

**OBJECTINFORMATIE**

**Winkelruimte**

**Prinsestraat 95a te 'S-GRAVENHAGE**



Burgemeester Kolfshotenlaan 67  
2585 DZ Den Haag  
Tel. 070-323.05.51  
info@delangemakelaars.nl

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### Prinsestraat 95a

**Adres:** Prinsestraat 95a, 2513CC te 'S-GRAVENHAGE

**Koopprijs:** € 335.000,00

**Bestemming:** bestaande bouw

**Oppervlakte:** 82 m<sup>2</sup>

Adres: Prinsestraat 95a, 2513 CC te Den Haag (Hofkwartier/Centrum)

TE KOOP:

BELEGGINGSOBJECT BESTAANDE UIT EEN VERHUURDE MULTIFUNCTIONELE WINKELRUIMTE VAN TOTAAL CA. 80M<sup>2</sup>

Algemeen:

In het Haagse historische stadscentrum (Hofkwartier), nabij de Paleistuinen, in geliefde trendy winkelstraat gelegen charmante winkelruimte met fraaie winkelpui welke is verhuurd en in gebruik is bij de reeds jaren bekende Haagse kapsalon "'t Haarhuis". De winkelruimte, verdeeld over de begane grond, opkamer en kelderruimte is in het verleden door huurder verbouwd en ingericht. De winkelruimte wordt in de huidige verhuurde staat als beleggingsobject aangeboden.

De Prinsestraat heeft directe aansluiting op de winkelstraten, Molenstraat en Papestraat welke direct aansluiten op het kernwinkelgebied van het Haagse stadscentrum waaronder de Hoogstraat, Noordeinde en Venestraat.

Kadastrale gegevens:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie D, nummer 1769, app.index A-1.

Het object is gelegen op eigen grond.

Vloeroppervlak:

Begane grond (incl. opkamer): ca. 70m<sup>2</sup>

Kelderruimte: ca. 12m<sup>2</sup>

Totaal: ca. 82m<sup>2</sup>

Opleveringsniveau:

Het object wordt opgeleverd in de huidige verhuurde staat.

Zie foto's voor impressie.

Bestemming:

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "St. Jacobskerk e.o." en beschikt over de bestemming "Gemengd-1"

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a.:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- maatschappelijk waaronder wordt verstaan gezondheidszorg, praktijkruimten, kinderopvang, openbare dienstverlening, verenigingsleven en welzijnsinstellingen;
- kantoor.

Parkeergelegenheid:

In de directe omgeving zijn op loopafstand de parkeergarages Torenstraat en Heulstraat gelegen. De Q-park parkeergarage aan de Torenstraat bevindt zich op nog geen ca. 200 meter afstand.

#### Openbaar vervoer

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend. De bus- en tramhalten liggen op loopafstand van de Prinsestraat. Het centraal station is per openbaar vervoer binnen vijf minuten bereikbaar.

#### Vraagprijs:

€ 335.000,-- kosten koper

#### Bankgarantie/waarborgsom:

10% van de koopsom, te voldoen binnen 2 weken na ondertekening van de koopovereenkomst

#### Bijzonderheden:

- Eigen grond;
- Actieve VVE, bijdrage € 50,-- per maand;
- Vanwege het bouwjaar wordt in de NVM koopovereenkomst de materialen- en ouderdomsclausule opgenomen;
- Rijksbeschermd stadsgezicht;
- Huuropbrengst € 21.000,-- per jaar te vermeerderen met Btw;
- Huurovereenkomst 5 + 5 jaar; eerstvolgende expiratedatum 30 september 2027
- Inzage huurovereenkomst op aanvraag.

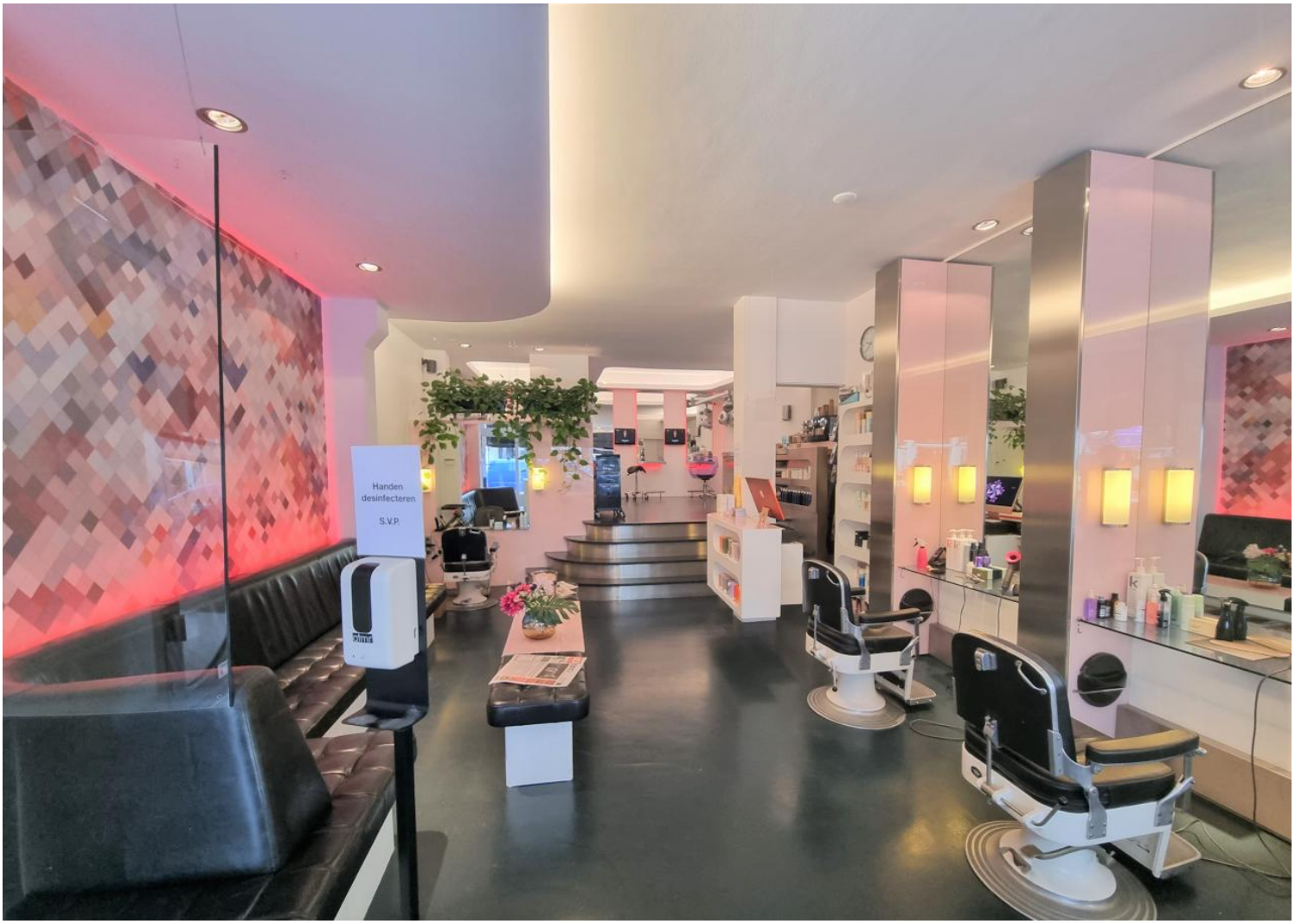
#### Courtage:

Indien door de bemiddeling van Martijn de Lange Bedrijfsmakelaars bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan bent u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd.



































Burgemeester Kolfshotenlaan 67  
2585 DZ Den Haag  
Tel. 070-323.05.51  
[info@delangemakelaars.nl](mailto:info@delangemakelaars.nl)