



Frisia Makelaars

Winkelruimte | ca. 291 m² v.v.o.

Zichtlocatie

Authentiek

Gratis parkeren

TE HUUR

Willemstraat 32A-34
2282 CC Rijswijk

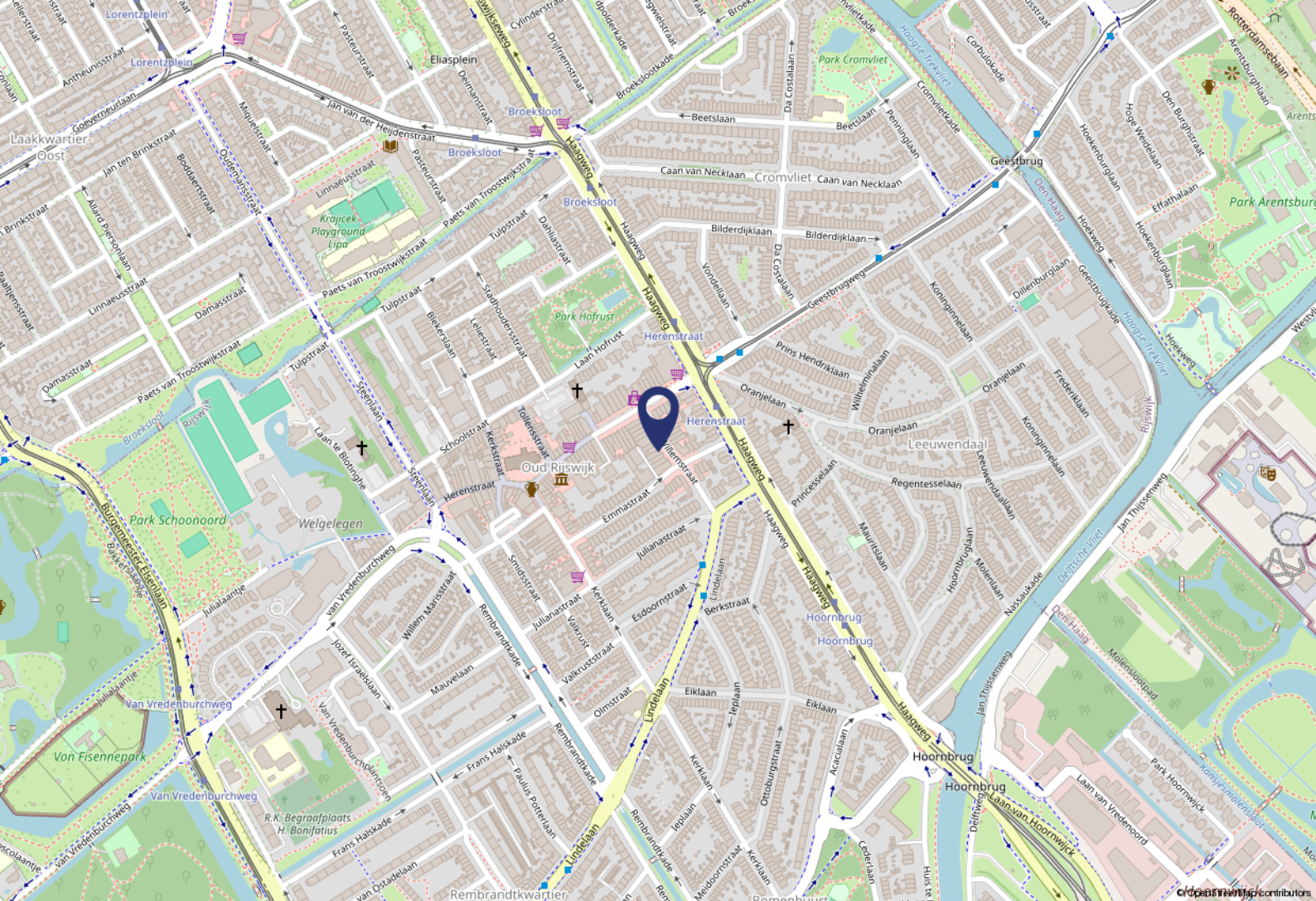
Contactpersoon: Bobbi van Niel





Omgevingsfactoren

Willemstraat 32a-34 is gelegen in het hart van Oud-Rijswijk, een sfeervol en karakteristiek stadsdeel met een rijke historie, dat bekend staat om zijn authentieke sfeer en kleinschalige bedrijvigheid. De directe omgeving biedt een dynamische mix van lokale speciaalzaken, landelijke ketens (Zeeman, Bruna, Oorwerk) en diverse horecagelegenheden, zoals bakkers, delicatessenzaken, boetieks, bloemist en gezellige lunchrooms. Daarnaast is er culturele invulling met onder andere een museum, waardoor het gebied een levendig en gevarieerd karakter heeft.



Locatie

Bereikbaarheid

Met het openbaar vervoer is Willemstraat eenvoudig te bereiken, op de nabijgelegen Haagweg bevindt zich halte Herenstraat, waar tramlijnen 1 (Delft - Den Haag CS) en 15 (Nootdorp - Den Haag CS), evenals buslijn 23 stoppen. Hierdoor is er een directe verbinding met zowel Den Haag als Delft. Ook per auto is de bereikbaarheid uitstekend dankzij de goede ontsluiting van de wijk, via de verbindingsweg de Rotterdamsebaan zijn de A14 en A13 goed te bereiken.

Parkeren

Parkeergelegenheid in Oud-Rijswijk is ruim aanwezig: rondom het winkelgebied zijn overdag veel gratis parkeerplaatsen. Op de parkeerterreinen, waaronder die aan de Herenstraat geldt een regime waarbij het eerste uur gratis is parkeren en daarna een tarief van € 1,50 per uur van toepassing is. Er is doorgaans voldoende plek.



Objectgegevens

Objectomschrijving

Het object betreft een karakteristiek pand gebouwd omstreeks 1909. Deze unieke winkelruimte beslaat een royale oppervlakte van circa 291 m² v.v.o. met een vrij indeelbare indeling, waardoor uiteenlopende functiemogelijkheden mogelijk zijn; naast detailhandel valt bijvoorbeeld een koffiecorner te realiseren. Ook de moderne toiletgroep op de begane grond zorgt ervoor dat diverse functies gecombineerd kunnen worden. Achterin de winkelruimte bevindt zich een magazijn, ideaal voor opslag of extra werkruimte. Op de eerste verdieping zijn er twee kamers beschikbaar die uitstekend dienst kunnen doen als kantoorruimte of praktijkruimte. Aan de achterzijde ontsluit een nooduitgang naar een kleine binnenplaats, welke niet achterom te bereiken is.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 291 m² v.v.o. (conform NEN 2580), als volgt verdeeld:

- Begane grond: circa 272 m² v.v.o.;
- Eerste verdieping: circa 19 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

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

- Breed front;
- Representatieve entree;
- Moderne sanitaire voorzieningen;
- Lichtarmaturen;
- Pantry en toilet eerste verdieping;
- Mechanische ventilatie;
- De lichtarmaturen (en het winkelinterieur) zijn van de oude huurder en ter overname. Als er geen interesse voor is, wordt het verwijderd;
- Naast de mechanische ventilatie is er ook een airco om het pand beneden te verwarmen en te koelen, boven is er elektrische verwarming. De installatie hoort bij het pand maar het onderhoud is voor rekening van de huurder;
- Er is geen gas in het pand;
- Er is een alarminstallatie om het pand te beveiligen;
- Er is een muzieksysteem om de BG van muziek te voorzien;
- Er is een internet bekabeling door het hele pand aanwezig;
- De stroomvoorziening en meterkast zijn modern;
- De gehele BG is voorzien van een moderne soft laminaat vloer.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd. In overleg kunnen eventueel de stellingen gehandhaafd blijven.

Objectgegevens

Bestemmingsplan

'Oud Rijswijk' vastgesteld d.d. 17-12-2013

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Centrum'.

Behoudens de uitgebreide bestemmingsmogelijkheden dient het object te worden gebruikt als detailhandel, dienstverlening of horeca categorie 1.

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

Energielabel

Het object beschikt over energielabel G

Het energielabel is geldig tot 14-07-2035.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 54.500,- 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.









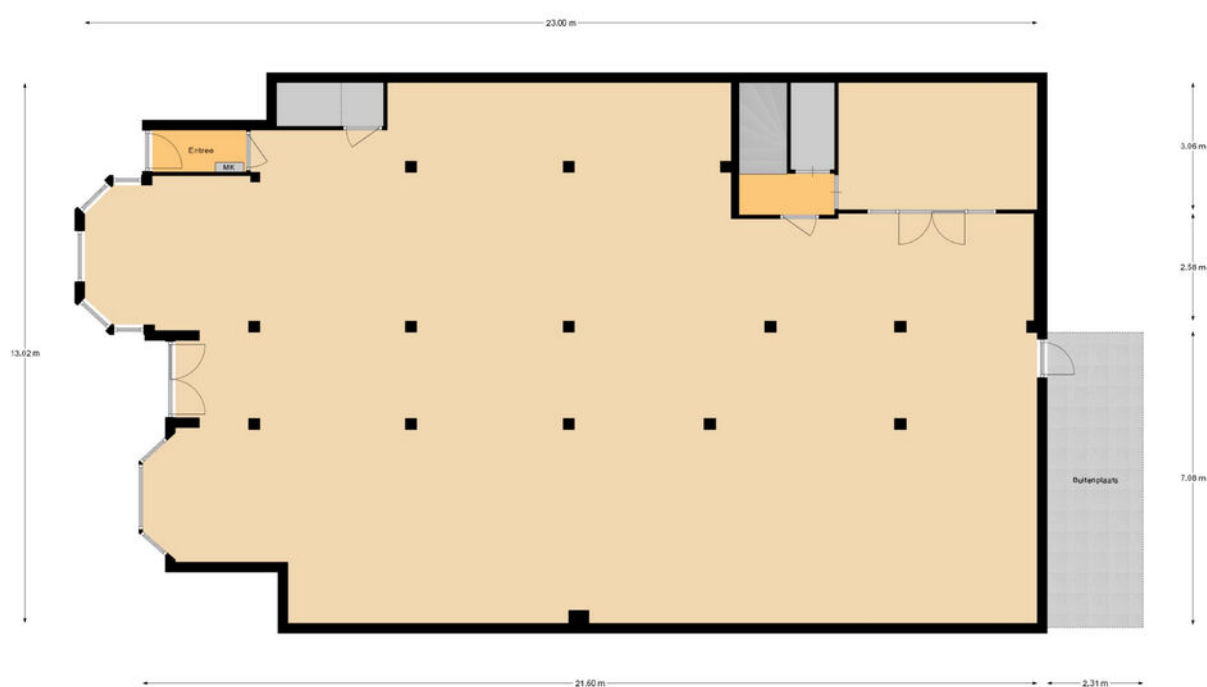








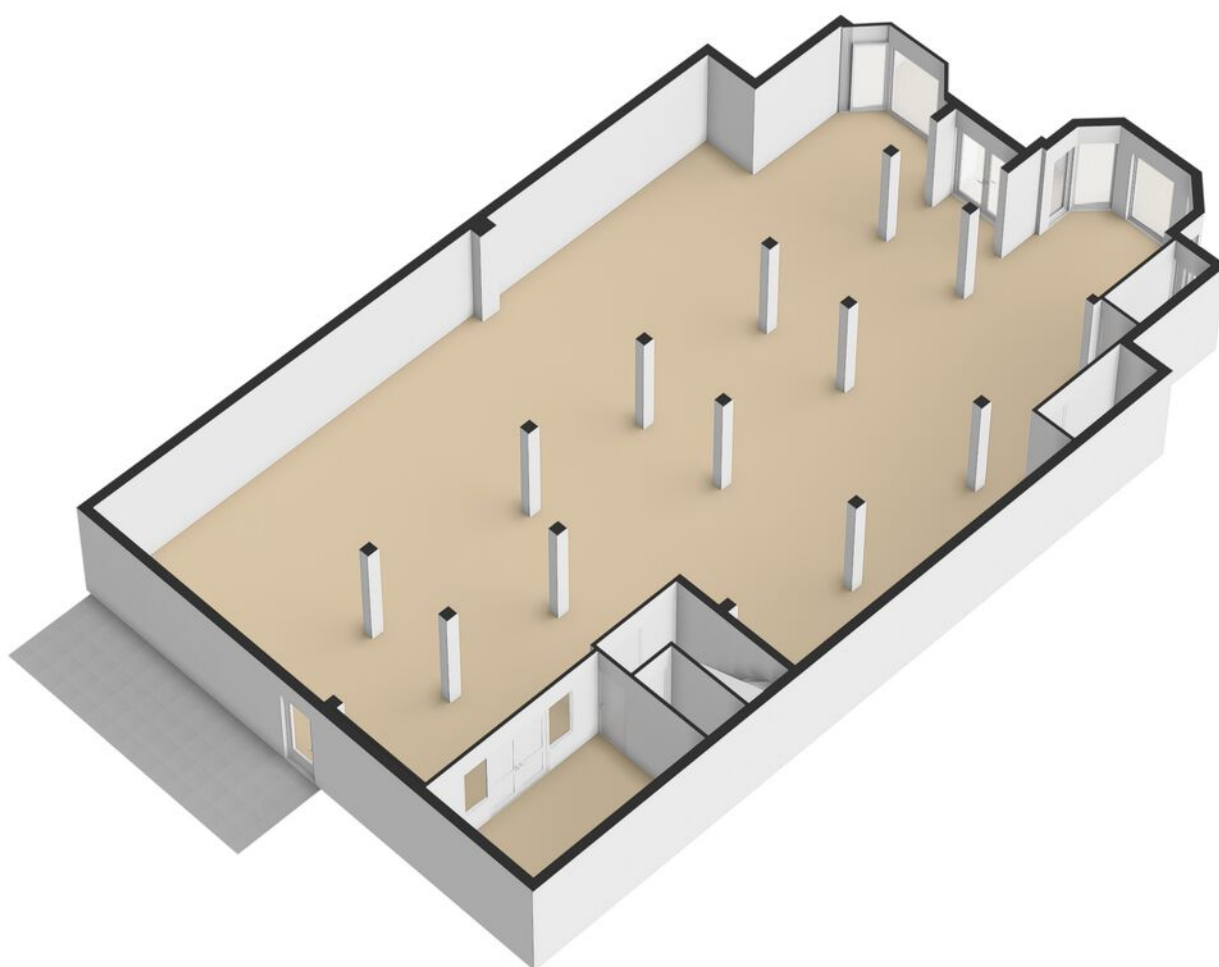
Plattegrond - Begane grond



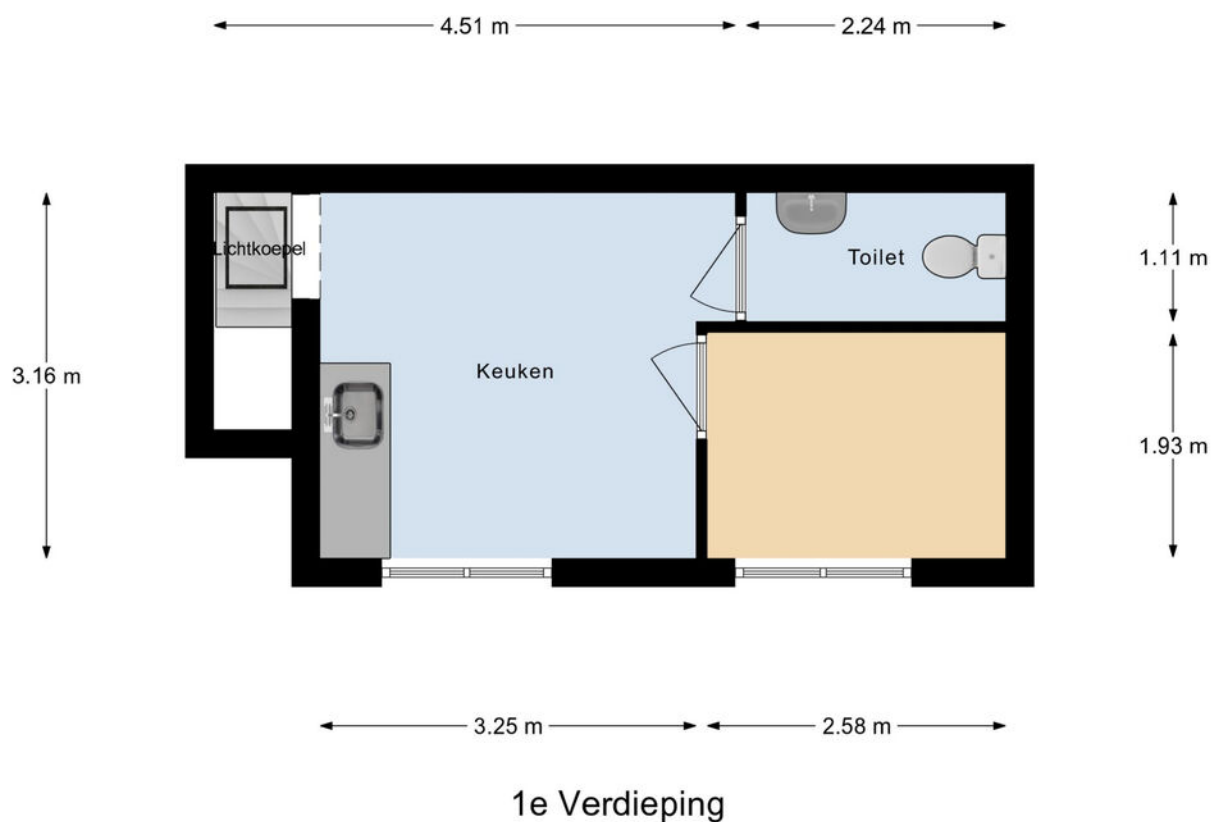
Begane Grond

3D Plattegrond

Begane grond

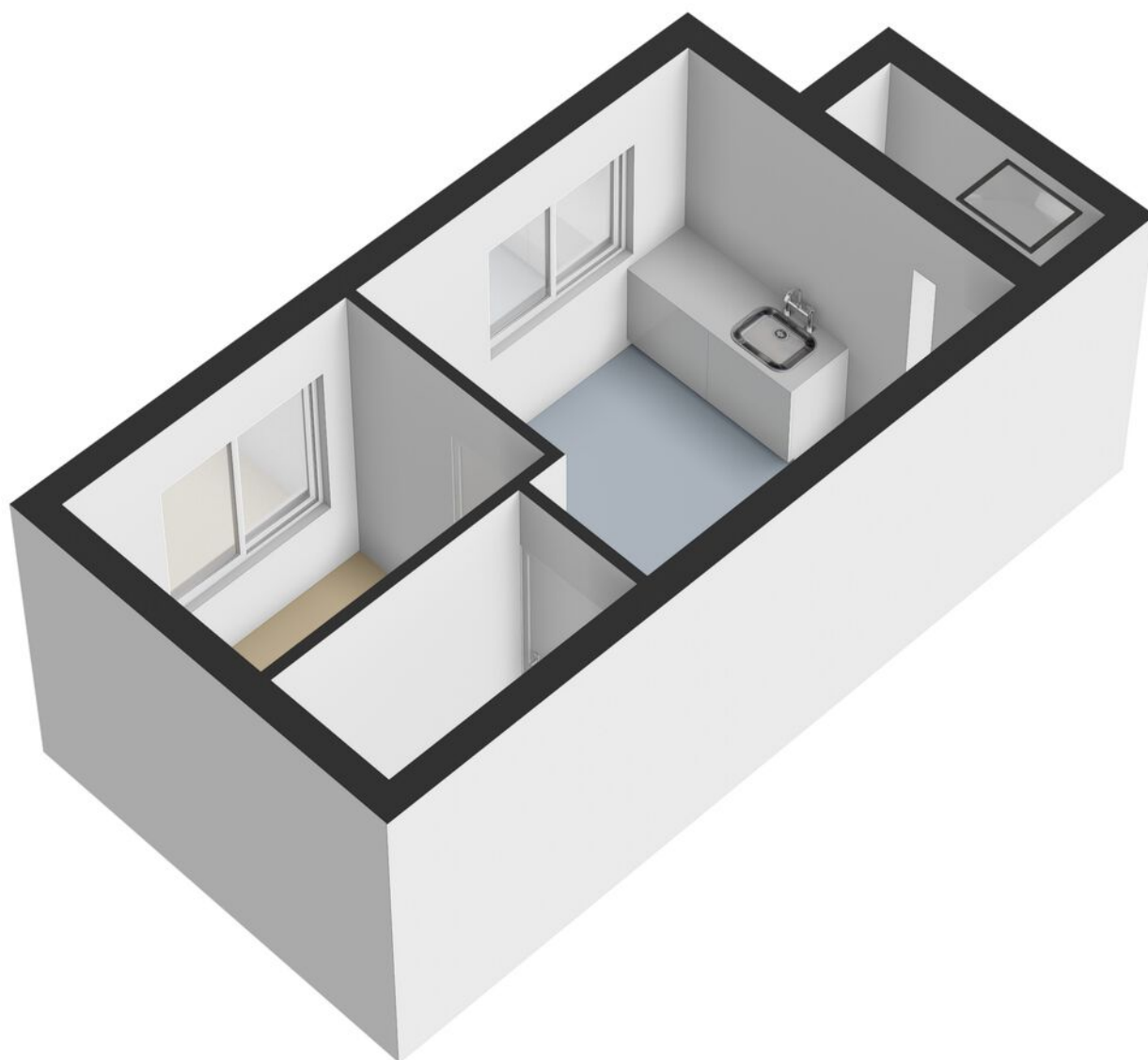


Plattegrond - 1e verdieping



3D Plattegrond

1e verdieping



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

