

Winkelruimte | ca. 514 m² v.v.o.

Hoeklocatie

Top locatie

Breed front



TE HUUR

Willem de Zwijgerlaan 39 - 43
2582 EG 's-Gravenhage

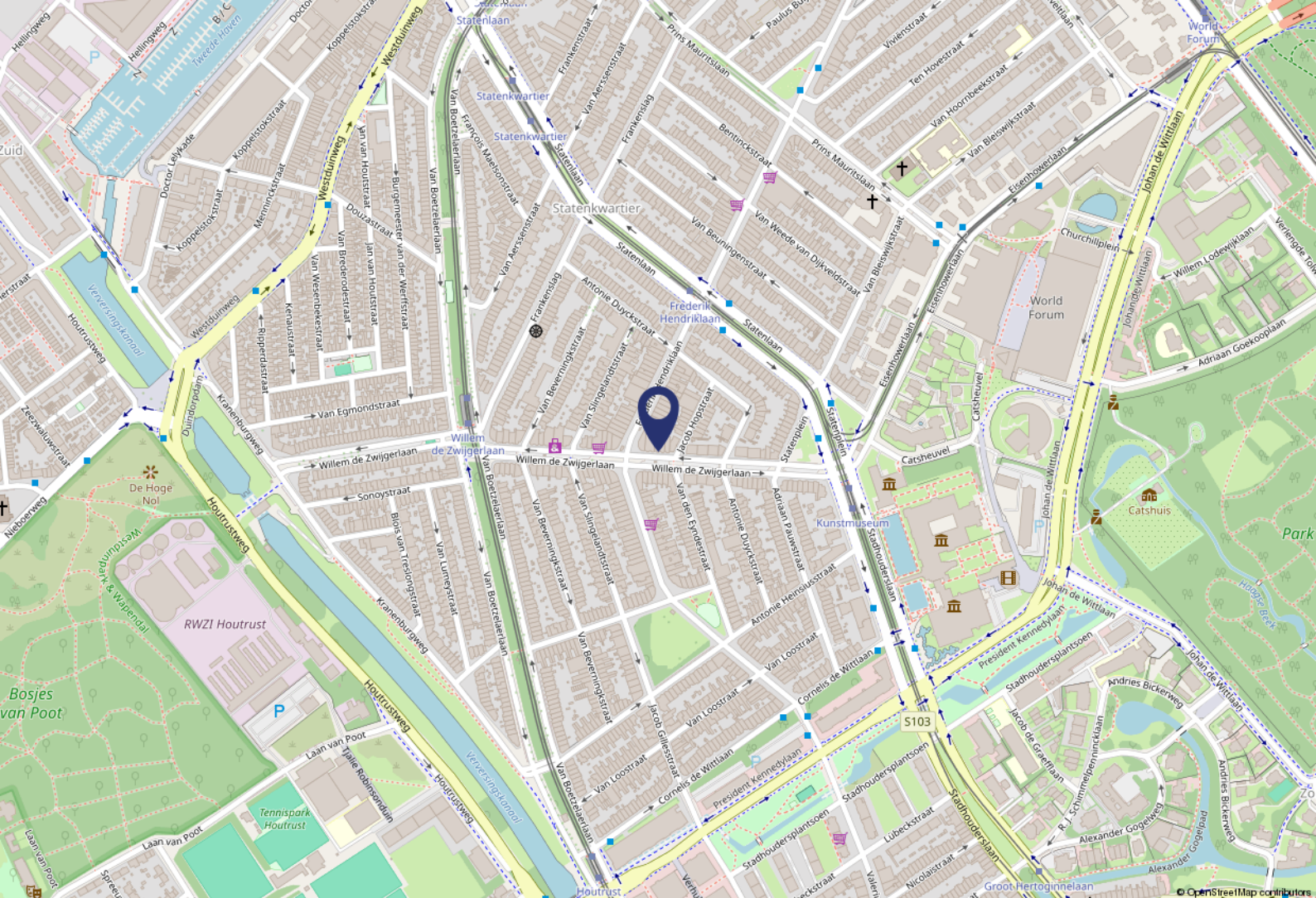
Contactpersoon: Bobbi van Niel



Omgevingsfactoren

De winkelruimte is gelegen op de hoek van de Frederik Hendriklaan ('De Fred') en de Willem de Zwijgerlaan, in het hart van het geliefde Statenkwartier. Deze levendige wijk staat bekend om zijn karakteristieke architectuur en sterke mix van wonen, werken en winkelen. In de directe omgeving bevinden zich tal van winkels, velerlei (dag)horeca, ambachtelijke speciaalzaken en dienstverlening.

Het Statenkwartier is een populaire wijk voor zowel bewoners als bezoekers van buiten de stad, mede dankzij de nabijheid van internationale organisaties, musea en het Scheveningse strand. De omgeving kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod van lokale ondernemers, landelijke winkelketens (Rituals, Joe & the Juice, Bakkerij van Maanen) en hoogwaardige voorzieningen. Hierdoor profiteert de winkelruimte van een continue toestroom van publiek en een sterk draagvlak vanuit de wijk.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is uitstekend. De Willem de Zwijgerlaan vormt een belangrijke verbindingroute door het Statenkwartier en sluit aan op diverse hoofdwegen richting centrum, Scheveningen en de omliggende stadsdelen. De uitvalswegen richting de rijkswegen A4, A12, A13 en A44 zijn goed bereikbaar.

Diverse tram- en buslijnen (o.a. lijn 1, 11, 16) hebben haltes op korte afstand, met directe verbindingen naar Den Haag Centraal en Hollands Spoor.

Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeergelegenheid. In de directe omgeving is betaald parkeren aan de openbare weg mogelijk. Voor ondernemers bestaat de mogelijkheid om een bedrijfsparkeervergunning aan te vragen bij de gemeente Den Haag.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een representatieve winkelruimte op de begane grond van in totaal circa 514 m² v.v.o.. De ruimte is thans in gebruik als ING-bank en komt beschikbaar per 1 augustus 2026. Het object heeft een breed front, uitstekende zichtbaarheid en is dankzij de ruime indeling geschikt voor diverse formules in retail, dienstverlening en lichte horeca (conform bestemmingsplan).

Direct achter de entree bevindt zich de winkelruimte met diverse flexibele indelingsmogelijkheden. Aan de achterzijde is er voldoende mogelijkheid voor opslag/magazijn. Het opleverniveau is in huidige staat met uitzondering van de roerende zaken, doch uitsluitend het casco wordt verhuurd. Daarnaast behoort nummer 39 tevens tot het gehuurde, echter kan de entreedeur van deze ruimte niet als publieke toegang gebruikt worden. Deze ruimte is op dit moment casco ingericht.

De winkelruimte is voorzien van een kelderruimte van circa 30 m² b.v.o.. Deze behoort niet tot het gehuurde.

De thans aanwezige Geldmaat wordt verwijderd, de pui wordt hierbij volledig doorgetrokken, wat zorgt voor een nog breder en uniform front.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 514 m² v.v.o. (conform NEN 2580).

Opleveringsniveau

Het object wordt 'As is' opgeleverd (met uitzondering van de roerende zaken). Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Statenkwartier, vastgesteld d.d. 18-05-2017.

Het object valt onder de bestemming Gemengd-1.

Toegestane functies zijn onder andere:

- Detailhandel;
- Dienstverlening;
- Horeca (lichte categorie).

Voor het volledige bestemmingsplan: omgevingswet.overheid.nl

Energie label

Het object beschikt over Energie label A++.

Het Energie label is geldig tot 14 april 2032.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 500,- per m² 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) jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

Per 1 augustus 2026.

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 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.





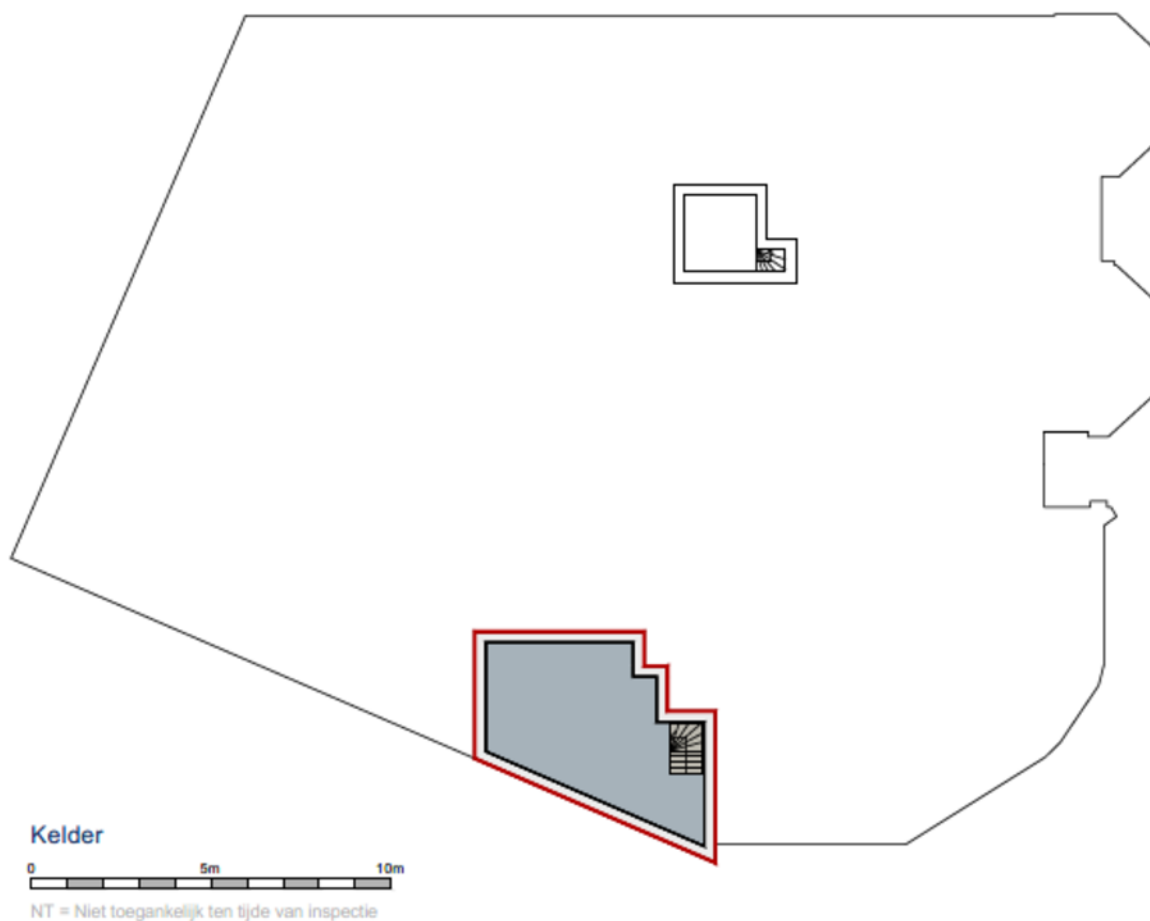




Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - 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**