

Winkelruimte | ca. 70 m² v.v.o. | Winkelcentrum Loosduinen



Zichtlocatie

Hoeklocatie

TE HUUR

Loosduinse Hoofdstraat 593
2552 AE 's-Gravenhage

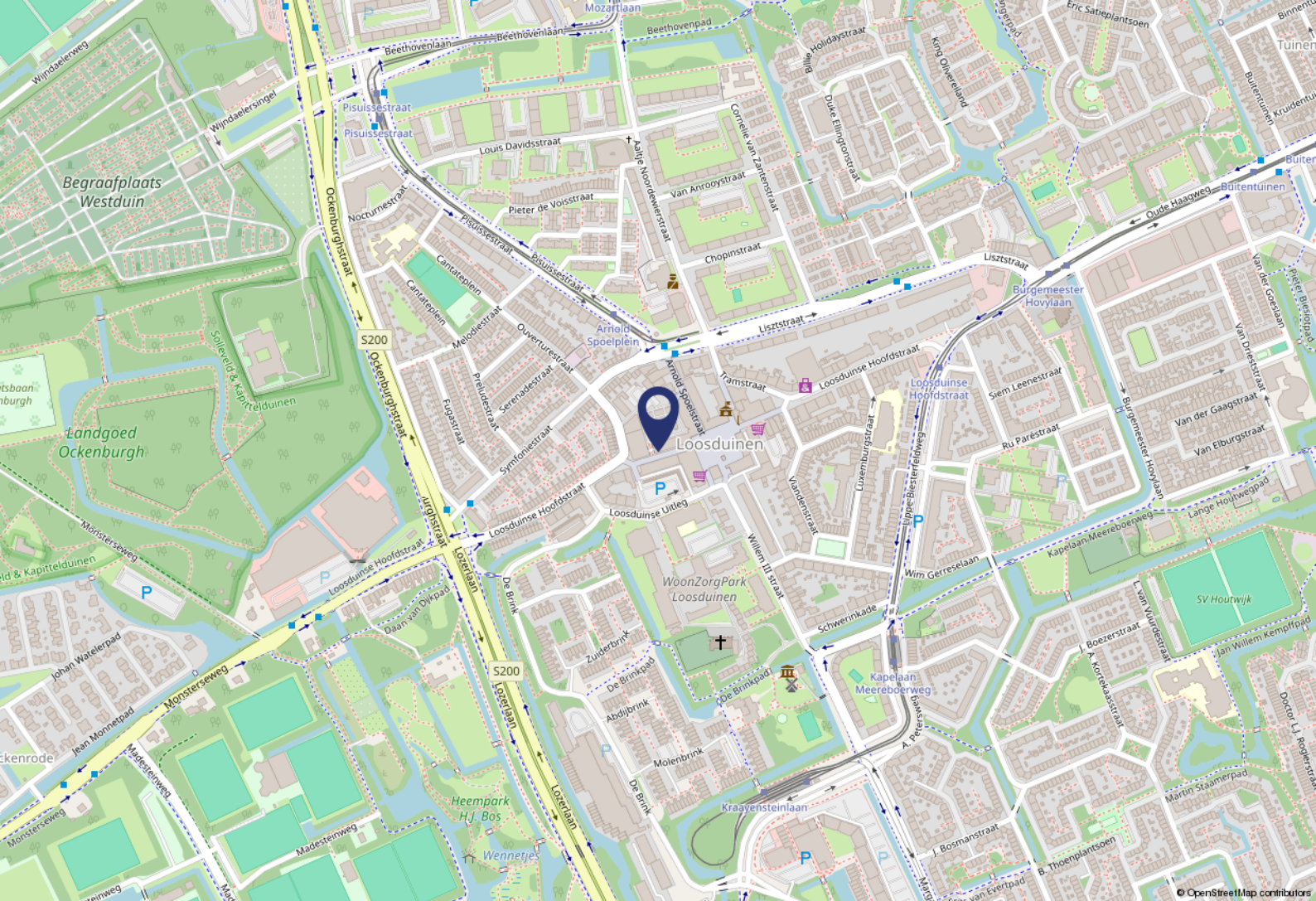
Contactpersoon: Bobbi van Niel & Sven Kuiper



Omgevingsfactoren

Het object is gelegen midden in het gezellige en druk bezochte winkelcentrum Loosduinen tegenover Albert Heijn en Primera en nabij het plein waar wekelijks markt wordt gehouden. Dit wijkwinkelcentrum is gevestigd in het kloppende hart van stadsdeel Loosduinen in Den Haag en bevindt zich op steenworp afstand van de badplaats Nieuw Kijlduin en de nieuwbouwwijk Vroondaal.

Winkelcentrum Loosduinen is een wijkwinkelcentrum met een rijk aanbod van winkels in de food en nonfood sector aangevuld met culturele (bibliotheek), maatschappelijke en andere voorzieningen (artsen, apotheken, fysiotherapeuten, etc.). Je vindt hier een bijzondere mix aan landelijke winkelketens en zelfstandige winkeliers. Naast het supermarktaanbod zijn er veel speciaalzaken, met name in de verssector, waaronder meerdere ambachtelijke bakkers en slagers, kaasspeciaalzaken, drankenwinkels en een ijsalon en een chocolaterie. Ook in de non-food sector is het aanbod zeer divers met verscheidene juweliers, opticiens, fietsenwinkels en boeken- en tijdschriftenwinkels, een doe-het-zelf winkel en meerdere winkels in het mode- en kledingsegment.



Locatie

Bereikbaarheid

Winkelcentrum Loosduinen is eenvoudig en snel bereikbaar. De dichtstbijzijnde snelwegopgangen zijn de A4 en A12, beide binnen 15 minuten rijden.

Tram 2 (richting Kraayenstein) en tram 3 (richting Loosduinen) stoppen op loopafstand van het winkelcentrum bij de haltes Loosduinse Hoofdstraat en Arnold Spoelplein.

Parkeren

Achter de winkelruimte is voldoende gratis parkeergelegenheid voor bezoekers en personeel. Daarnaast is in directe omgeving betaald parkeren aan de openbare weg mogelijk.

Objectgegevens

Objectomschrijving

De winkelruimte wordt momenteel gesplitst en heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van circa 70 m². De ruimte wordt casco verhuurd. Aan de achterzijde is een uitgang aanwezig voor laden en lossen welke direct grenst aan het parkeerterrein. Bij oplevering worden een nieuwe pantry, een geëgaliseerde vloer, een nieuw toilet met fontein en een nieuwe achterpui gerealiseerd. De winkel is gelegen op een perfecte locatie in het hart van Loosduinen, met een passage langs de winkel komt het meeste publiek vanaf het parkeerterrein langs de winkel om zo verder het centrum in te trekken.

De luifel zal worden vernieuwd, wat bijdraagt aan een frisse en verzorgde uitstraling van het pand. Daarnaast zijn er plannen voor verdere ontwikkeling van het winkelgebied. In samenwerking met de gemeente wordt gewerkt aan een aantrekkelijkere en groenere omgeving.

Naastgelegen winkelruimte (nummer 591) is ook beschikbaar voor verhuur en heeft identieke oppervlakte en voorzieningen.

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

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 70 m² v.v.o., gelegen op de begane grond.

Opleveringsniveau

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

- Representatieve entree;
- Moderne nieuwe pantry;
- Moderne nieuwe sanitaire voorzieningen;
- Achterom.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

Bestemmingsplan

'Diverse locaties 2023' vastgesteld d.d. 14-03-2024

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd-2' en is hiermee o.a. geschikt voor detailhandel en welzijnsvoorzieningen. Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl.

Energie label

Het energielabel zal na splitsing worden aangevraagd.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 27.000,- 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) 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 (2025=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.

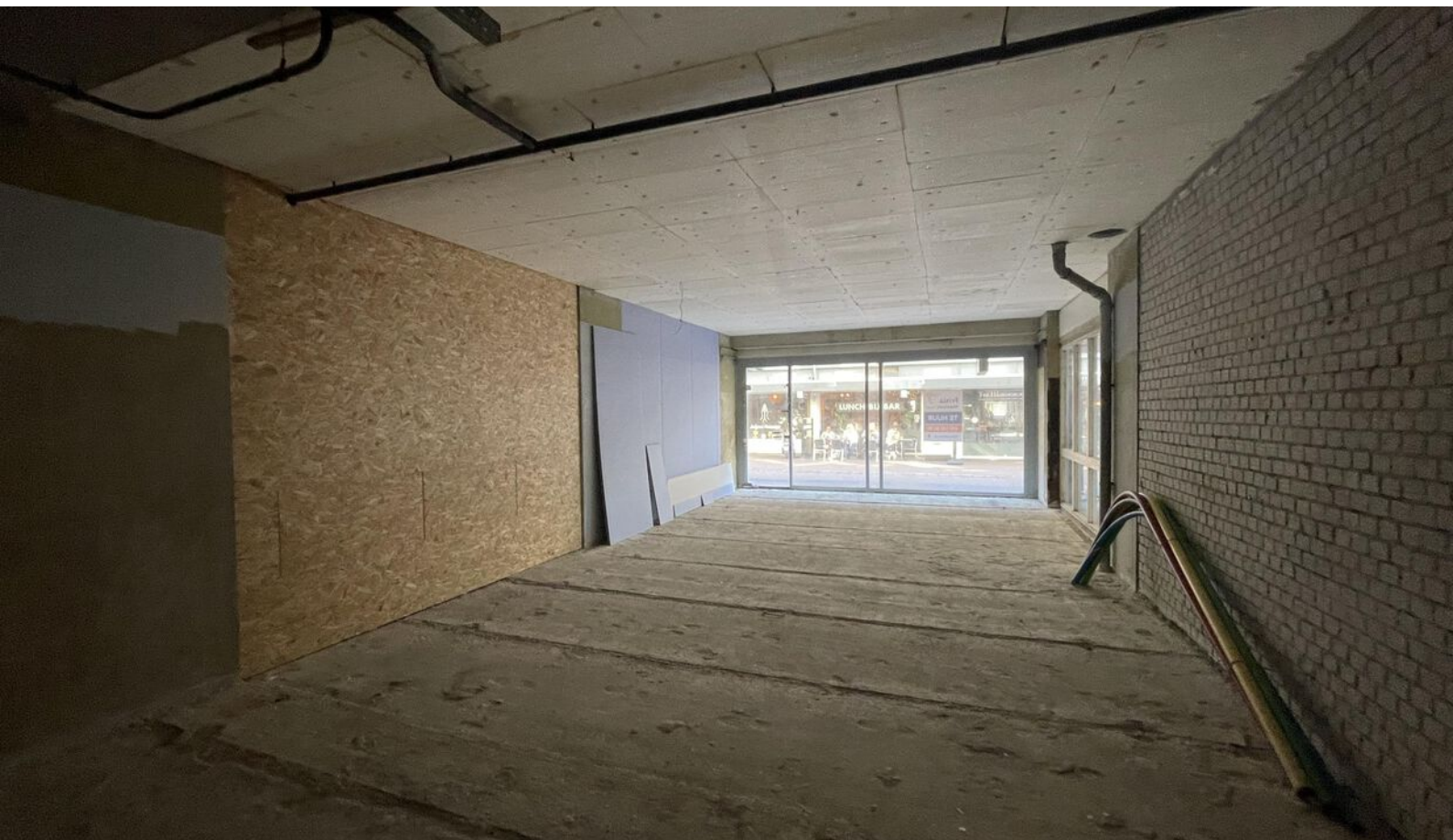
Huurovereenkomst

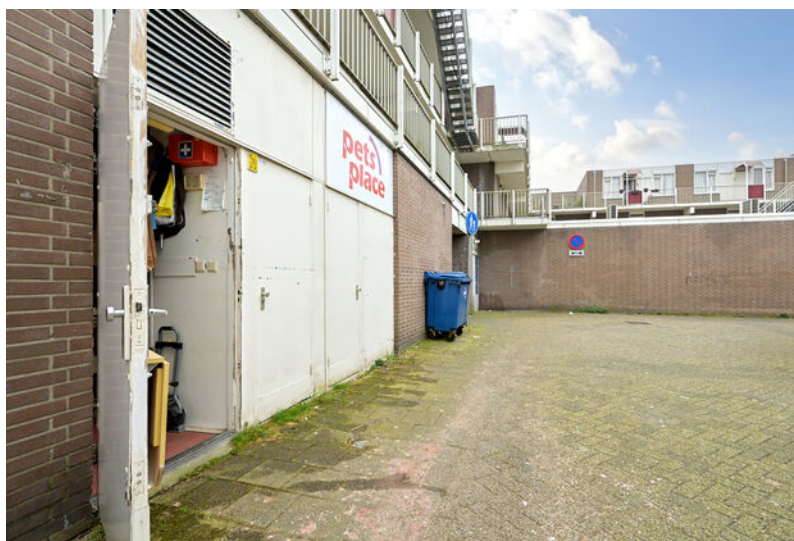
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2025 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst Winkelruimte met aanvullende bepalingen van verhuurder.

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.



Gegenereerd met AI

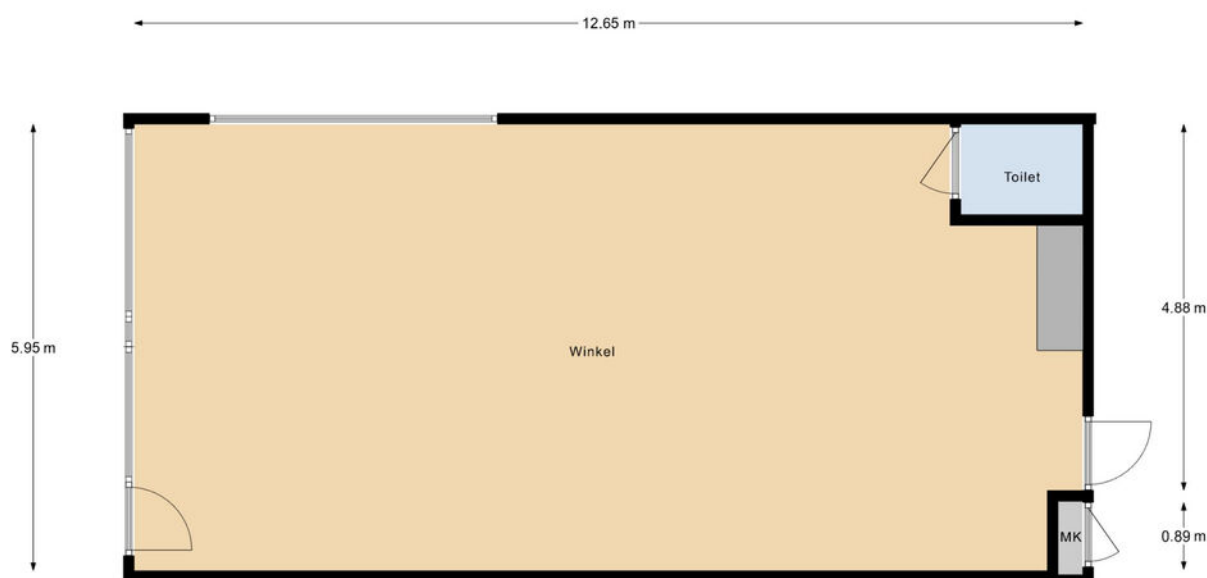






Plattegrond

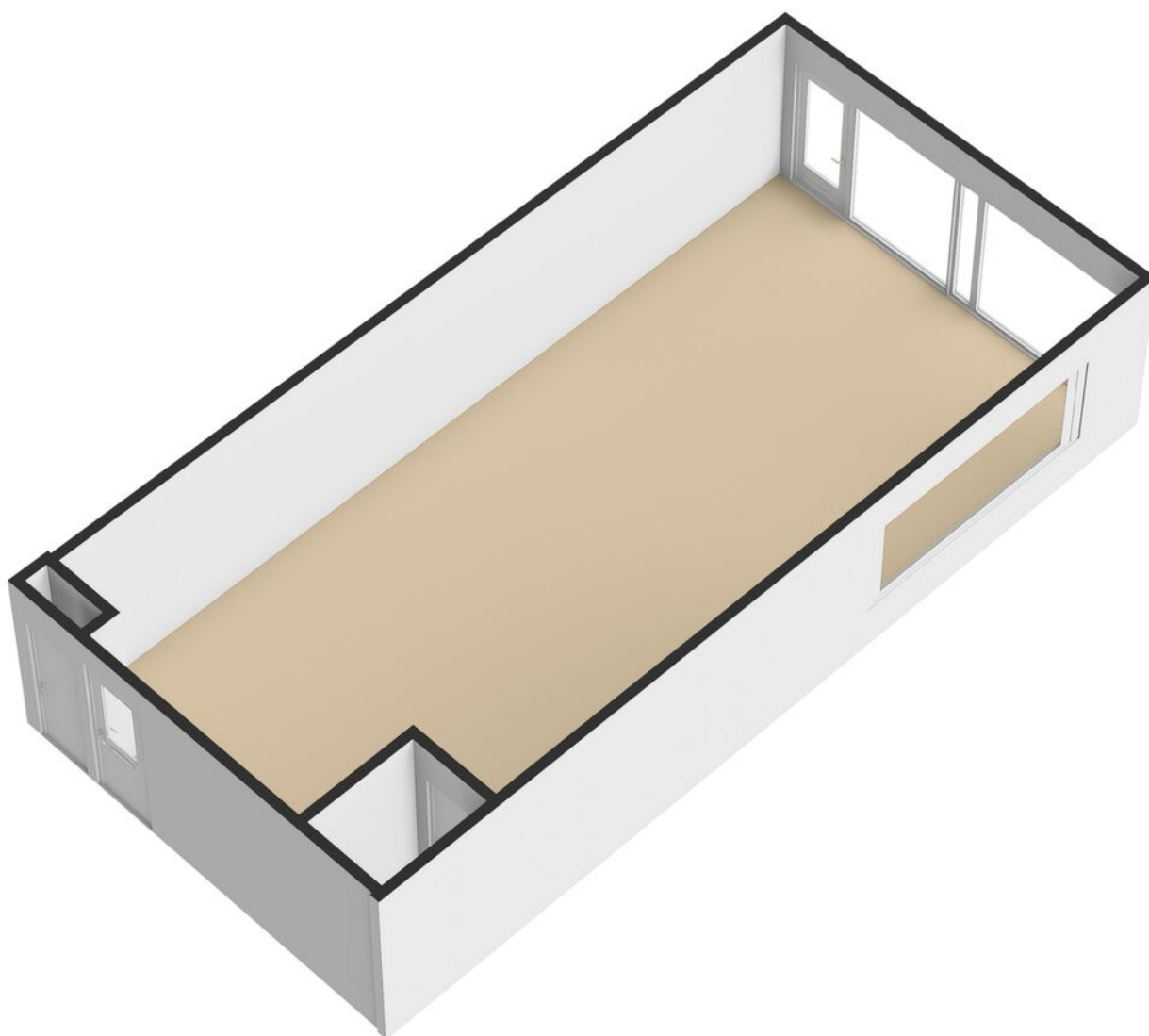
Loosduinse Hoofdstraat 593 te 's-Gravenhage



Loosduinse Hoofdstraat 593

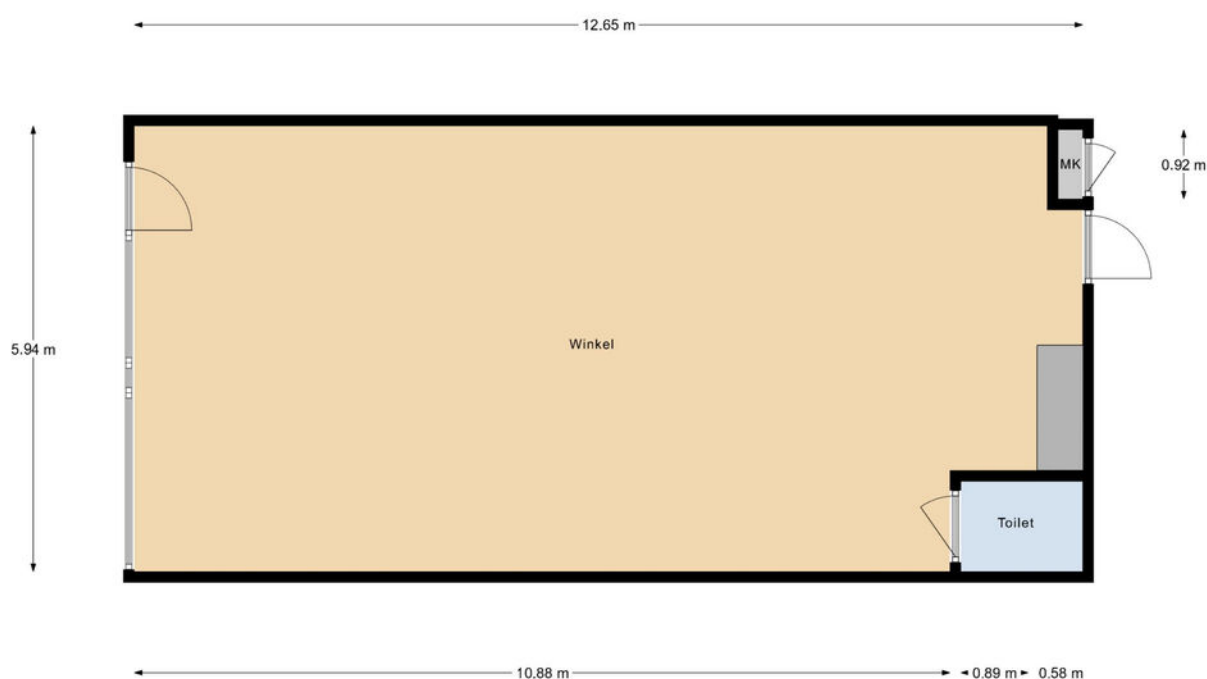
Plattegrond 3D

Loosduinse Hoofdstraat 593 te 's-Gravenhage



Plattegrond

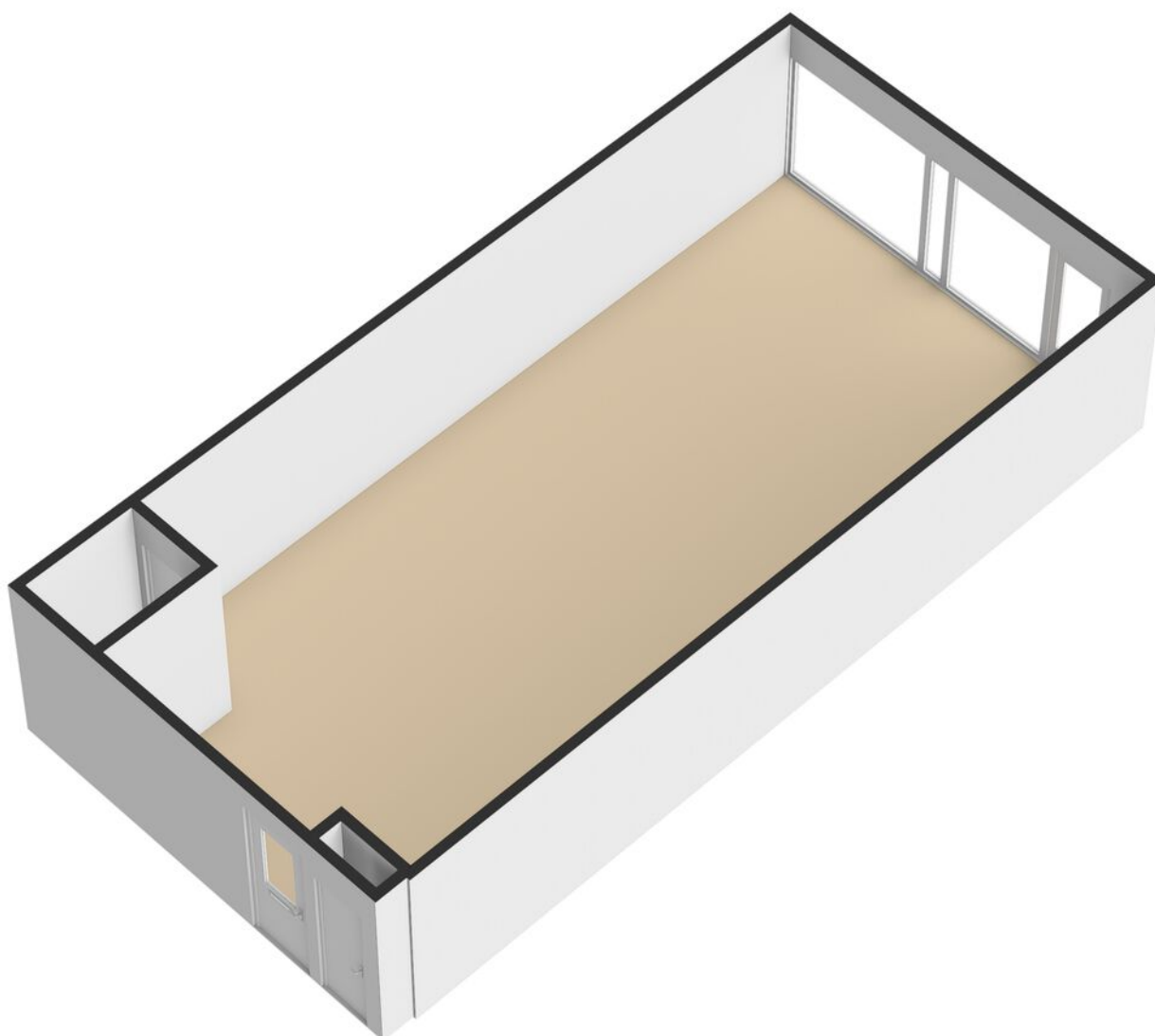
Loosduinse Hoofdstraat 591 te 's-Gravenhage



Loosduinse Hoofdstraat 591

Plattegrond 3D

Loosduinse Hoofdstraat 591 te 's-Gravenhage



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**