



Frisia Makelaars

Winkelruimte | ca. 224 m² v.v.o.



TE HUUR

Passage 12
2511 AD 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel



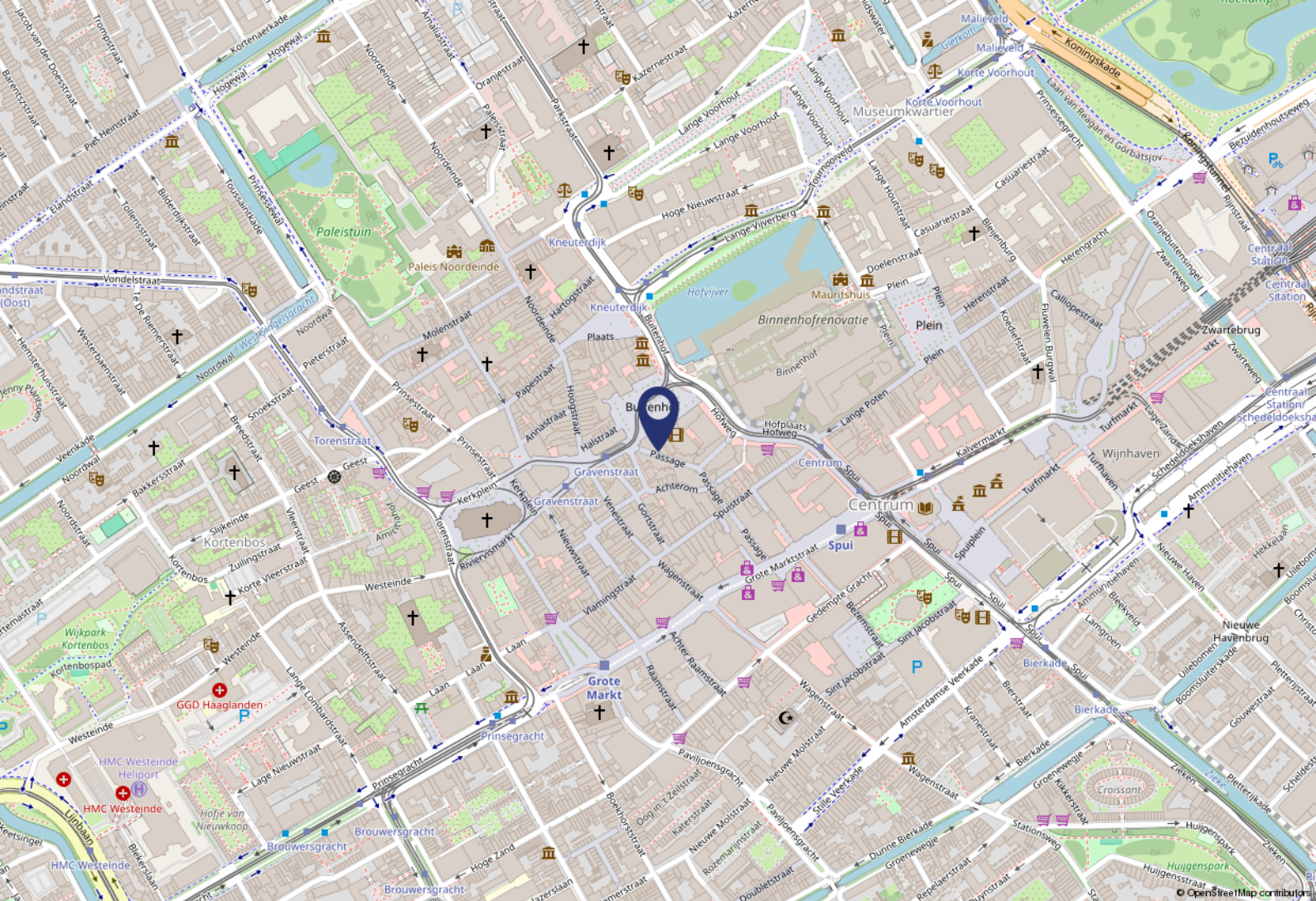
funda in business



Omgevingsfactoren

Deze unieke winkelruimte maakt onderdeel uit van de oude Passage, waar de oorspronkelijke details in de ruimte helemaal tot zijn recht komen. De Passage ligt midden in het kernwinkelgebied van Den Haag, een iconisch winkelcentrum met een rijke geschiedenis. Het oude gedeelte van de Passage werd gebouwd tussen 1882 en 1885 en officieel geopend op 4 mei 1885. De neorenaissance architectuur met arcades, glazen koepels, loopbruggen en bewerkte gevels is niet alleen visueel aantrekkelijk, maar ook aangemerkt als rijksmonument vanwege zijn culturele en historische waarde.

Het oude gedeelte van de Passage huisvest een mix van nationale en internationale retailers, zoals Nespresso, Sam Friday en Apple Store. Deze unieke mix en het feit dat de passage een rijksmonument is, trekt een breed publiek. Van de lokale bezoeker tot de toerist, het is altijd gezellig druk in de Passage. De oude Passage loopt over in de Nieuwe Haagse Passage, het nieuwe deel is in 2014 gerealiseerd en maakt een aantrekkelijke verbinding tussen de Grote Marktstraat en de Spuistraat. Met een mix van lokale, nationale en internationale retailers bedient de Nieuwe Haagse Passage eveneens een breed publiek. Winkels als Nelson, Dungelmann, Douglas, Costes zijn hier te vinden.



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. Den Haag Centraal ligt op circa 1,3 km afstand is gemakkelijk te bereiken. Via de S100-centrumring is er directe aansluiting op de A12, A4 en A44.

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

Het betreft een karakteristieke winkelruimte van circa 116 m² v.v.o. op de begane grond, met een entresol van circa 27 m² v.v.o. en een kelder van circa 81 m² v.v.o., gelegen in het monumentale winkelcomplex De Passage in het centrum van Den Haag. Het pand combineert klassieke architectuur met een verduurzaamd opleveringsniveau en bevindt zich in goede staat van onderhoud.

De winkelruimte heeft een brede frontbreedte met een hoge glazen gevel aan de Passagezijde en is daarmee uitstekend zichtbaar voor het winkelend publiek. De indeling leent zich voor uiteenlopende formules binnen de detailhandel of hoogwaardige dienstverlening.

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

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 224 m² v.v.o. (conform NEN 2580), als volgt verdeeld:

- Kelder: circa 81 m² v.v.o.;
- Begane grond: circa 116 m² v.v.o.;
- Eerste verdieping: circa 27 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd en is voorzien van toilet op de entresol. 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 energielabel A+.

Het energielabel is geldig tot 05-07-2033.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 85.000,- 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 € 9.000,- 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 deeluitmakende 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.

Promotiekosten

€ 2.750,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

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

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 gedeelde 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.

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.

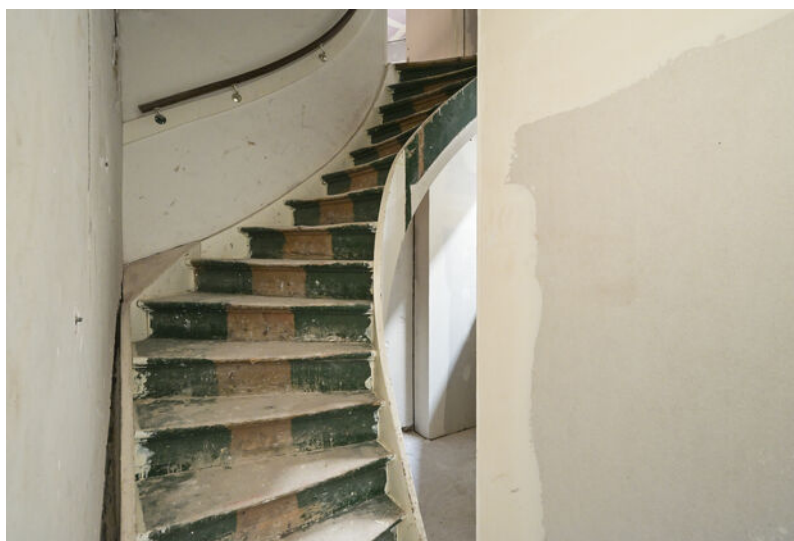
Huurgegevens

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.



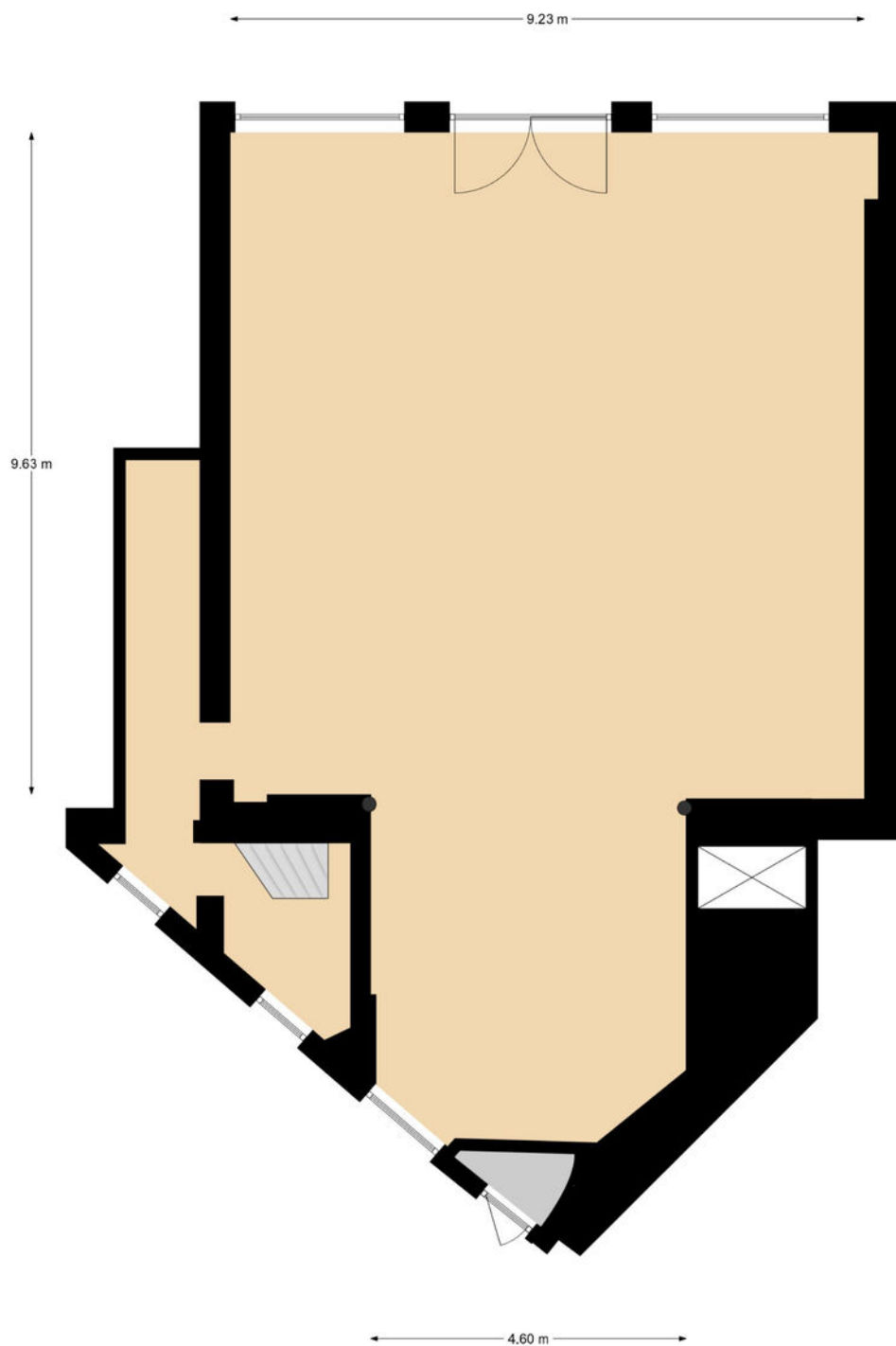






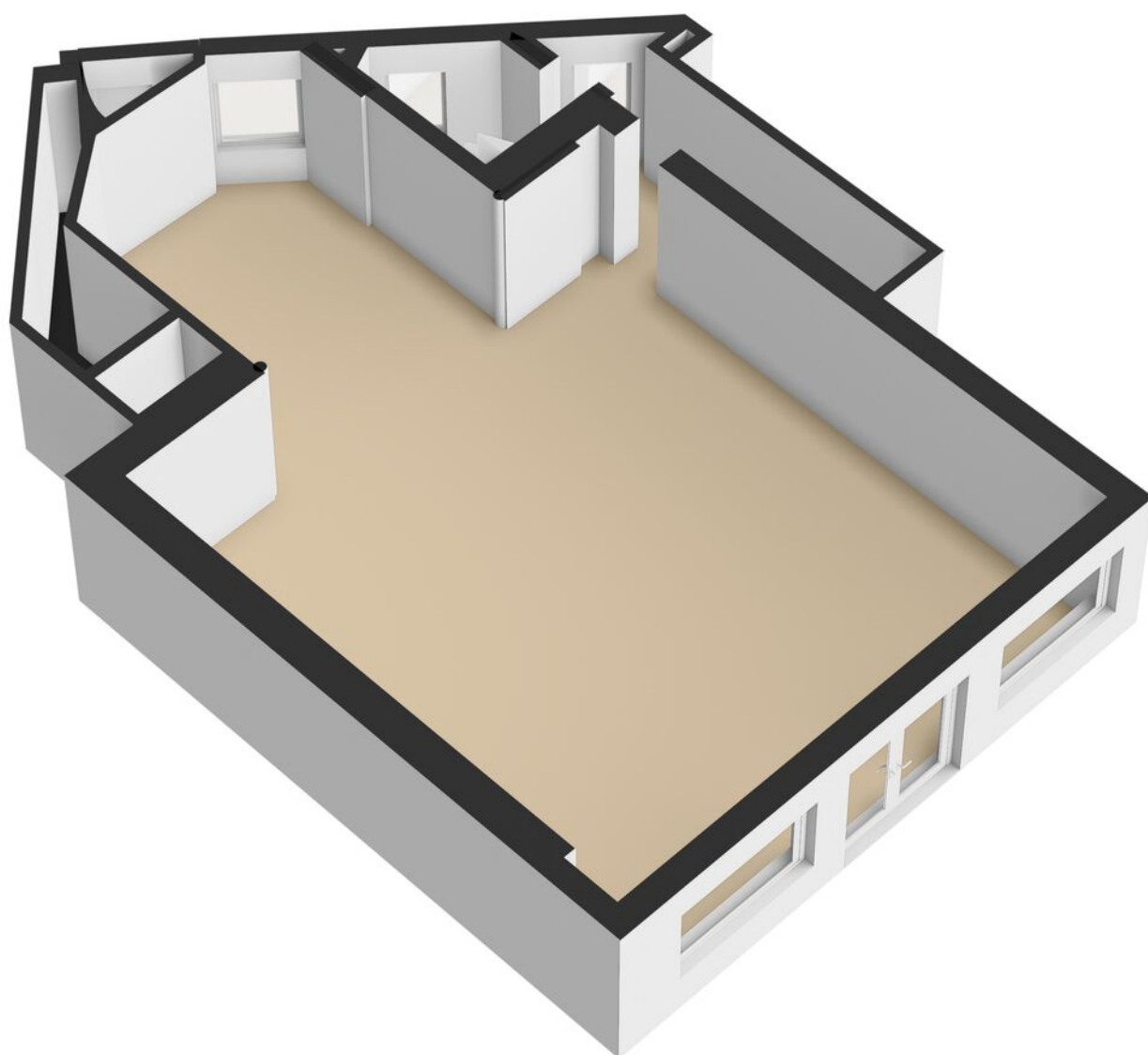


Plattegrond - Begane grond

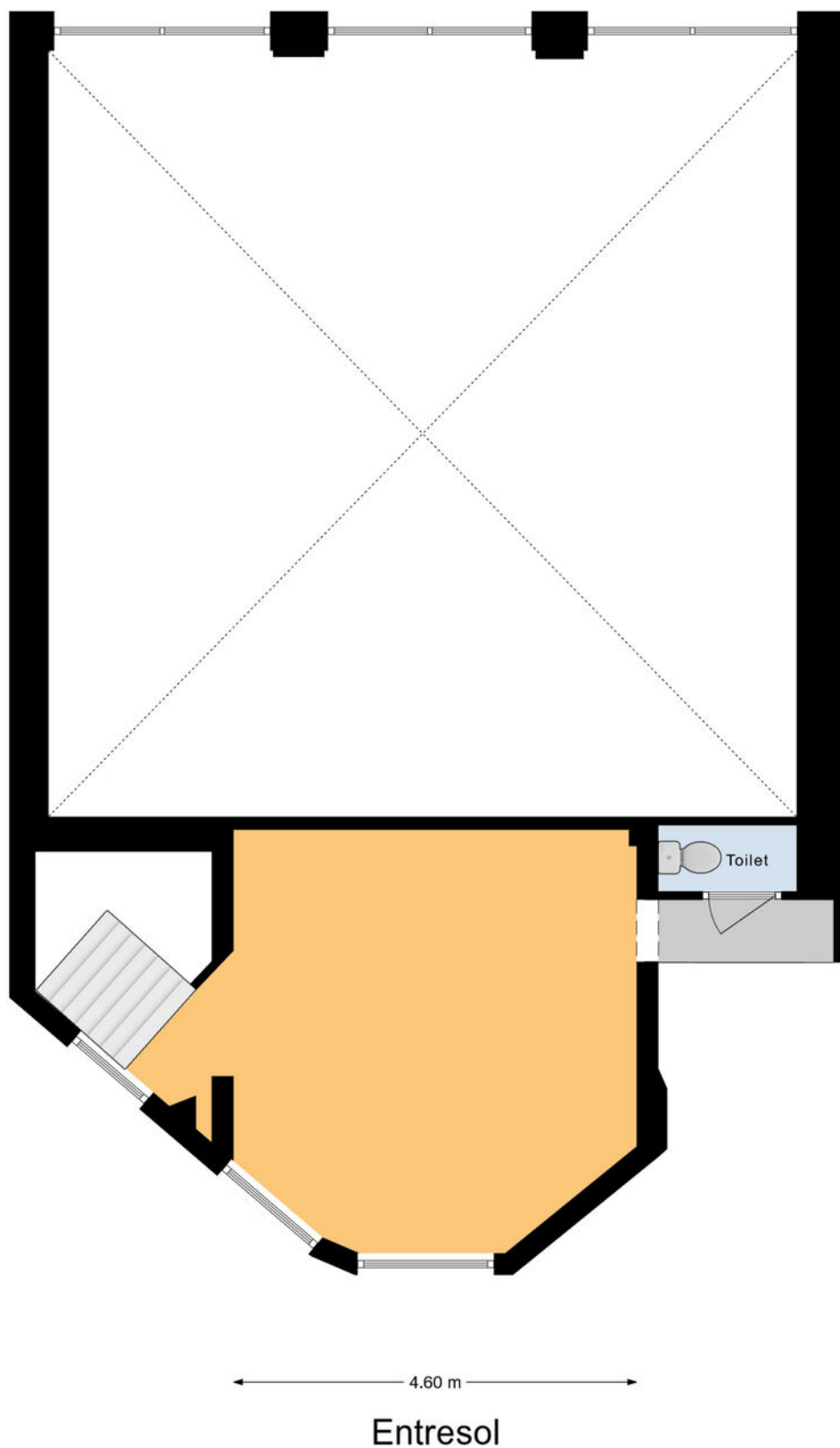


Begane Grond

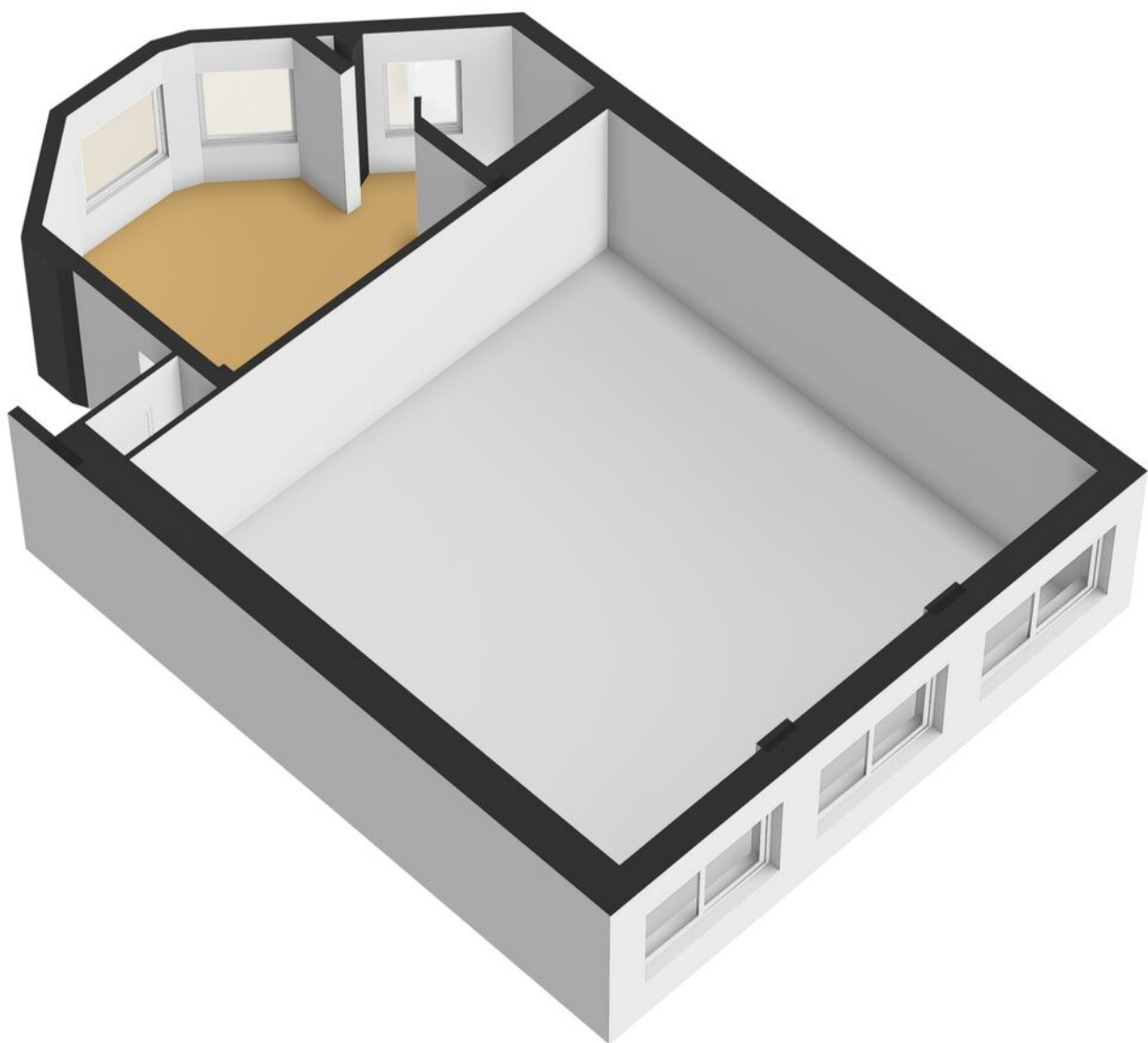
Plattegrond 3D - Begane grond



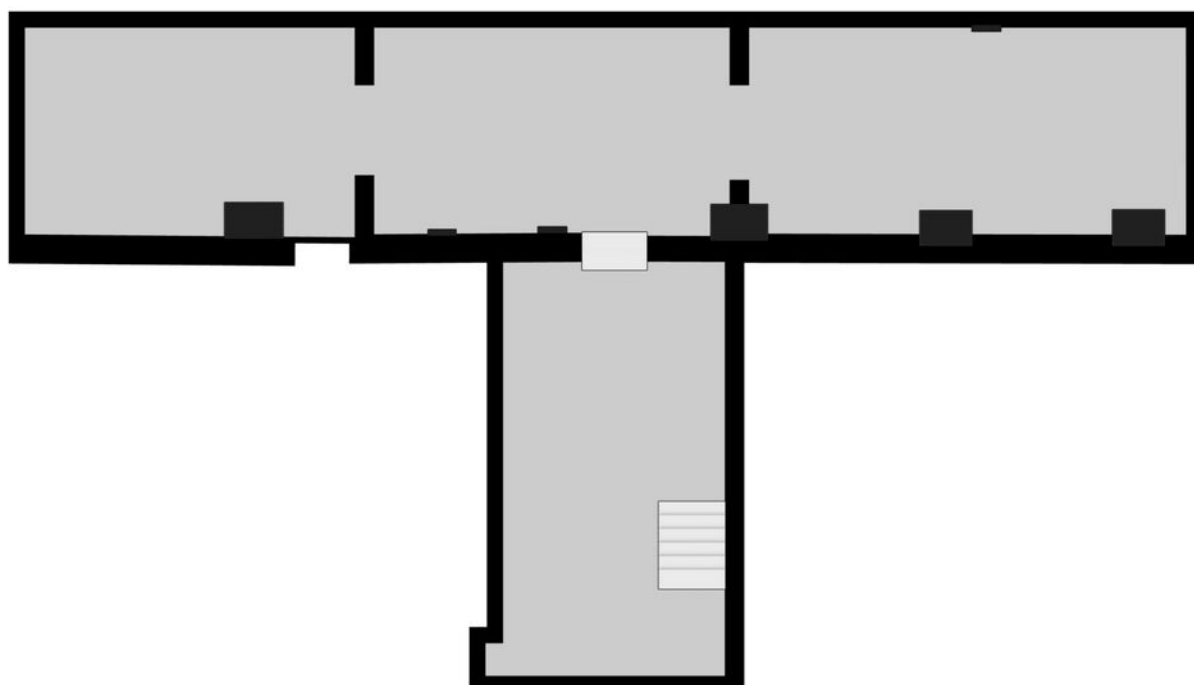
Plattegrond - Entresol



Plattegrond 3D - Entresol

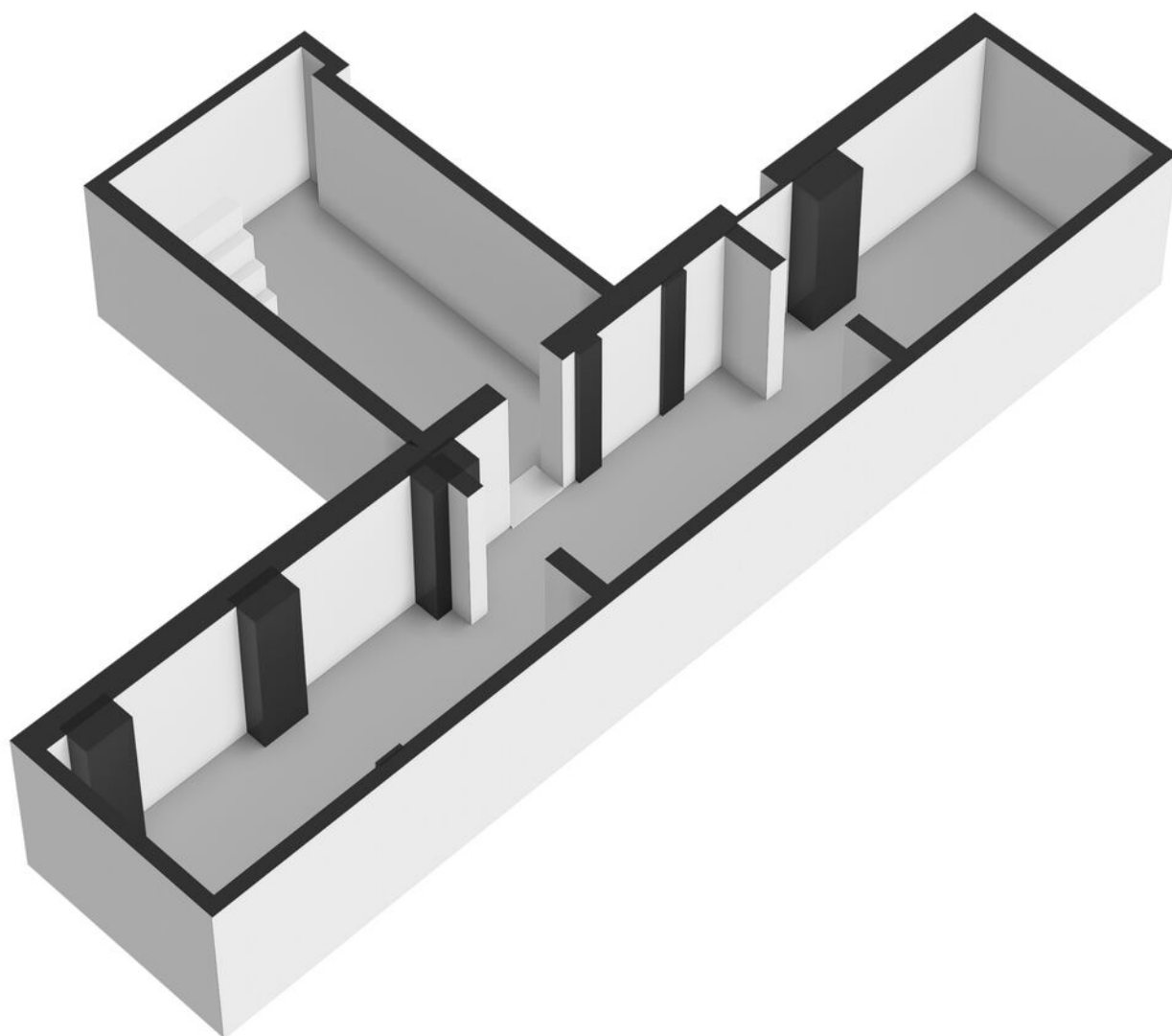


Plattegrond - Kelder



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



DYNAMIS

Frisia Makelaars

