

Winkelruimte | ca. 106 m² v.v.o.

Zichtlocatie

Toplocatie

Centrum



TE HUUR

Vlamingstraat 8 - 10
2511 BB 's-Gravenhage

Contactpersonen: Bobbi van Niel & Sven Kuiper

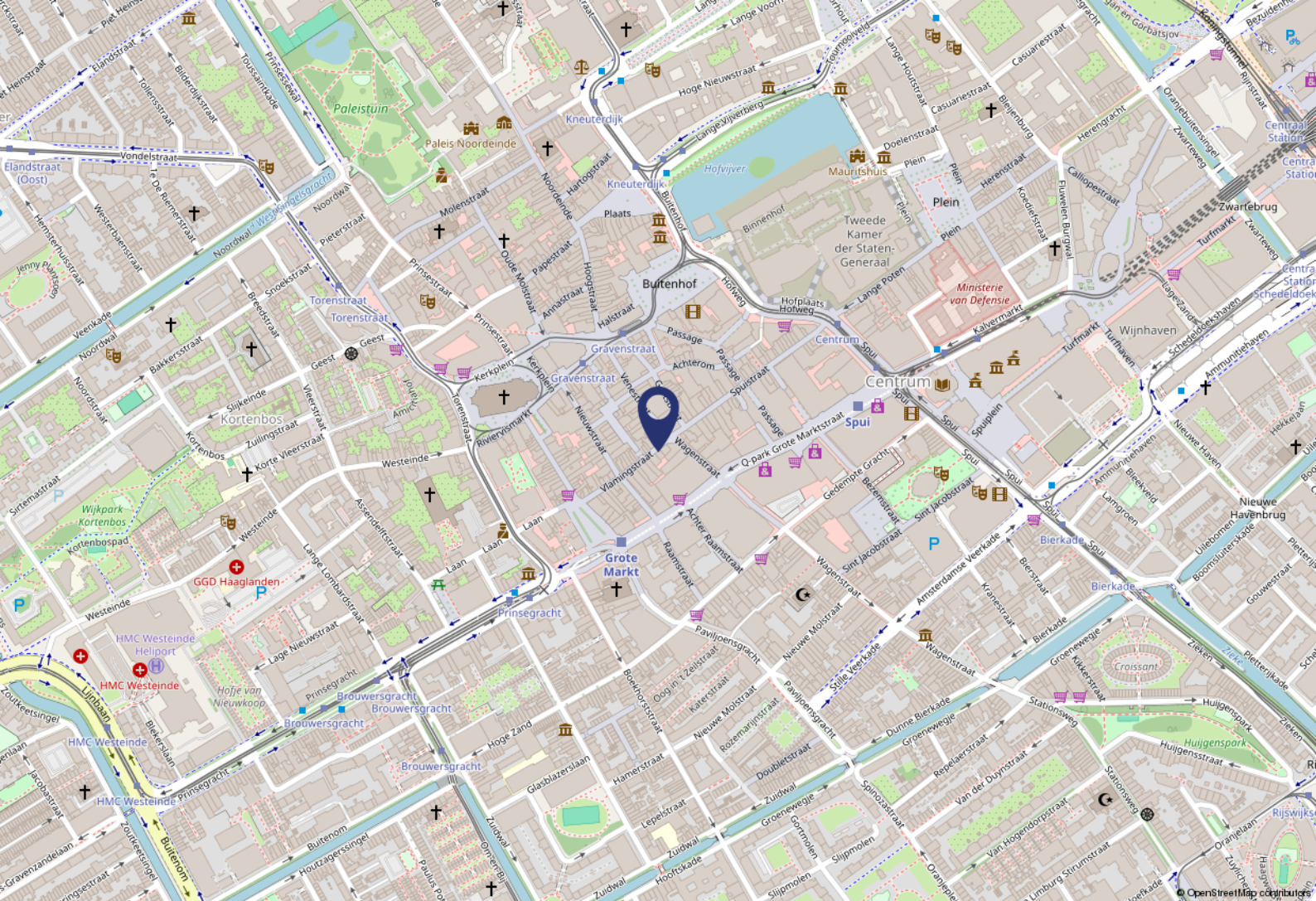


Omgevingsfactoren

De winkelruimte aan de Vlamingstraat 8 – 10 is gelegen in het kernwinkelgebied van Den Haag. Deze straat vormt een directe verbinding tussen de Grote Marktstraat en de sfeervolle zijstraten rondom de Grote Markt en kent een constante passantenstroom.

In de directe omgeving zijn onder meer Etos, Van Haren, Hunkemöller, ZARA, Pull&Bear en Stradivarius gevestigd. Daarnaast bevinden zich diverse horecaformules en speciaalzaken in de straat, wat zorgt voor een levendige dynamiek gedurende de hele dag.

Het gebied kenmerkt zich door een sterke combinatie van internationale ketens, landelijke retailers en lokale ondernemers. Dit zorgt voor een breed publiek, bestaande uit dagjesmensen, toeristen en vaste bezoekers uit de regio.



Locatie

Bereikbaarheid

De winkelruimte aan de Vlamingsstraat is uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer. Op loopafstand, bij de haltes rondom de Grote Markt en de Grote Marktstraat, stoppen onder meer tramlijnen 2, 3, 4 en 6. Deze lijnen verbinden het centrum direct met onder andere Scheveningen, Station Hollands Spoor, Station Den Haag Centraal en de omliggende woonwijken. Het centrum van Den Haag is goed ontsloten via de belangrijkste uitvalswegen, waaronder de Centrumring en de toegangswegen vanaf de A12 en A4.

Parkeren

In de directe omgeving ligt parkeergarage Grote Markt van Q Park. Op loopafstand vind je ook parkeergarages aan de Jan Hendrikstraat, de Torengarage en de Q Park garage aan de Torenstraat.

Daarnaast zijn er meerdere mogelijkheden om fietsen en bromfietsen te stallen.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een karakteristiek pand, opgetrokken in traditionele baksteenarchitectuur en passend binnen het historische straatbeeld van de Vlamingstraat in Den Haag. De begane grond is modern afgewerkt en beschikt over een representatieve pui met een breed front en grote glazen raampartijen. De entree bevindt zich aan de linkerkant van de voorgevel en wordt rechts geflankeerd door royale etalageruiten. Direct achter de entree bevindt zich de open winkelruimte. Aan de achterzijde is ruimte voor een pantry en sanitaire voorziening.

De brede pui en de volledig glazen frontpartij zorgen voor optimale zichtbaarheid voor zowel passerend winkelend publiek als bezoekers die zich richting de Grote Marktstraat bewegen.

Op dit moment wordt de winkelruimte verbouwd.

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

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 105,7 m² v.v.o. (conform NEN 2580), gelegen op de begane grond.

Opleveringsniveau

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

- Breed front;
- Representatieve entree;
- Sanitaire voorzieningen;
- CV-installatie.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

Bestemmingsplan

'St. Jacobskerk e.o.' vastgesteld d.d. 17-10-2013 (deels onherroepelijk in werking gesteld).

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd 1'. Hieronder valt o.a. detailhandel, dienstverlening, horeca "licht", maatschappelijk, kantoor.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: ruimtelijkeplannen.nl.

Energielabel

Het energielabel wordt aangevraagd zodra de winkelruimte is gerenoveerd.

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) verlengingsjaren.

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 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

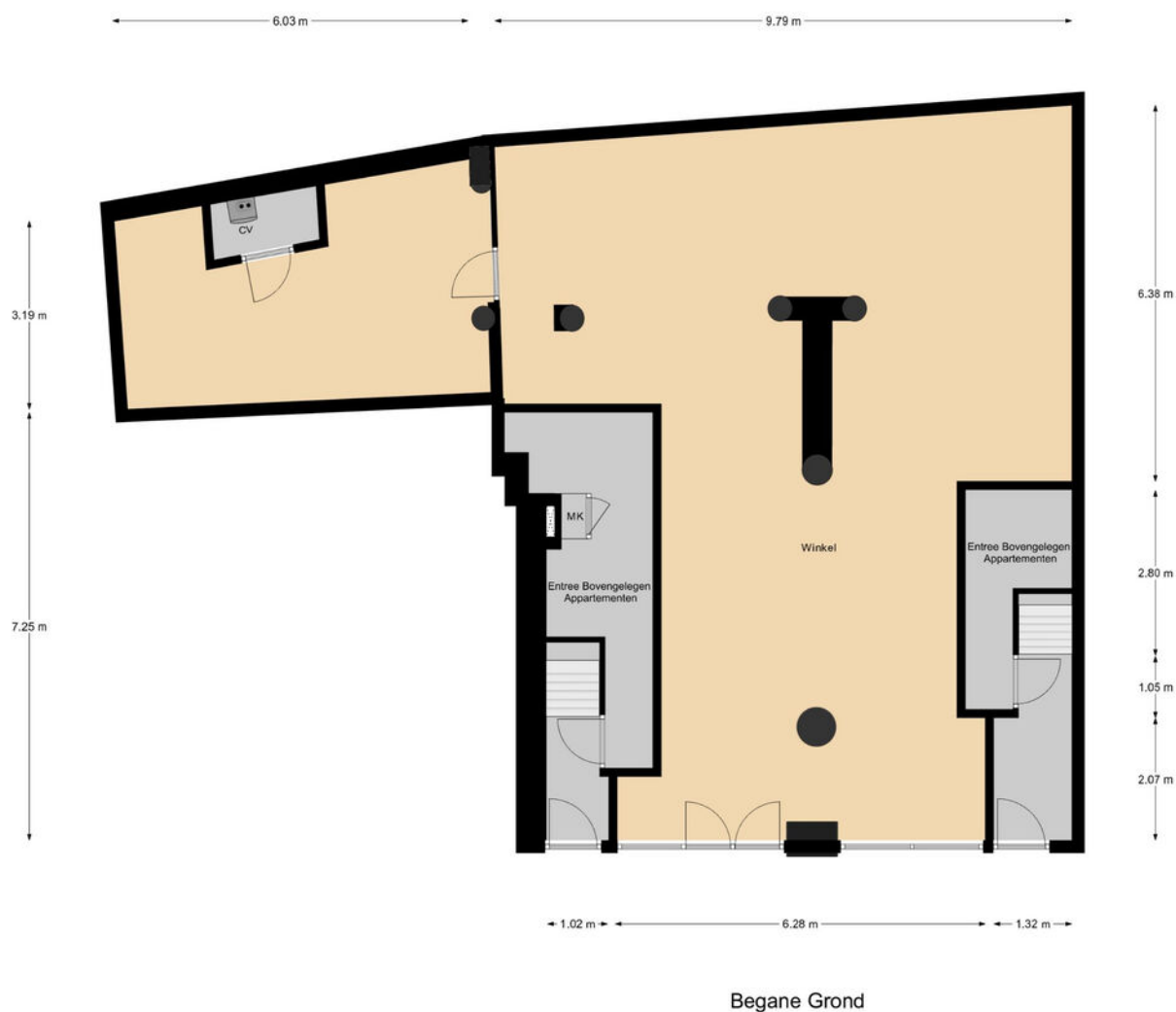
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2025 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst Winkelruimte met aanvullende bepalingen van verhuurder.

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.



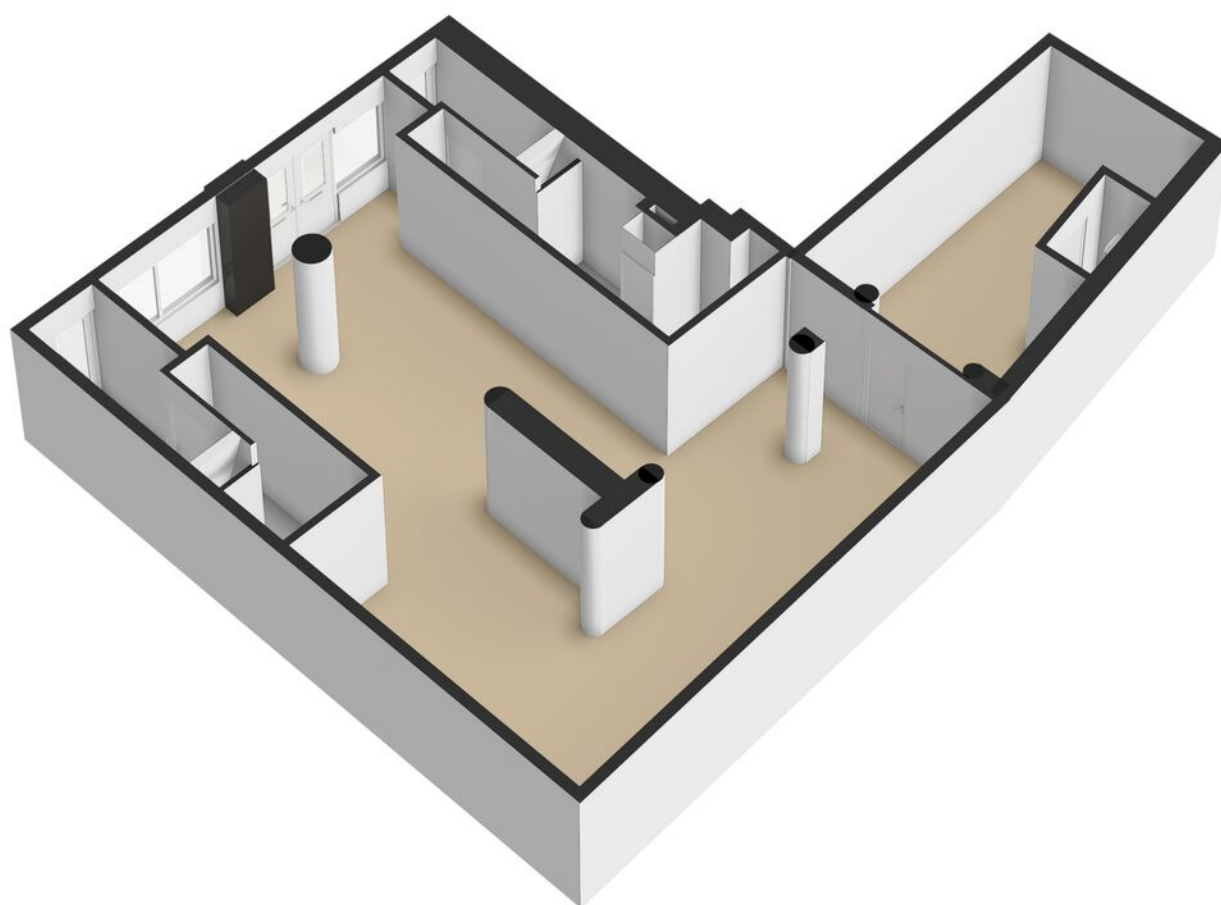


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond 3D



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**