

Objectinformatie

Winkelruimte / Kantoorruimte / Ruimte voor dienstverlening

Te huur

Laan van Meerdervoort 291

DEN HAAG



Winkelruimte / kantoorruimte / ruimte voor dienstverlening te huur van in totaal circa 74 m² BVO, gelegen aan de Laan van Meerdervoort 291 te Den Haag. De ruimte ligt in de populaire buurt Sweelinckplein in de wijk Duinoord. Nabij liggen de winkelgebieden Reinkenstraat en Fahrenheitstraat. De directe omgeving biedt een levendige combinatie van wonen en werken; er is een ruime keuze aan speciaalzaken, winkels en gezellige horeca.

De ruimte heeft een representatieve, moderne uitstraling en is voorzien van een eigen pantry, toilet en keuken en heeft een ruime achtertuin.

Adres

Laan van Meerdervoort 291, 2563 AE te Den Haag.

Bereikbaarheid

Per auto:

De locatie is uitstekend bereikbaar per auto. Via de nabijgelegen Conradkade, Koningin Emmakade en de S200 Centrumring is er een snelle aansluiting op de uitvalswegen richting de A12 (richting Utrecht), A4 (richting Amsterdam/Rotterdam) en A13 (richting Delft).

Per openbaar vervoer:

De locatie is zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Op enkele minuten loopafstand liggen diverse haltes voor bus en tram.

Parkeren

In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar. Parkeren is overdag gratis.

Vloeroppervlak

Winkelruimte / kantoorruimte / ruimte voor dienstverlening en secundaire ruimte, in totaal circa 74 m² BVO, gelegen op de begane grond.

Gebruik

De ruimte is bestemd om te worden gebruikt voor:

- a. Detailhandel.
- b. Dienstverlening.
- c. Horeca "licht" (mits vergund).
- d. Kantoor.
- e. Maatschappelijk waaronder worden verstaan gezondheidszorg, praktijkruimten, openbare dienstverlening, verenigingsleven en welzijnsinstellingen.
- f. Bedrijven in de categorieën A en B van de bij het bestemmingsplan behorende 'Staat van inrichtingen bedrijven functiemenging' als opgenomen in Bijlage 2 van de regels.

Kinderopvang is niet toegestaan.

Voor het gehele bestemmingsplan zie: www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

Huurprijs

€ 1.850,- per maand, te vermeerderen met BTW.

BTW

Verhuurder zal opteren voor een met BTW belaste verhuur, huurder verleent hiertoe zijn medewerking. Indien niet geopteerd kan worden voor BTW belaste verhuur zal de huurprijs met een nader te bepalen bedrag worden verhoogd.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De volgens het bovenstaande geïndexeerde huurprijs zal nimmer lager zijn dan die van de voorafgaande huurjaren.

Servicekosten

Thans € 398,- per maand, te vermeerderen met BTW, op voorschotbasis met naverrekening. Verhuurder verzorgt de volgende leveringen en diensten:

- Levering van gas.
- Levering van elektriciteit.
- Levering van water.

Dit bedrag is gebaseerd op 50% van de totale verbruikskosten, conform opgave laatste jaarrekening energieleverancier, van het gehele pand met de twee bovengelegen etagewoningen. Jaarlijks zal er een verrekening plaatsvinden op basis van de jaarrekening met het betaalde voorschot. Er zijn geen verbruiksmeters per adres aanwezig.

Bijdrage winkeliersvereniging / Bedrijveninvesteringszone (BIZ)

Niet bekend.

Betalingen

Per kalendermaand vooruit.

Opleveringsniveau / Staat van verhuur

Verhuurd wordt uitsluitend het casco, maar de ruimte wordt opgeleverd in de staat van dat moment, onder meer voorzien van:

- Toilet.
- Pantry.
- Opbergruimte.

- Aangelegde achtertuin.
- verwarming door middel van CV met radiatoren.

In het gehuurde aanwezige zaken en voorzieningen maken geen deel uit van het gehuurde. Onderhoud en vervanging van deze zaken en voorzieningen zijn voor rekening en risico van huurder. Bij het einde van de huurovereenkomst dient het gehuurde in casco staat te worden opgeleverd, tenzij anders door partijen schriftelijk is overeengekomen.

Huurtermijn

In overleg.

Opzegtermijn

Nader overeen te komen.

Zekerheidsstelling

Onvoorwaardelijke bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van tenminste drie maanden huur inclusief BTW.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst conform het model van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ), alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen en bijzondere bepalingen van verhuurder.

Energie label

Niet bekend.

Vloerbelasting

Maximale vloerbelasting is niet meer dan constructief toegestaan.

Aanvaarding

Per direct beschikbaar.

Foto's

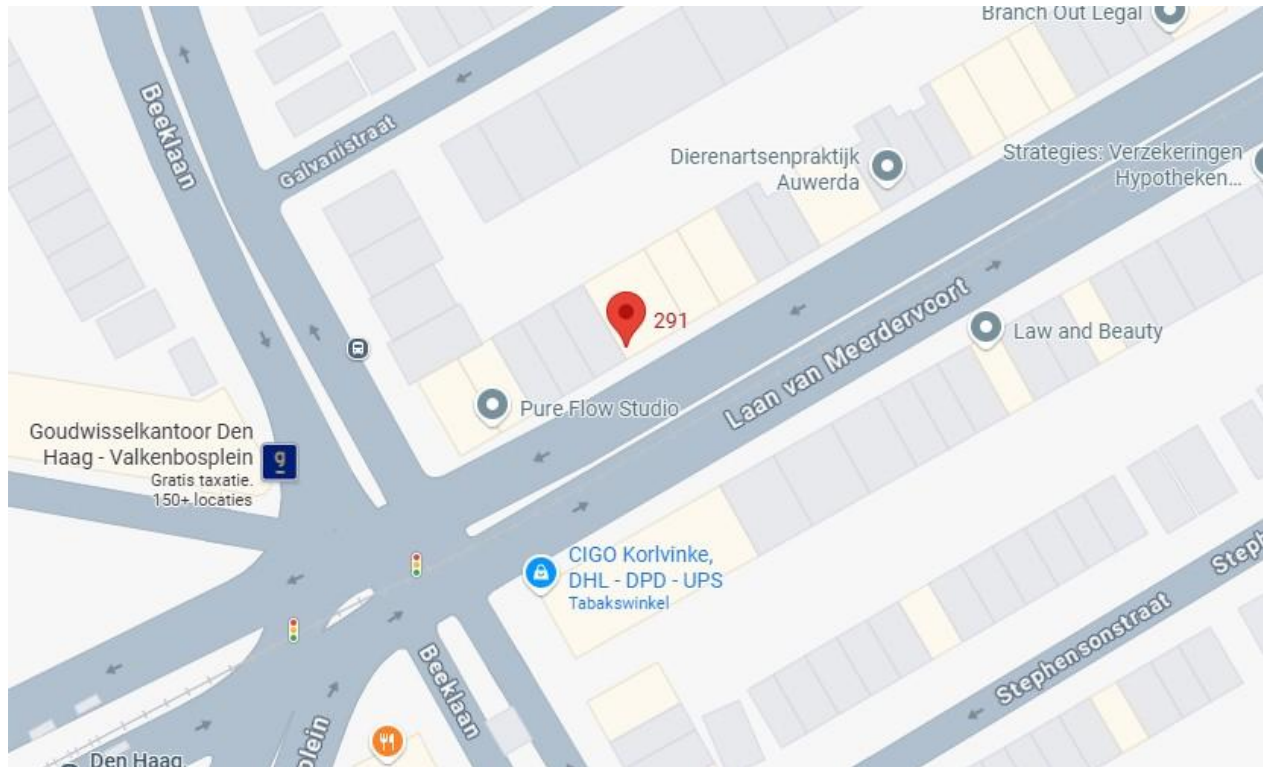








Locatiekaarten



Courtage

Mocht door bemiddeling van Local Joe een transactie tot stand komen, zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

Informatie

Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u zich wenden tot:

Local Joe

Telefoonnummer: +31 (0) 85 30 33 485

E-mail: info@localjoe.nl

Website: www.localjoe.nl

Disclaimer

Deze objectinformatie is met zorg samengesteld. Aan de verstrekte gegevens kan echter geen enkel recht worden ontleend en voor de juistheid ervan sluiten wij aansprakelijkheid uit. Deze objectinformatie mag niet worden beschouwd als aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder het voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.