



Frisia Makelaars

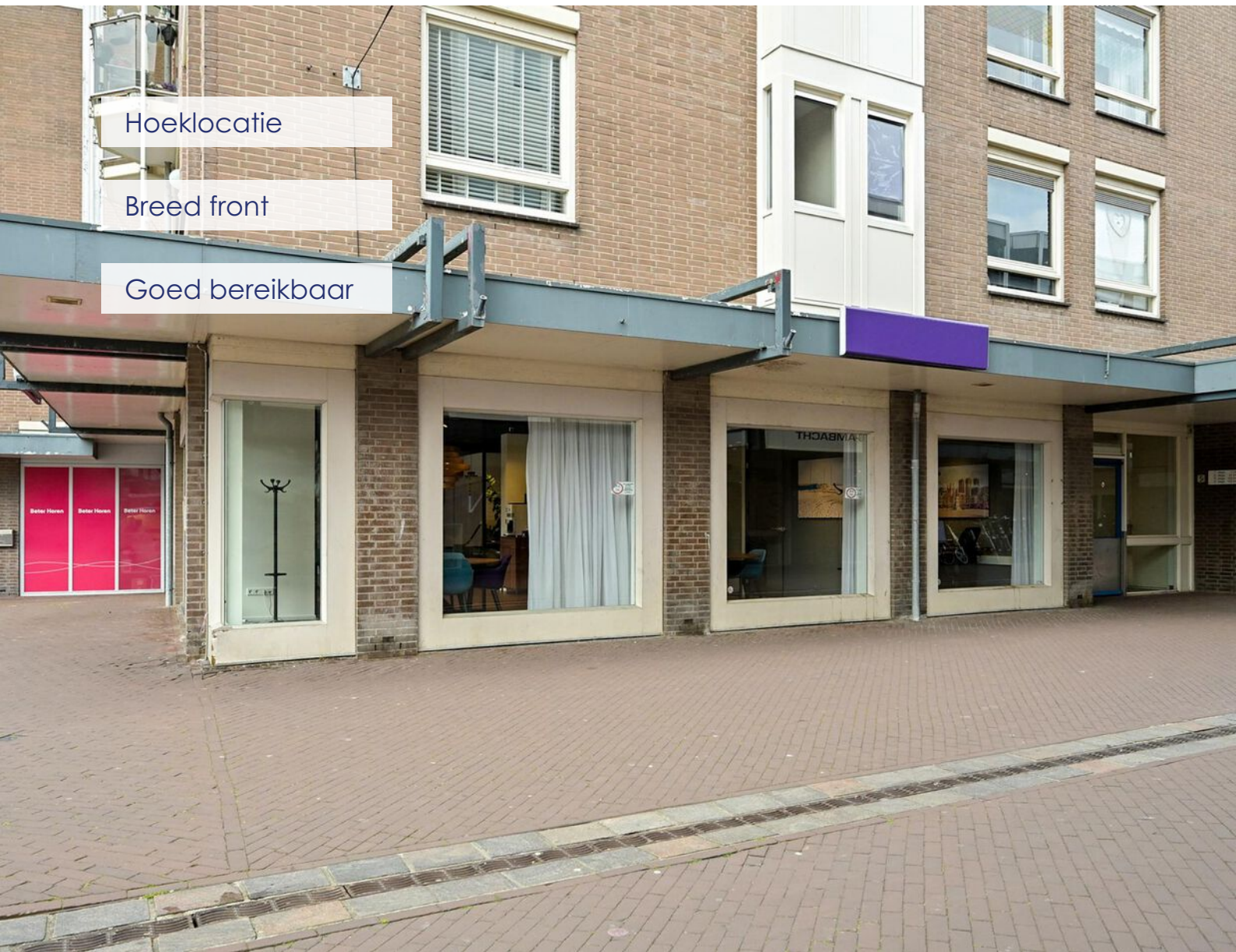
DYNAMIS

Winkelruimte | ca. 131 m² v.v.o.

Hoeklocatie

Breed front

Goed bereikbaar



TE HUUR

Loosduinse Hoofdplein 183
2553 CZ 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel

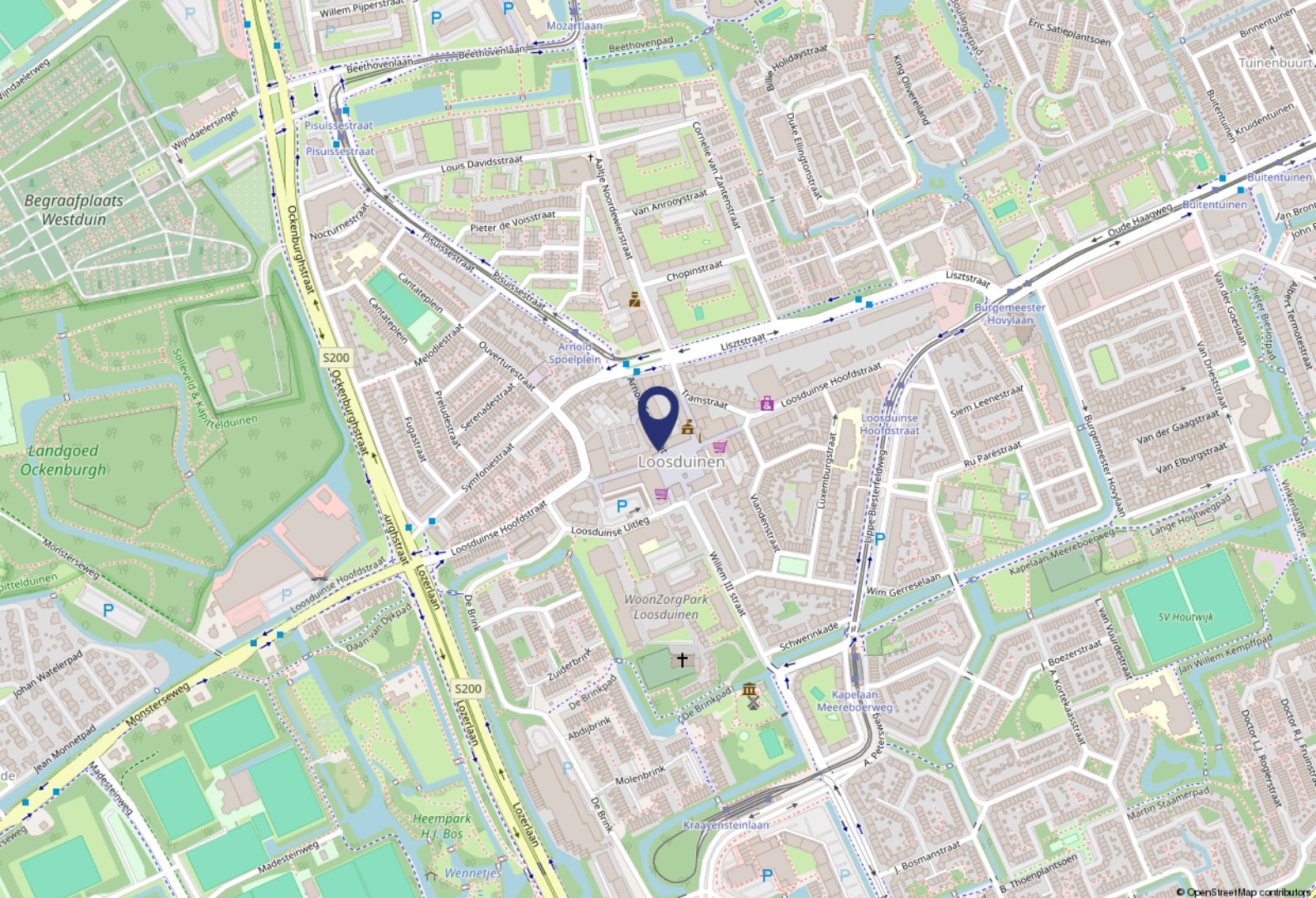




Omgevingsfactoren

Het Loosduinse Hoofdplein vormt het bruisende winkelhart van 'Kom Loosduinen' in Den Haag. Hier vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels (van Etos, Wibra, Zeeman tot de meesterbakker en keurslager), supermarkten (Albert Heijn), horeca en dienstverleners. Het winkelcentrum is een levendige ontmoetingsplek voor bewoners uit de wijk en omliggende gebieden, met een aantrekkelijk en verzorgd straatbeeld. De gemeente stimuleert bovendien de verbetering van winkelpanden in het centrum.

Op woensdag vindt hier de wekelijkse markt plaats, wat zorgt voor een extra bezoekersstroom en een levendige sfeer in de omgeving. Dit biedt ondernemers een uitstekende kans om te profiteren van verhoogde passantenstromen en potentiële klanten.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is goed. Dankzij de nabijheid van belangrijke verkeersaders zoals de Loosduinseweg en de Oude Haagweg, is het winkelgebied goed verbonden met het centrum van Den Haag en andere wijken. Ook de A4 en A12 snelwegen zijn eenvoudig te bereiken.

Met het openbaar vervoer is de locatie eveneens goed ontsloten. Diverse tram- en buslijnen stoppen op loopafstand van het pand, o.a. tram 2 en 4, die directe

verbindingen bieden naar het centrum van Den Haag en Station Hollands Spoor.

Parkeren

Een groot voordeel van deze locatie is de ruime parkeergelegenheid. Achter het pand bevindt zich een groot parkeerterrein waar klanten gratis kunnen parkeren, wat een aanzienlijke plus is voor bezoekers. Daarnaast zijn er in de buurt diverse openbare parkeervoorzieningen beschikbaar.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Deze representatieve winkelruimte van circa 131 m² v.v.o. is gelegen op een prominente hoek aan het Loosduinse Hoofdplein. De gemeente is druk bezig met het uitwerken van het Luifelplan voor het winkelcentrum, wat bijdraagt aan een representatieve uitstraling van het pand. Het object is modern ingericht en beschikt over diverse spreekkamers, een pantry en een toilet. Dankzij de grote raampartijen en de hoekligging geniet het pand van uitstekende zichtbaarheid en veel daglicht. De ruimte is instapklaar en voorzien van energielabel B, wat zorgt voor een duurzaam en comfortabel binnenklimaat.

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

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 131 m² v.v.o., gelegen op de begane grond.

Opleveringsniveau

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

- Breed front;
- Representatieve entree;
- Pantry;
- Sanitaire voorzieningen;
- CV-installatie;
- Achterom;
- Laad-/losplek.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

Bestemmingsplan

'Centrum Loosduinen' vastgesteld d.d. 19-05-2011.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd-1'.

Behoudens de uitgebreide bestemmingsmogelijkheden dient het object te worden gebruikt als detailhandel.

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

Energielabel

Het object beschikt over energielabel B.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 35.000,- 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.

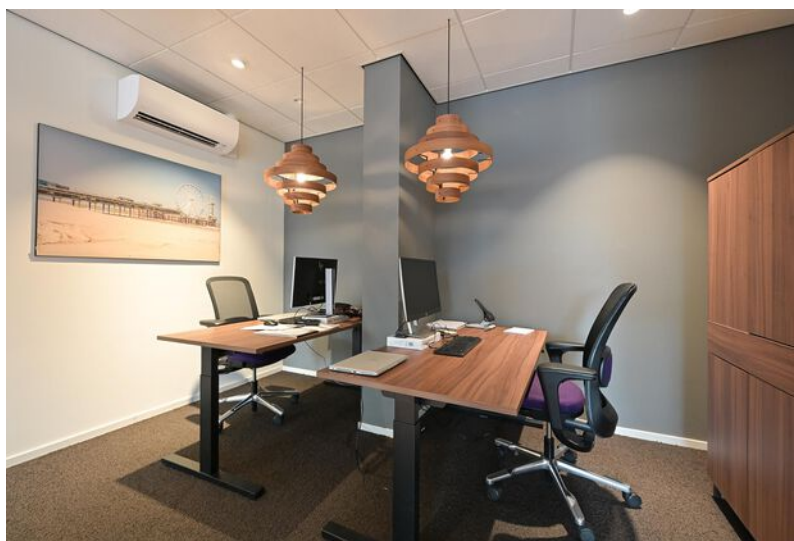
Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2012 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

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



Frisia Makelaars