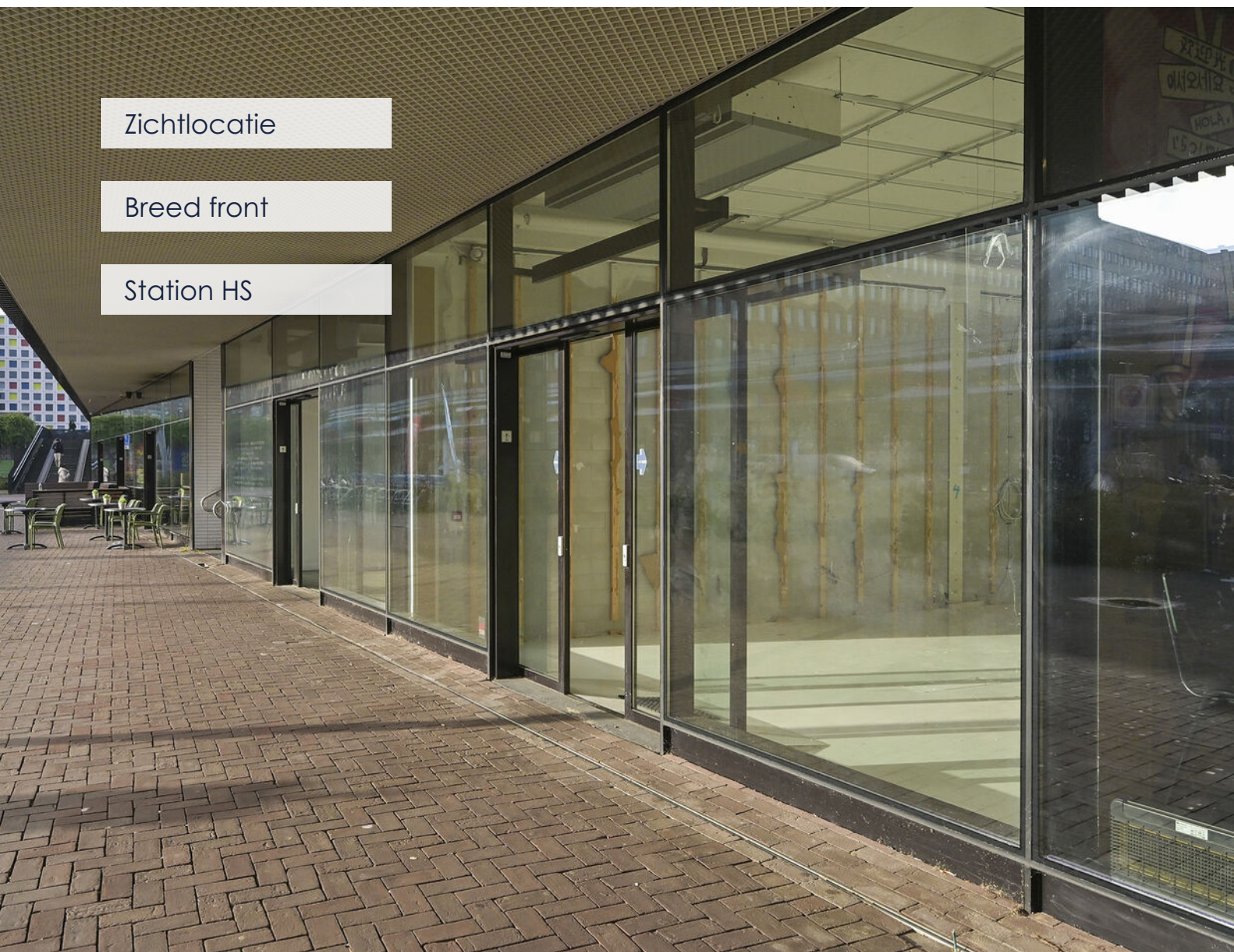


Winkelruimte | ca. 61 m² & 72 m² b.v.o. | 2 winkelunits

Zichtlocatie

Breed front

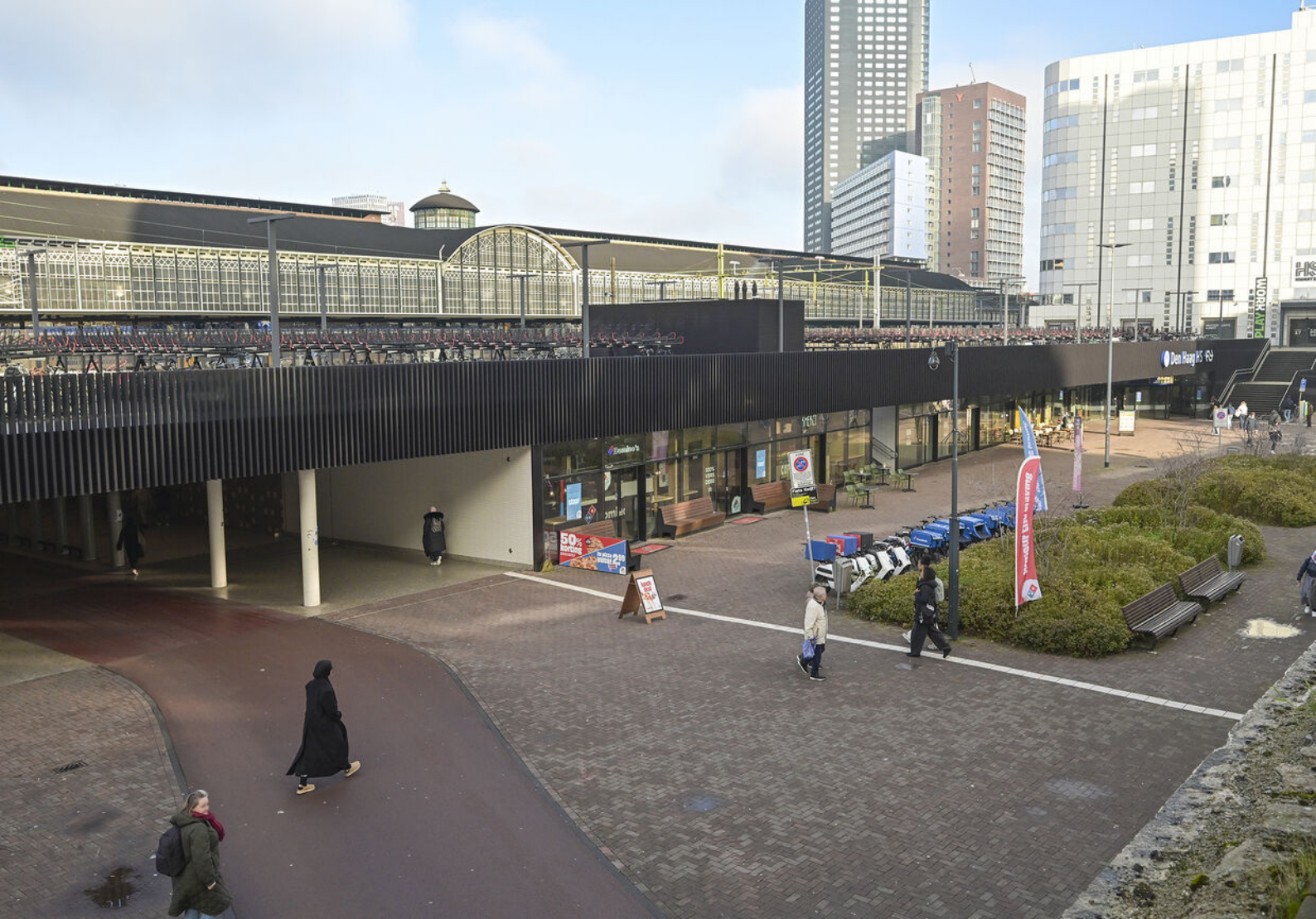
Station HS



TE HUUR

Waldorpstraat 25 & 25 A
2521 CA 's-Gravenhage

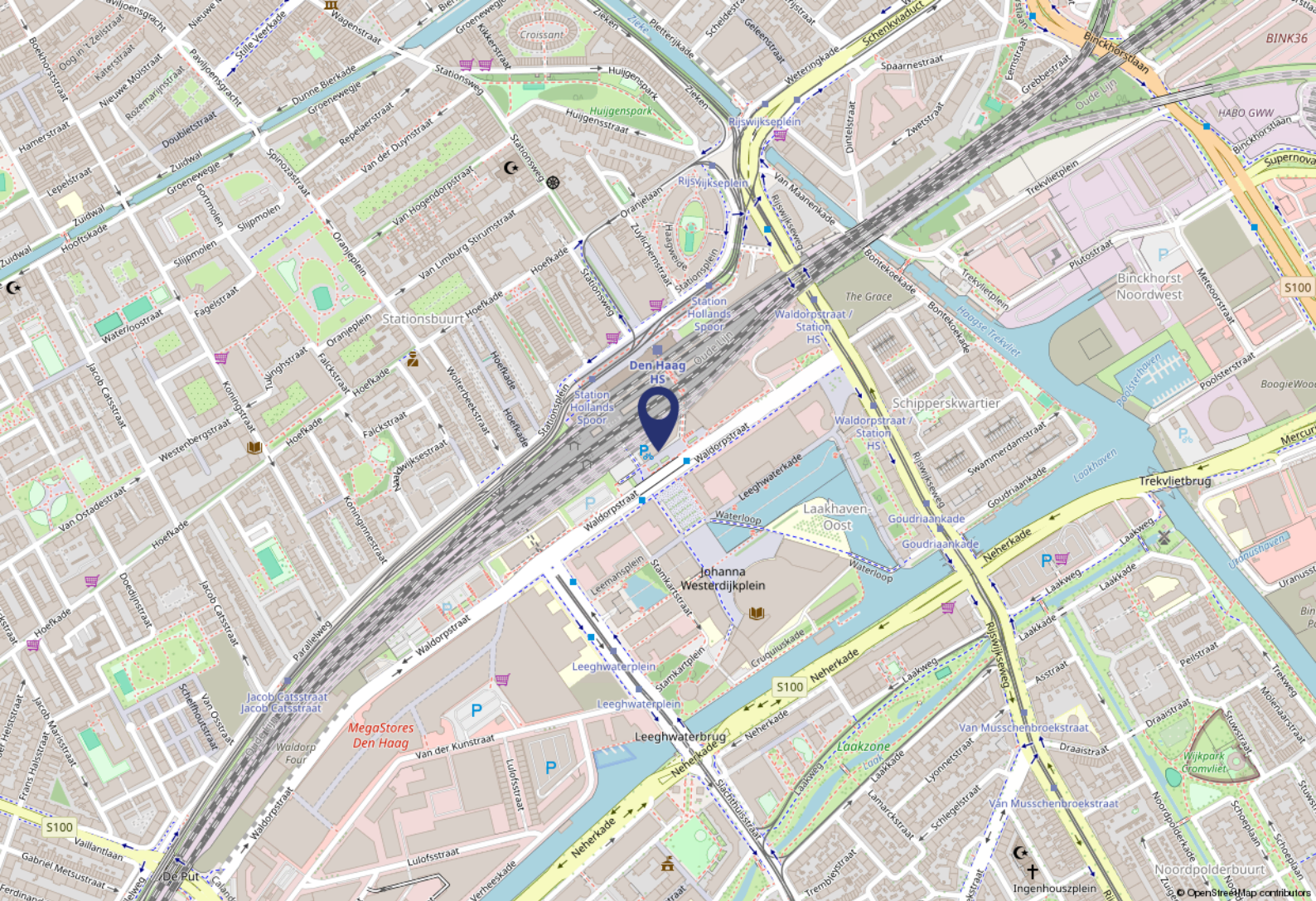
Contactpersoon: Bobbi van Niel



Omgevingsfactoren

De winkelruimten bevinden zich op een goede zichtlocatie en maken deel uit van station Hollands Spoor, één van de belangrijkste OV-knooppunten van Den Haag. Door de ligging aan de buitenzijde van het stationsgebied genieten de units van maximale zichtbaarheid en een constante passantenstroom van forenzen, studenten, toeristen en omwonenden.

De directe omgeving ontwikkelt zich de laatste jaren sterk. Nieuwe kantoren, studentenhuisvesting, horecavoorzieningen en stedelijke functies zorgen voor een levendig en aantrekkelijk vestigingsklimaat voor trafficgerichte retailconcepten. In de nabije omgeving zijn onder andere diverse horecagelegenheden, supermarkten en lokale ondernemers gevestigd, maar ook internationale formules en dienstverleners.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Den Haag Hollands Spoor grenst aan de winkelruimten en verbindt de locatie met de rest van de Randstad via trein, tram en bus. Ook met de auto is de locatie eenvoudig toegankelijk; de open afritten van de rijkswegen A4, A12 en A13 bevinden zich op korte rijafstand.

Parkeren

In de directe omgeving is betaald parkeren mogelijk aan de openbare weg en in nabijgelegen parkeergarages.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft twee winkelunits gelegen op de begane grond van een modern, representatief gebouw. Beide units verkeren in uitstekende staat. Waldorpstraat 25 beschikt over een achtergelegen pantry, die in uitstekende staat verkeerd en bij het samenvoegen van de ruimten kan worden geïntigreerd. Waldorpstraat 25A bevindt zich in casco staat. Beide ruimtes worden aangeboden in huidige staat, doch worden de units uitsluitend casco verhuurd.

De frontbreedte en de prominente ligging zorgen voor een uitstekende zichtbaarheid, daarnaast is de ligging van De Haagse Hogeschool op loopafstand tevens een goede trekker.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt:

- Waldorpstraat 25A: circa 61 m² b.v.o.;
- Waldorpstraat 25: circa 72 m² b.v.o.;
- Gezamenlijk, mits technisch mogelijk, circa 135 – 140 m² b.v.o..

Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Breed front;
- Representatieve entree;
- Waldorpstraat 25: Moderne pantry;
- Waldorpstraat 25: Moderne sanitaire voorzieningen;
- Nooduitgang.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

Bestemmingsplan

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Escher Gardens" (vastgesteld 12 juni 2025) met de bestemming 'Verkeer – Openbaar vervoerstation' zijn onder meer detailhandel en dienstverlening toegestaan. Daar er op dit moment al voldoende horeca aanwezig is, is dit uitgesloten van de bestemmingsmogelijkheden. Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl

Energielabel

Het object beschikt over een energielabel.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 350,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 24,31 per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Onderhoud automatische deuren/rolluiken;
- Onderhoud gebouw, dak en overig dagelijks technisch onderhoud;
- Onderhoud E-installaties, elektra, verlichting;
- Onderhoud brandbeveiliging;
- Onderhoud W-installaties (CV/airco/luchtbehandeling);
- Onderhoud liften/roltrappen;
- Onderhoud sprinklerinstallatie;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Dagelijkse schoonmaak binnenzijde station;
- Vuilafvoer;
- Algemene storingen;
- Belastingen en heffingen.

De nutsvoorzieningen bedragen op voorschotbasis € 87,52 per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

10 (tien) jaren (eindigend via kantonrechter).

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

Kantoor

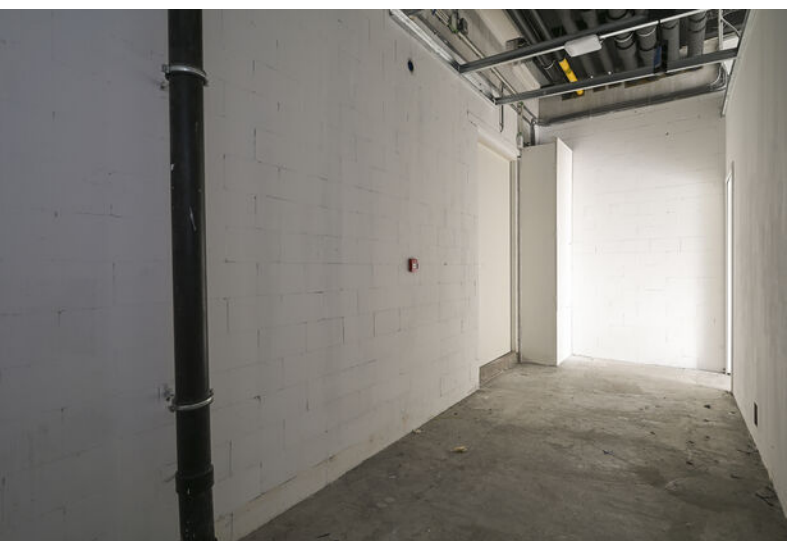
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

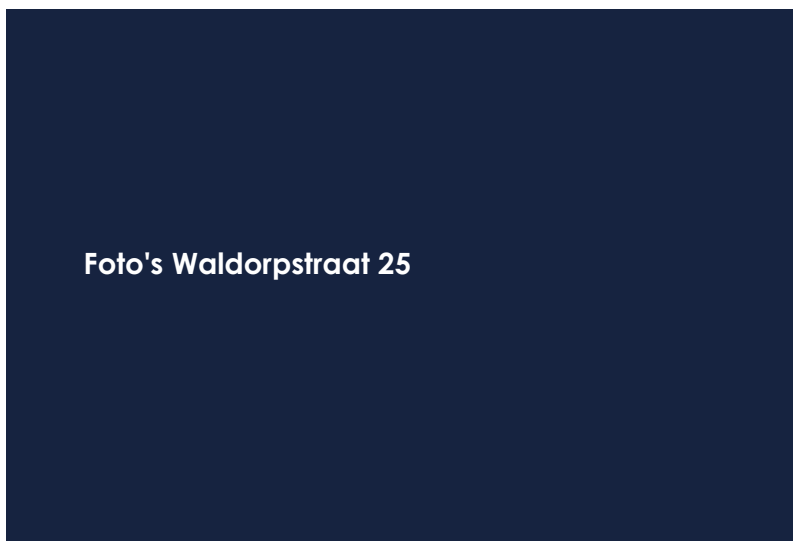
Winkel

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform Model NS Stations 2022, gebaseerd op het model dat door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012 is vastgesteld 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.









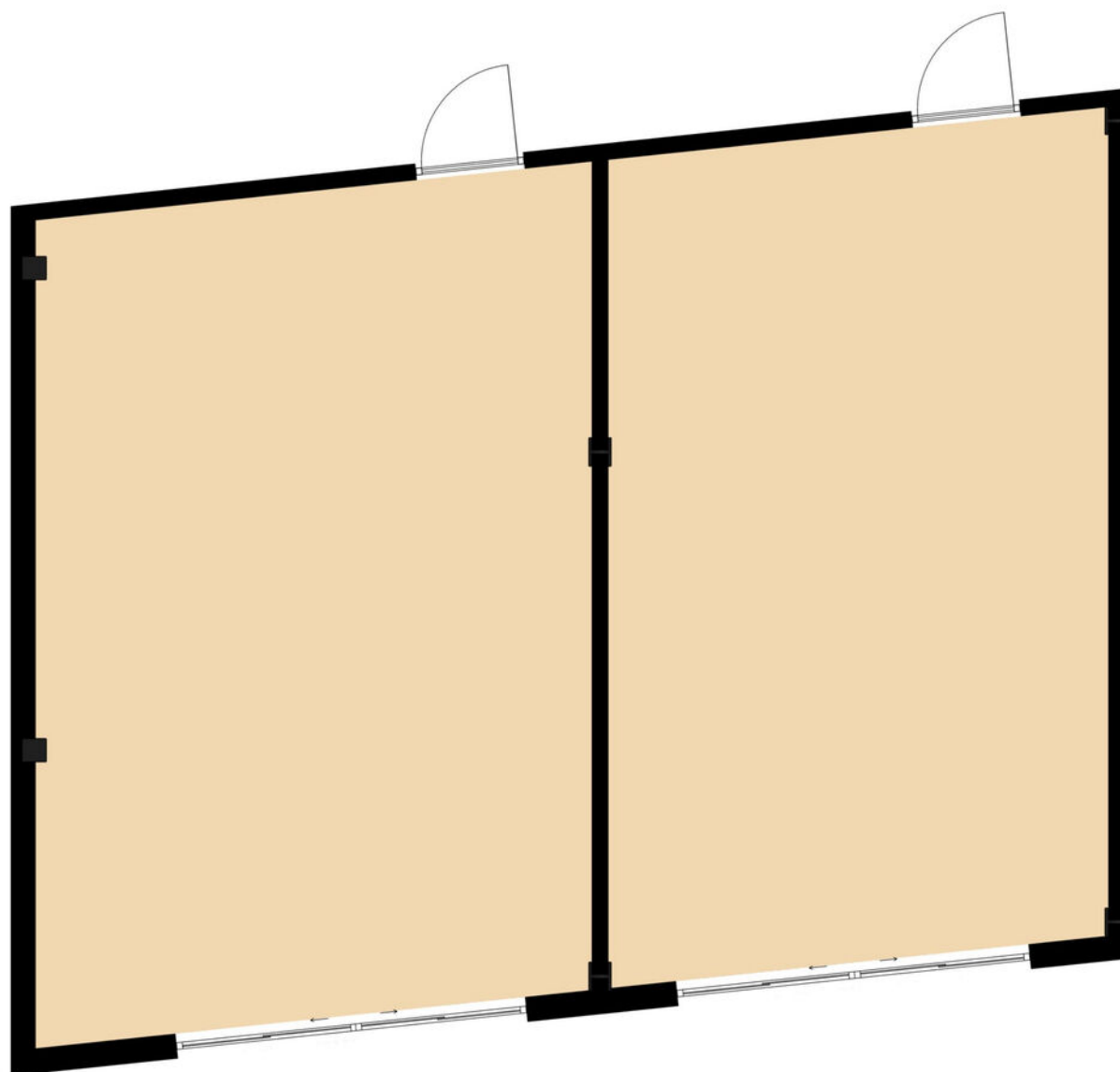






Plattegrond

Waldorpstraat 25 & Waldorpstraat 25 A

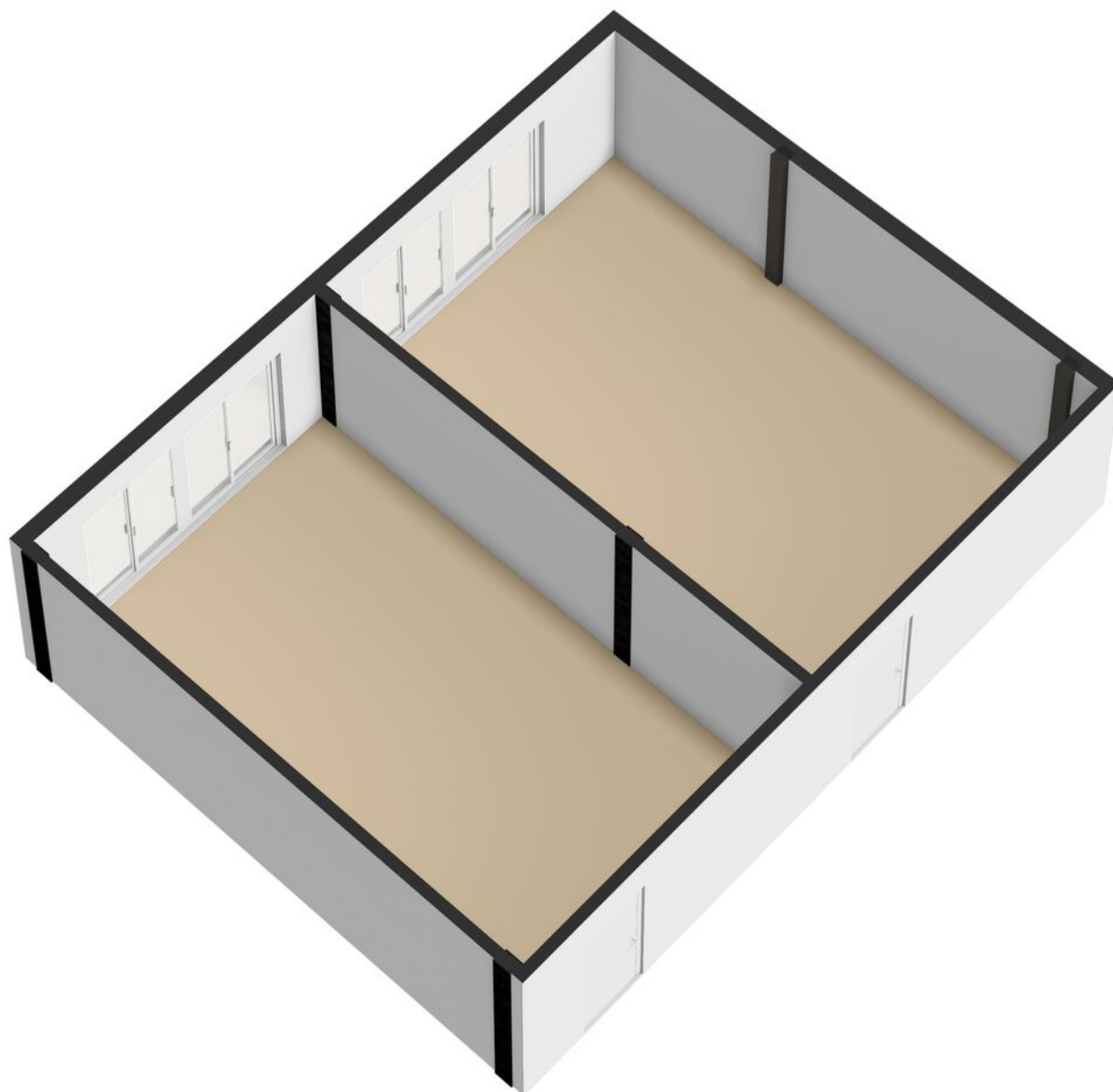


← 6.00 m →

Begane Grond

Plattegrond

Waldorpstraat 25 & Waldorpstraat 25 A



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**