

Winkelruimte | ca. 260 v.v.o.

Zichtlocatie

Breed front



TE HUUR

Theresiastraat 130-132
2593 AS 's-Gravenhage

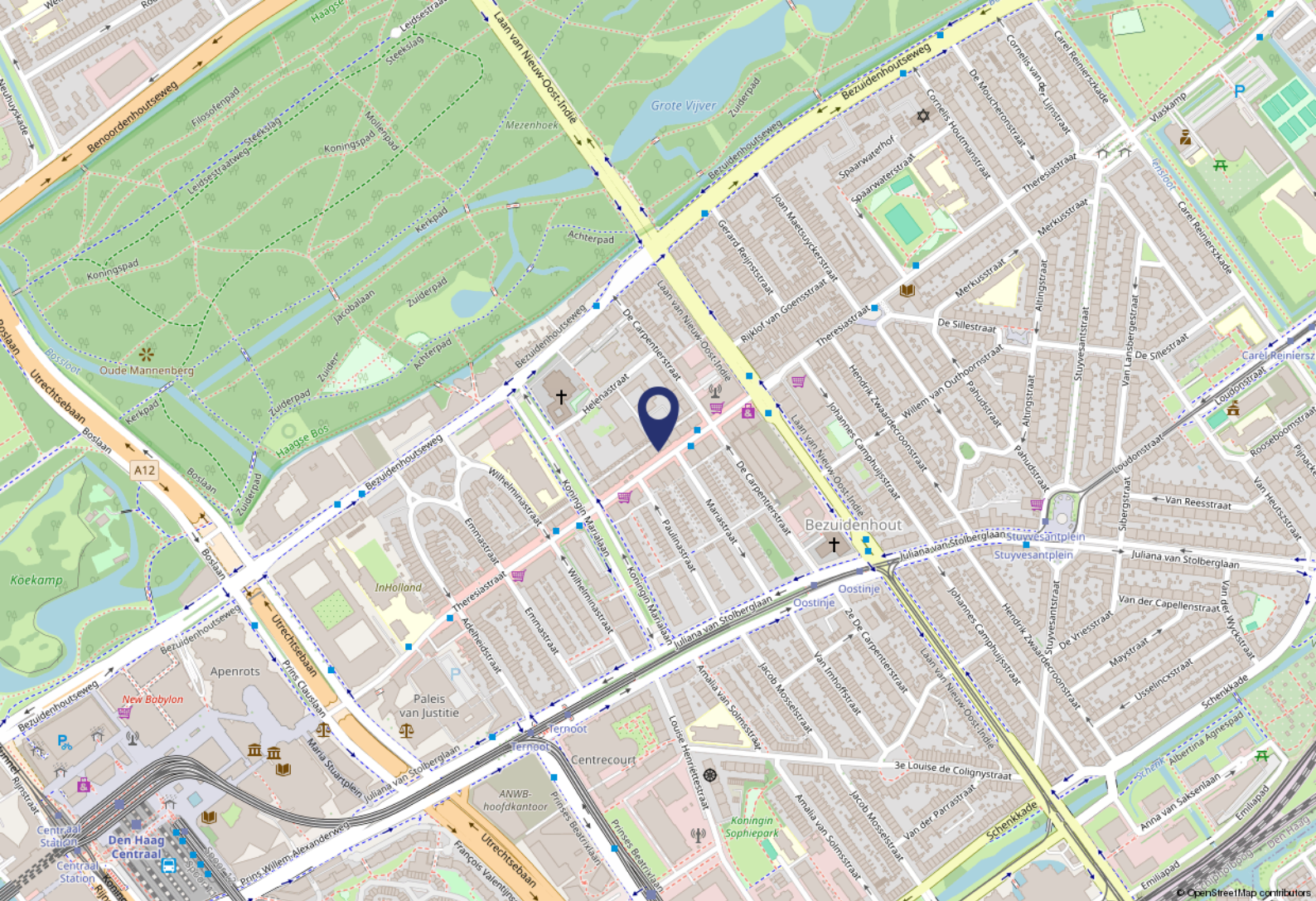
Contactpersoon: Bobbi van Niel



Omgevingsfactoren

De winkelruimte is gelegen aan de Theresiastraat, één van de meest geliefde en drukbezochte winkelstraten van Den Haag, in de wijk Bezuidenhout. De straat kenmerkt zich door een sterke mix van landelijke winkelketens (Etos, Albert Heijn, Hema, Wakuli), speciaalzaken en dienstverleners. De Theresiastraat staat bekend om haar levendige karakter en sterke lokale binding, wat deze locatie zeer geschikt maakt voor een breed scala aan formules.

De ruimte is direct aan de openbare weg gelegen en door het brede front uitstekend zichtbaar voor voorbijrijdend verkeer en voorbij wandelend publiek.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. De Theresiastraat is centraal gelegen ten opzichte van de Haagse binnenstad en goed bereikbaar per auto via de nabijgelegen uitvalswegen A12, A4 en A44.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op korte loopafstand en Station Den Haag Centraal ligt op enkele minuten fietsen.

Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden. In de directe omgeving is betaald parkeren aan de openbare weg mogelijk. Tevens is het mogelijk om een bedrijfsparkeervergunning aan te vragen.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een representatieve en goed onderhouden winkelruimte met een breed front en uitstekende zichtbaarheid vanaf de Theresiastraat. Dankzij de ruime gevel en grote raampartijen profiteert het object van een sterke presentatie richting het passerende winkelend publiek.

De winkelruimte is gesitueerd op de begane grond en heeft een efficiënte en overzichtelijke indeling, geschikt voor uiteenlopende retail- en dienstverleningsconcepten. De ruimte wordt in huidige staat opgeleverd en is onder andere voorzien van een net systeemplafond met inbouwspots, een luchtgordijn bij de entree en airconditioning, wat bijdraagt aan een comfortabel binnenklimaat.

Aan de achterzijde van de winkel bevinden zich een pantry en een toiletvoorziening, op praktische wijze gescheiden van het winkelgedeelte. De bijbehorende kelderruimte is uitsluitend bestemd voor opslag. De kelder is bereikbaar via een vaste trap.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 260 m² v.v.o., als volgt verdeeld:

- Kelder: circa 60 m² v.v.o.;
- Begane grond: circa 200 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;
- Rolluiken;
- Schuifdeuren;

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

Bestemmingsplan

Bezuidenhout – Noord, vastgesteld d.d. 09-07-2009

Bestemming: Gemengd

Toegestane functies:

Bedrijf, Detailhandel, Dienstverlening, Kantoor, Maatschappelijke voorzieningen

*Horeca is niet toegestaan.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A.

Het energielabel is geldig tot 24-10-2027.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 70.000,- 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

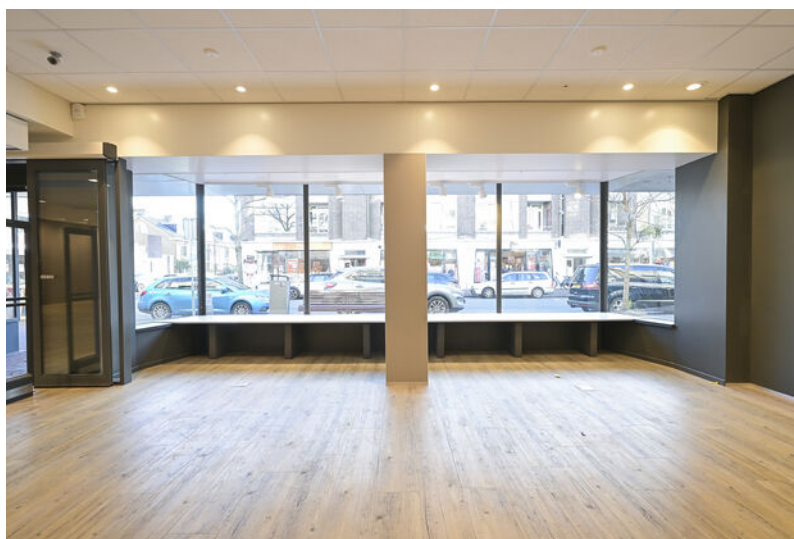
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 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.













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**