

Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht winkelruimte
Statenkwartier
Willem de Zwijgerlaan 73a
te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht winkelruimte
Statenkwartier
Willem de Zwijgerlaan 73a
te Den Haag

- Algemeen** : het betreft hier een appartementsrecht op eigen grond, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkelruimte gelegen op de (verhoogde) begane grond. Deze ruimte wordt vrij van huur en gebruik door de eigenaar via ons kantoor te koop op de markt aangeboden. Oplevering bij verkoop geschiedt in huidige staat ('as is, where is').
- Afsplitsing** : thans is het appartementsrecht nog verbonden met het buurperceel nummer 73. Deze verbinding wordt nog door de verkoper dichtgezet. Ook is het object nog technisch afhankelijk van nummer 73 en is verkoper doende een separate aansluiting voor elektra, water en aansluiting op het riool te bewerkstellingen. Alle opdrachten zijn hiervoor verstrekt en medio januari 2026 zullen deze werkzaamheden zijn afgerond (overmacht daargelaten).
- Locatie** : de Willem de Zwijgerlaan is een charmante en levendige laan in het geliefde Statenkwartier, een van de meest karakteristieke en gewilde wijken van Den Haag. Deze locatie, nabij de hoek met de Van Beverningkstraat en om de hoek van de populaire Frederik Hendriklaan ("De Fred"), biedt een ideale mix van wonen, werken en winkelen. De omgeving kenmerkt zich door monumentale gevels, brede trottoirs en een stijlvolle, internationale uitstraling.
- De Frederik Hendriklaan staat bekend om haar gevarieerde aanbod van hoogwaardige winkels, gezellige cafés en restaurants, en trekt zowel lokale bewoners als bezoekers uit de hele stad. Op korte afstand bevinden zich tevens internationale organisaties, ambassades en scholen, wat zorgt voor een constant aantrekkelijk publiek.
- Willem de Zwijgerlaan 73a profiteert van uitstekende bereikbaarheid, zowel met de auto als met openbaar vervoer. Parkeren is mogelijk in de directe omgeving en de aansluitingen richting het centrum, Scheveningen en de snelwegen zijn uitstekend. Dankzij de sterke combinatie van karakter, dynamiek en ligging vormt deze locatie een uitgelezen kans voor ondernemers en beleggers die willen profiteren van de continue aantrekkingskracht van het Statenkwartier.



Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht winkelruimte
Statenkwartier
Willem de Zwijgerlaan 73a
te Den Haag

Bereikbaarheid : de Willem de Zwijgerlaan 73a is uitstekend bereikbaar, zowel per auto, openbaar vervoer als per fiets.

Per auto:

de locatie ligt gunstig ten opzichte van de hoofdwegen van Den Haag. Via de President Kennedylaan en het Hubertusviaduct zijn de snelwegen A4, A12 en A13 binnen circa 10 minuten bereikbaar. In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid (betaald of met vergunning).

Per openbaar vervoer:

diverse tram- en buslijnen stoppen op loopafstand, waaronder tram 1 en 16 en bus 21 en 24. Deze bieden directe verbindingen met onder meer het Centraal Station, Den Haag HS, Scheveningen en het centrum. Hierdoor is de locatie ook zonder auto uitstekend te bereiken.

Per fiets:

het Statenkwartier is zeer fietsvriendelijk met ruime fietspaden en veilige routes. Binnen 10 minuten fiets je naar het strand van Scheveningen, het centrum van Den Haag of het Vredespaleis.

Adres : Willem de Zwijgerlaan 73a te 2582 EJ Den Haag.

Kadastrale informatie :

gemeente	: 's-Gravenhage;
sectie	: AK;
nummer	: 10452;
appartementsrecht	: 2;
aandeel VVE	: 10/141 ^e aandeel in de gemeenschap;
soort	: eigen grond;
t.t.v.s. bekend	: AK 3580 - perceelgrootte 302 m ² ;
bestemming DSO	: bedrijfsruimte en wonen;
bouwjaar DSO	: 1912;
opmerking	: Rijksbeschermd Stadsgezicht.

VVO : het netto vloeroppervlak omvat 41 m² Verhuurbaar Vloer Oppervlak verdeeld over de begane grond (44 m² BVO).

De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580.
Er is een NEN 2580 Meetstaat aanwezig.



Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht winkelruimte
Statenkwartier
Willem de Zwijgerlaan 73a
te Den Haag

- Bestemming** : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan ‘Statenkwartier’ (vastgesteld 18 mei 2017). Binnen dit plan staat het object aangeduid als “gemengd 1” (artikel 6). Hierin zijn de navolgende bestemmingen opgenomen, te weten:
- a. detailhandel;
 - b. dienstverlening;
 - c. horeca (licht, mits vergund).
- Gezien het historisch gebruik behoort wonen ook tot de mogelijkheden.
- Voor het gehele bestemmingsplan zie het online Omgevingsloket.
- VVE** : de VVE is ingeschreven in de Kamer van Koophandel (nr. 51217813) Er is sprake van een actieve VVE en er worden bijdragen voldaan en beperkte reserves aangehouden. Ook is er een gezamenlijke opstalverzekering.
- Energielabel** : F (geldig tot 27 oktober 2035).
- Koopvoorwaarden** :
- **koopsom** : € 265.000, -- kosten koper ‘as is, where is’.
 - **B.T.W.** : het object valt niet in de B.T.W. - sfeer.
 - **overdracht** : binnen drie maanden na wilsovereenstemming.
 - **notaris** : door koper te bepalen.
 - **koopakte** : standaard koopakte NVM (appartementsrecht bedrijfsruimte).
 - **waarborgsom** : 10 % waarborgsom binnen 14 dagen na wilsovereenstemming door koper te storten op derdenrekening van de notaris.



Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht winkelruimte
Statenkwartier
Willem de Zwijgerlaan 73a
te Den Haag

- overige kenmerken : de overige kenmerken zullen in de koop- c.q. overdrachtsakte worden omschreven, te weten:

het is verkoper niet bekend dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt in onderhavig object, doch dit is gezien de ouderdom van het object wel mogelijk ('as is, where is' - clause van toepassing).

het is verkoper niet bekend dat er sprake is van bodemverontreiniging (anders dan hiervoor omschreven) dan wel dat er sprake is van de aanwezigheid van een ondergrondse tank t.b.v. de opslag van vloeistoffen ('as is, where is' - clause van toepassing).

verkoper zijn geen voor het oog verborgen, doch aan verkoper bekende gebreken aan onderhavige onroerende zaak bekend anders dan die met het oog waarneembaar zijn ('as is, where is' - clause van toepassing).

verkoper zijn geen eigendom belemmerende erfdienstbaarheden dan wel kwalitatieve verplichtingen, welke zouden kunnen rusten op onderhavige onroerende zaak bekend anders dan deze die mogelijk zijn omschreven in de akte van verkrijging.

verkoper zijn geen belemmeringen met betrekking tot het gebruik en de bestemming van onderhavige onroerende zaak (gemengd 1) bekend.

- ‘as is, where is’ :
- “Koper zal de onroerende zaak uitdrukkelijk aanvaarden in de (voetstootse) staat waarin het zich bevindt ('as is, where is') per de juridische overdracht, wat betrekking heeft op alle eigenschappen van de onroerende zaak, onder meer ter zake van eigenschappen van feitelijke, juridische, architecturale, technische, milieukundige, constructieve, fiscale, commerciële en publiekrechtelijke aard, inclusief normale slijtage en inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken en met aanvaarding van het gebruik per dat moment, ter zake van welke staat van de onroerende zaak verkoper jegens koper geen enkele (al dan niet impliciete) garantie noch anderszins juridisch relevante verklaringen heeft verstrekt of zal verstrekken anders dan de garanties en verklaringen als opgenomen in de onderhavige overeenkomst. Alle bekende en/of onbekende en zichtbare en/of onzichtbare gebreken zijn voor rekening en risico van koper. Koper aanvaardt de feitelijke omstandigheden van de onroerende zaak ook, zoals met betrekking tot de constructie, de gebruikte materialen, de toestand van de technische installaties en dergelijke. Ook eventuele feitelijke afwijkingen ten opzichte van (al dan niet door of namens verkoper) opgegeven maten of grootte ter zake van de onroerende zaak, al dan niet vermeld in documentatie als de huurovereenkomst(en), eventuele grensoverschrijdende bebouwing, afwijkingen ten opzichte van publiekrechtelijke documentatie (inclusief vergunningen) en andersoortige afwijkingen ten opzichte het feitelijk gebruik/de feitelijke omschrijving van de onroerende zaak accepteert koper. De toepassing van de artikelen 6:89, 6:228, 6:229, 6:230 lid 2, 7:10 lid 3, 7:15 lid 1, 7:17, 7:20, 7:21 en 7:23 BW is uitgesloten.”



Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht winkelruimte
Statenkwartier
Willem de Zwijgerlaan 73a
te Den Haag

- Courtage** : mocht door bemiddeling van Reibestein Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Inlichtingen en bezichtigingen** : Reibestein Bedrijfshuisvesting
Stevinstraat 157
2587 ED Den Haag
- telefoon : 070 - 331 97 99
e-mail : onno@reibestein.nl
internet : www.reibestein.nl
- Disclaimer** : alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en, onzes inziens, uit betrouwbare bron afkomstig. Echter, ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.
- Verwerking Persoonsgegevens** : bij de uitwerking van een transactie tussen partijen informeert eigenaar de huurder/koper en huurder/koper verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat eigenaar de door huurder/koper te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een overeenkomst. Dientengevolge geeft huurder/koper door ondertekening van een overeenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de eigenaar voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van huurder/koper. De verwerking hiervan gebeurt met het doel huurder/koper voorafgaand en gedurende de looptijd van een huurovereenkomst te kunnen identificeren zodat kan worden nagegaan of huurder de rechtmatige gebruiker en huurder van het gehuurde is en blijft. In geval van verkoop of koper ook daadwerkelijk rechtsgeldig het gekochte in eigendom kan en mag aanvaarden.

