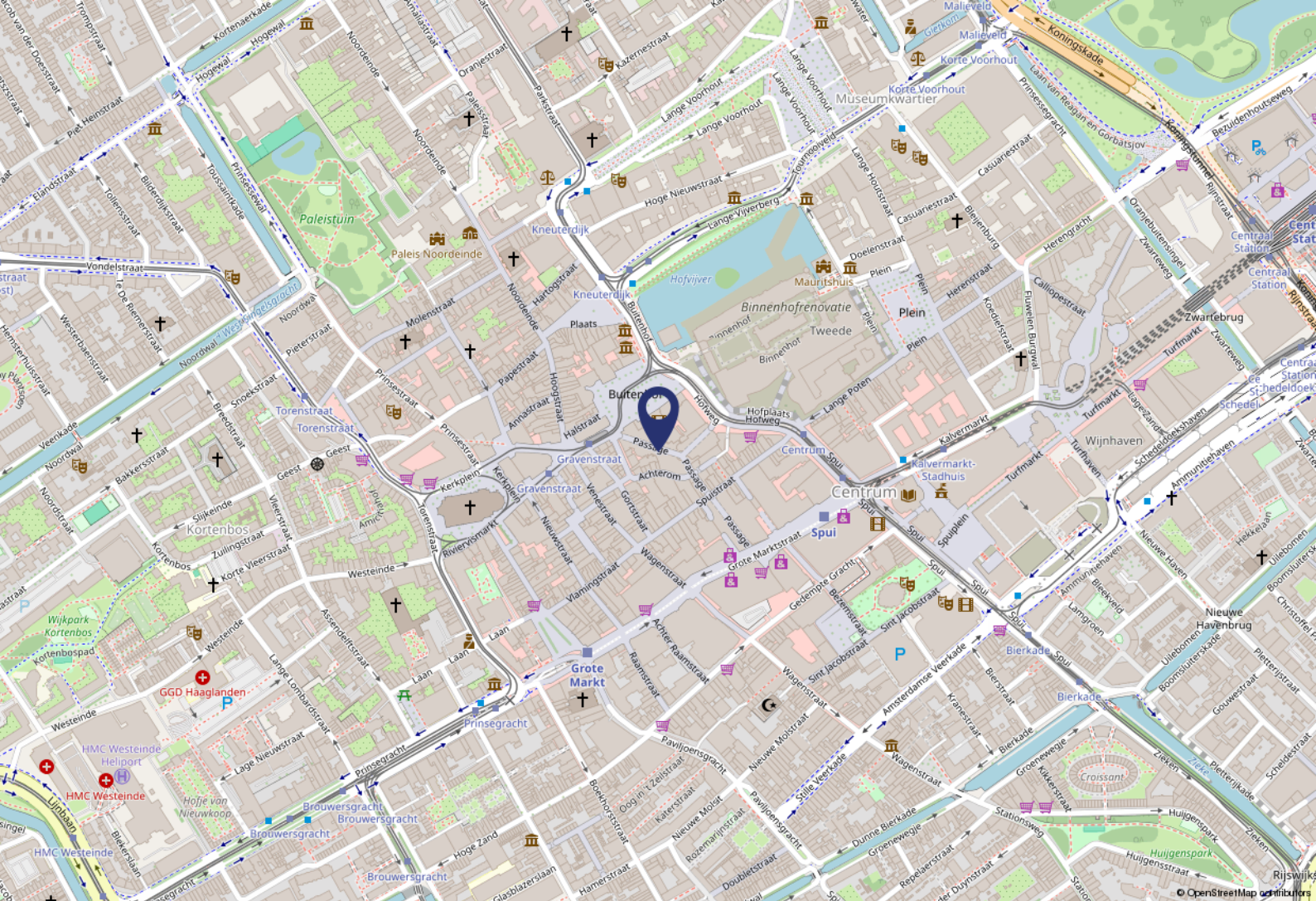
Contactpersoon: Bobbi van Niel





Omgevingsfactoren

De winkelruimte is gelegen in de prestigieuze Haagse Passage, het oudste winkelcentrum van Nederland met een rijke historie die teruggaat tot 1885. De Passage staat bekend om haar unieke combinatie van historische allure en moderne winkelbeleving. Met sfeervolle arcades, een glazen dak, en een hoogwaardige uitstraling is dit een aantrekkelijke locatie voor zowel lokale bewoners als toeristen. De Passage huisvest een divers aanbod van specialistische winkels, topmerken en horecagelegenheden, wat zorgt voor een exclusief kooppubliek en hoge voetgangersstromen. De recente uitbreiding van de Nieuwe Haagse Passage verbindt de Grote Marktstraat met de Spuistraat en benadrukt de hedendaagse dynamiek van deze locatie, waar traditioneel vakmanschap en eigentijdse retail zich verenigen.



Locatie

Bereikbaarheid

De centrale ligging in Den Haag zorgt voor uitstekende bereikbaarheid, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. Diverse parkeergarages bevinden zich op loopafstand. Daarnaast bevinden zich een aantal tram- en bushaltes op loopafstand van de winkelruimte, waaronder tramhalte Gravenstraat, Spui en Den Haag Centrum.

Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden. In directe omgeving zijn diverse parkeergarages eenvoudig bereikbaar, waaronder de City parking, garage Noordeinde en parkeergarage Grote Markt.

Objectgegevens

Objectomschrijving

De winkelruimte maakt onderdeel uit van de iconische Haagse Passage en betreft een voormalige schoenenwinkel. De bestaande inbouw en strakke afwerking dragen bij aan een rustige en kalme uitstraling, waarvan een nieuwe huurder desgewenst gebruik kan maken. Het object wordt echter uitsluitend in casco staat verhuurd, waardoor de indeling en inrichting naar eigen wens kunnen worden bepaald.

De begane grond van circa 69 m² v.v.o. biedt een flexibele indeling; indien gewenst kan het vloeroppervlak vergroot worden door een tussenwand te verwijderen, zodat meer diepte in de winkel ontstaat. Daarnaast beschikt het object over een verdieping met pantry en toilet en een ruime kelder van circa 49 m², ideaal voor opslag of aanvullende functies. Voorzieningen als verlichting en airconditioning zijn reeds aanwezig en de brede glazen gevel zorgt voor uitstekende zichtbaarheid en een hoge attentiewaarde bij het winkelend publiek.

Dankzij de combinatie van ruimte en ligging is het pand multifunctioneel inzetbaar en geschikt voor uiteenlopende retailconcepten.

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

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 143 m² v.v.o. (conform NEN 2580), als volgt verdeeld:

- Kelder: circa 49 m² v.v.o.;
- Begane grond: circa 69 m² v.v.o.;
- Eerste verdieping: circa 25 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;
- Airconditioning.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

Bestemmingsplan

'St. Jacobskerk e.o.' vastgesteld d.d. 17-10-2013

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd-1', waarbij de winkelruimte bedoeld is voor detailhandel. Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl

Energielabel

Het object beschikt over een energielabel.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 67.500,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Promotiekosten

€ 1.350,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling van alle nutsvoorzieningen.

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 4.700,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Hiervoor worden onder meer de navolgende diensten geleverd:

- Schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten, glasbewassing, graffiti-verwijdering;
- Beveiligingssysteem en/of (nacht)bewaking;
- Ongediertebestrijding;
- Onderhoud, herstel en vernieuwing inzake van het gebouw of complex deelsluitmakende voorzieningen, waaronder onder meer (rol)trappen, liften, rolbanen, (automatische) deuren;
- Groenvoorzieningen; straatmeubilair en andere inrichting van de gemeenschappelijke ruimten, kunstobjecten, wegwijzing, verlichting, glasbewassing installaties; technische installaties; airco/koeling, verwarmingsinstallaties, intercom- en omroepinstallaties, parkeervoorzieningen;
- Rioolrechten, baatbelasting, en overige belastingen het gehuurde betreffende;
- Kosten van (technisch) beheer en management van het gebouw of complex, waaronder begrepen;

- Kosten van huismeester/conciërge en ander personeel dat is belast met het dagelijks onderhoud en management van het gebouw of complex;
- Administratiekosten van 5% over de leveringen en diensten.

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).

Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optie jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

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 gedeelde BTW worden vastgesteld.

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.

Huurgegevens

Zekerheidsstelling

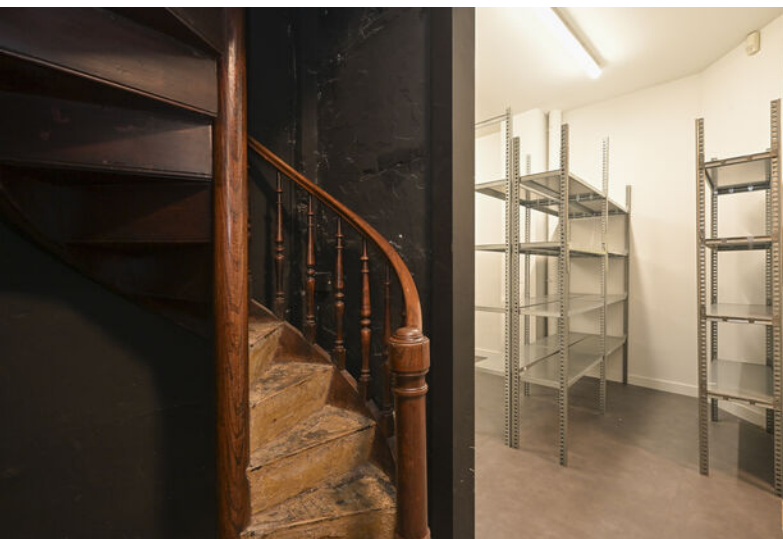
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

Huurovereenkomst

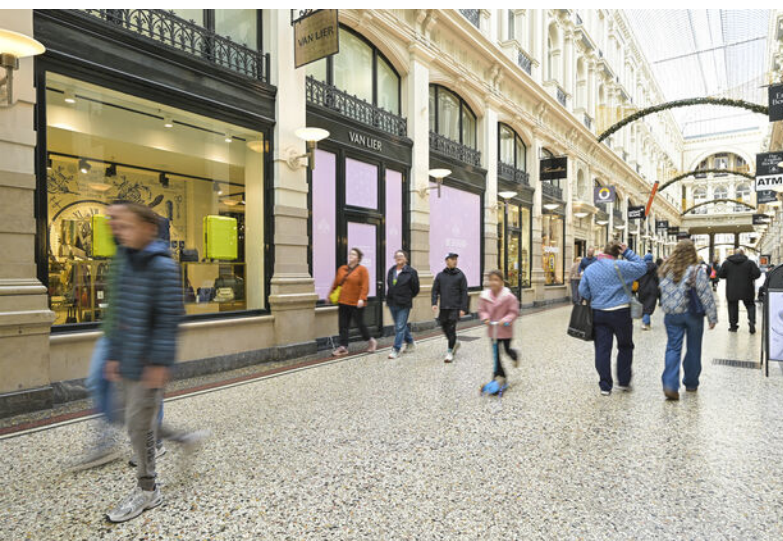
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform het meest recente door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) vastgestelde model huurovereenkomst voor winkelruimte, met aanvullende bepalingen van verhuurder.

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.

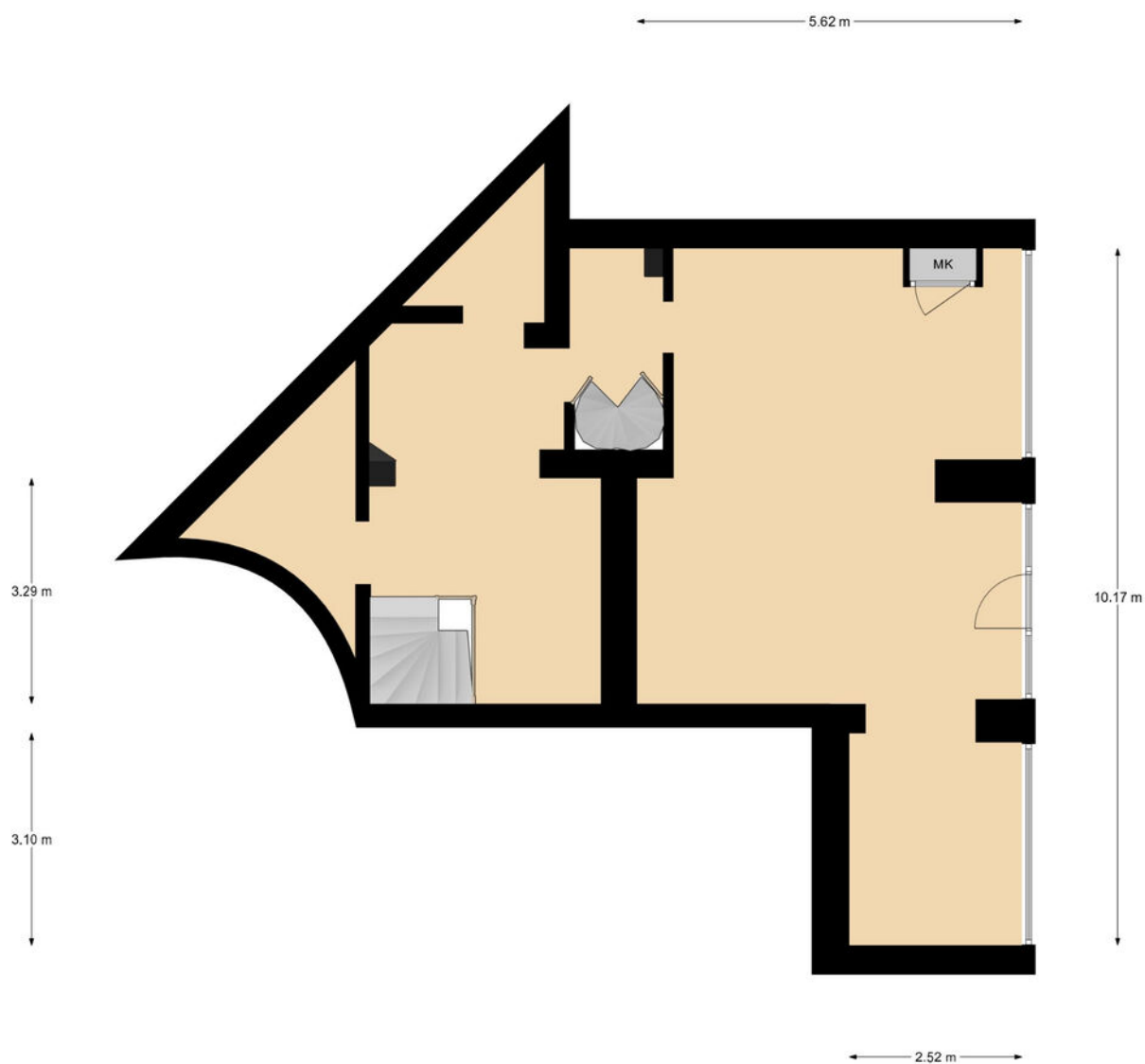






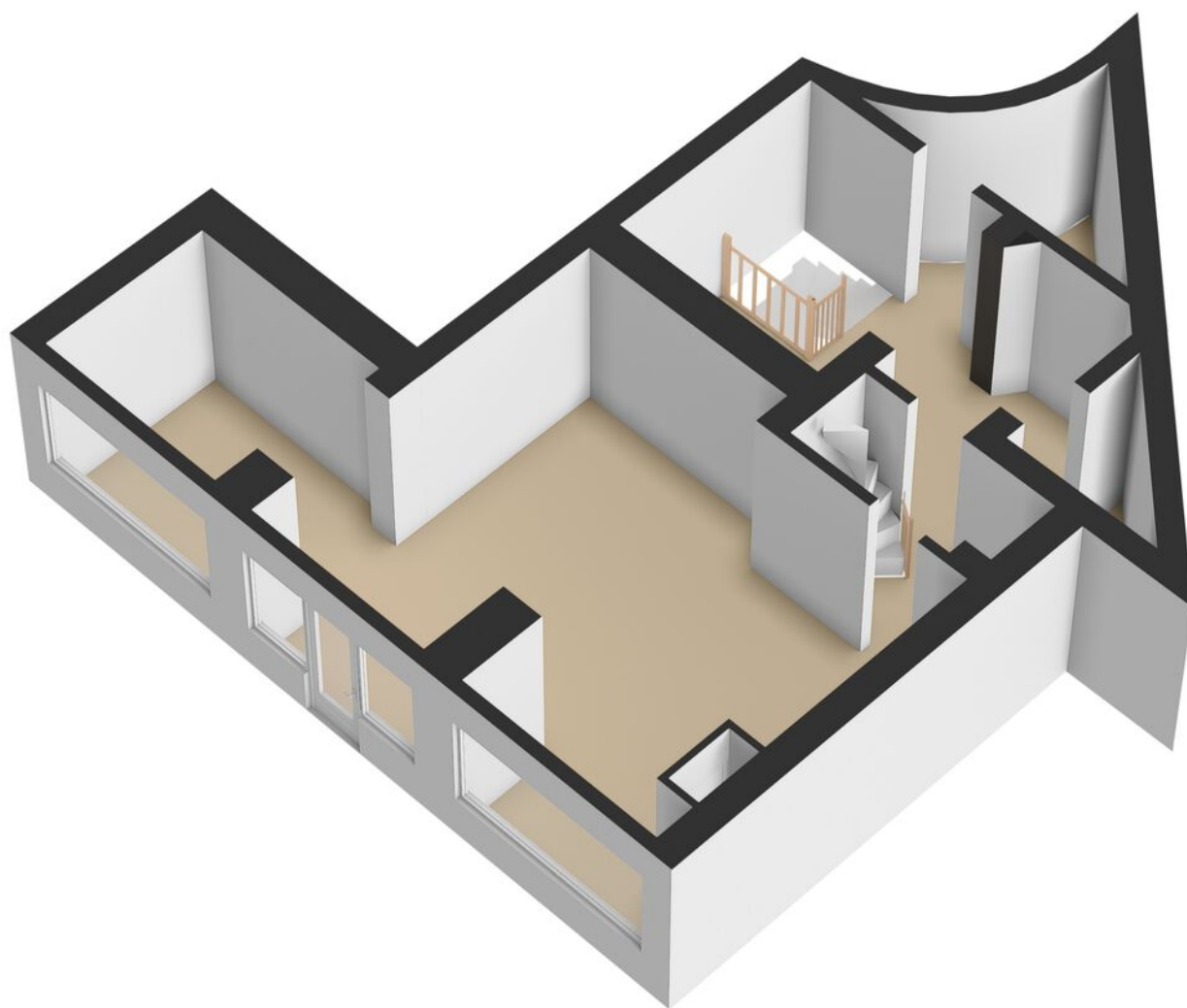


Plattegrond - Begane grond

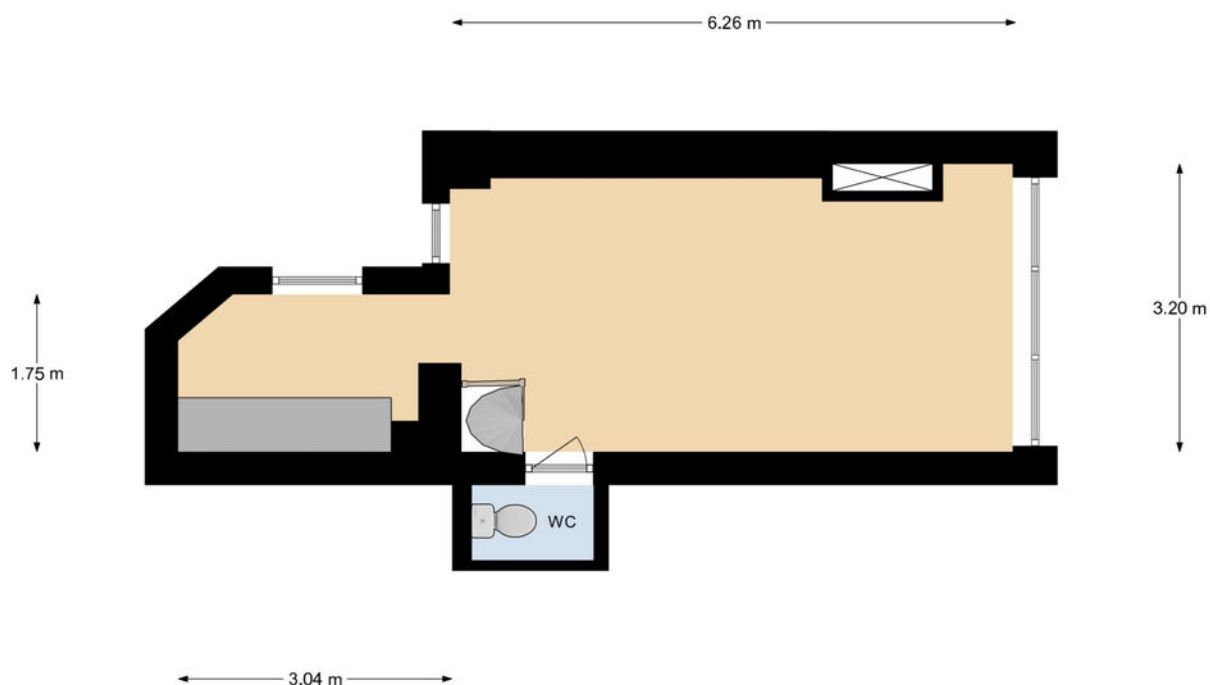


Begane Grond

Plattegrond 3D - Begane grond

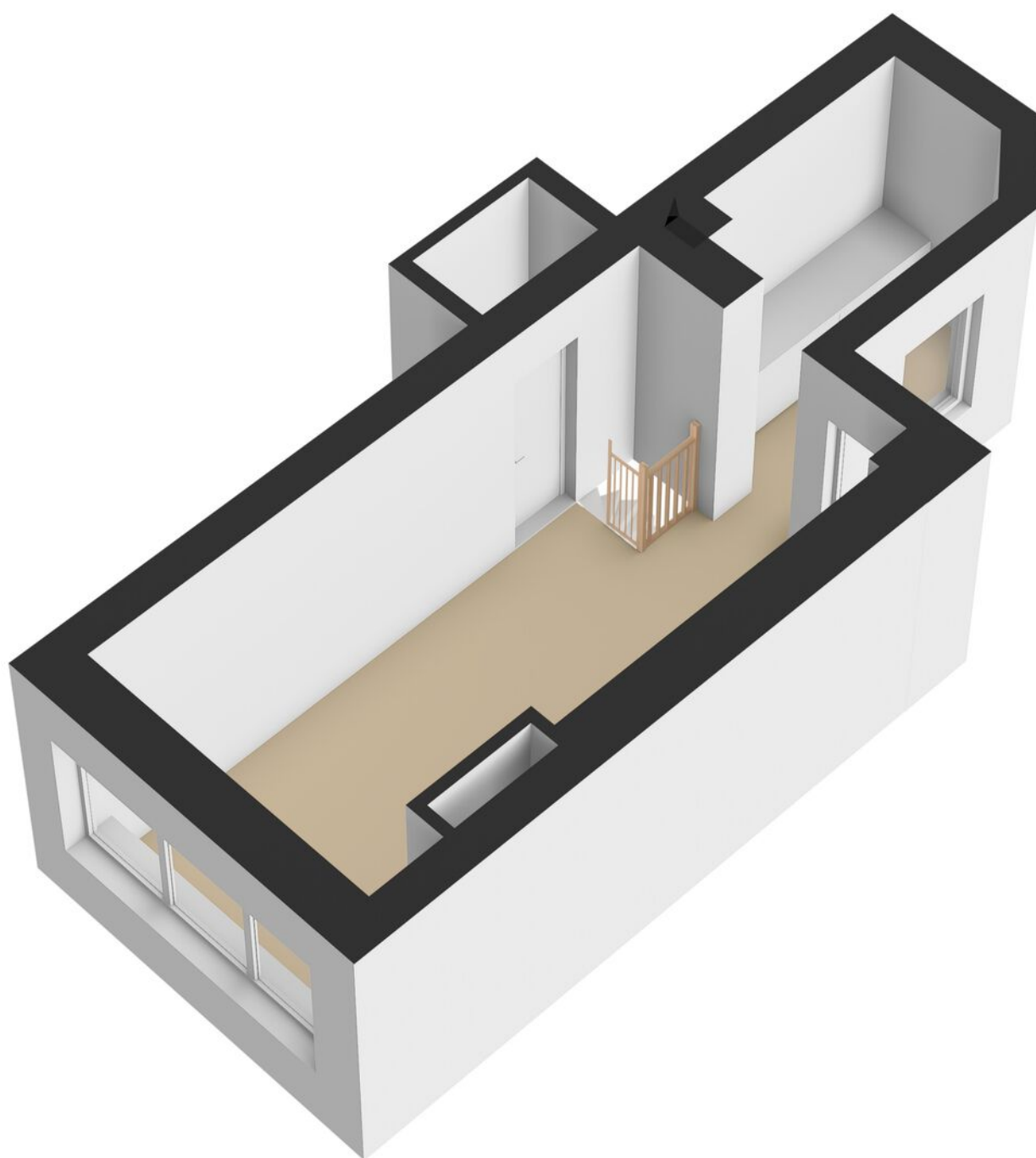


Plattegrond - Entresol

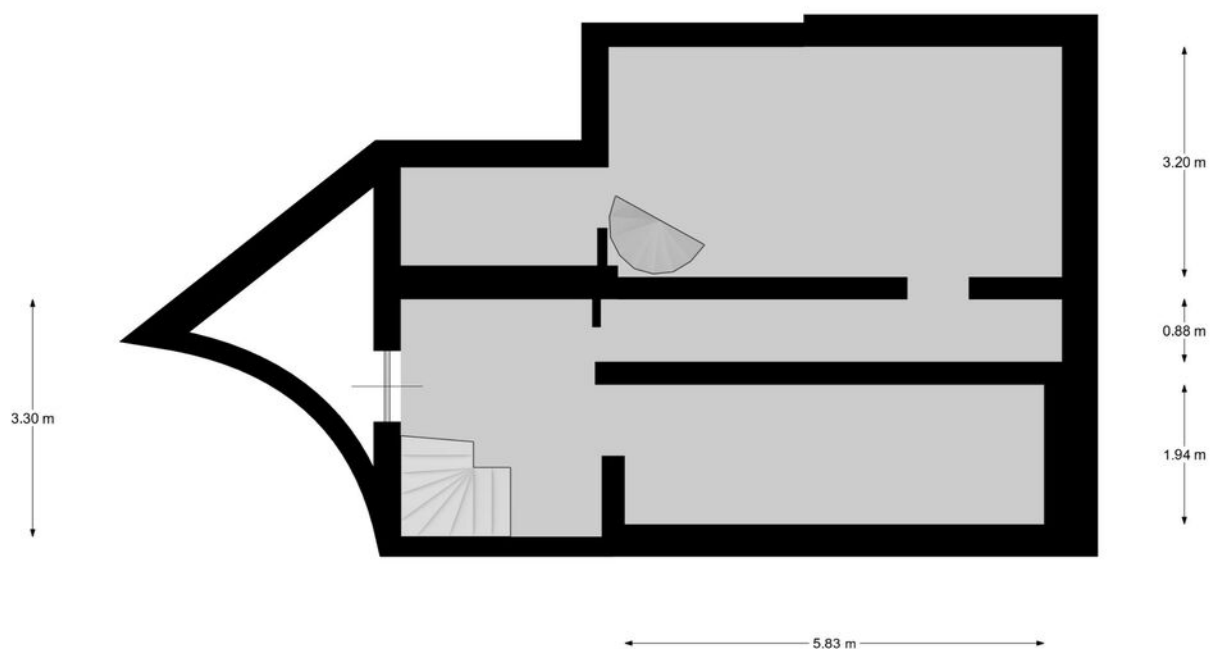


Entresol

Plattegrond 3D - Entresol

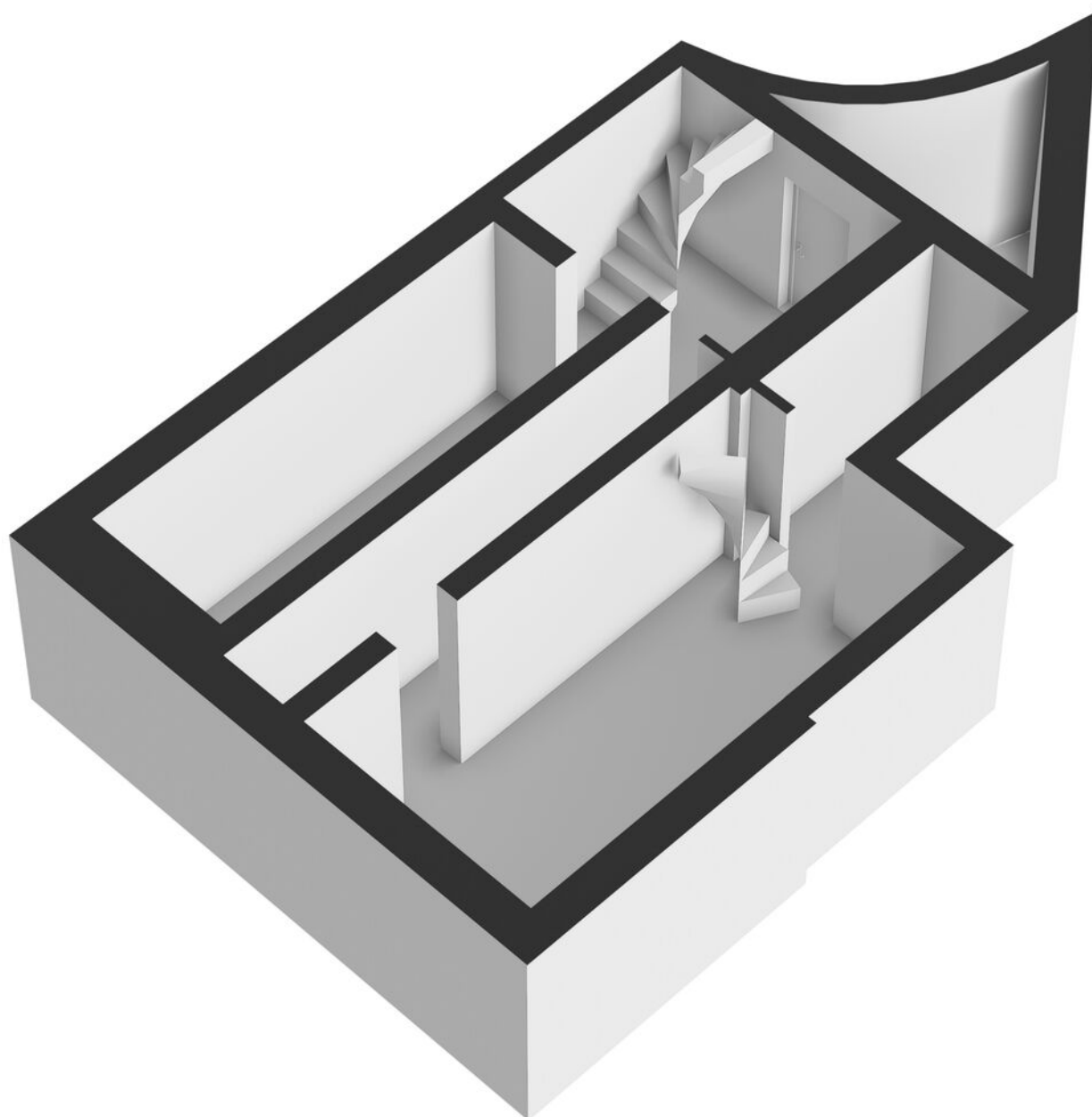


Plattegrond - Kelder



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



Frisia Makelaars