

OBJECTINFORMATIE

Winkelruimte

Laan van Meerdervoort 630 te 'S-GRAVENHAGE



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

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Laan van Meerdervoort 630

Adres: Laan van Meerdervoort 630, 2564AK te 'S-GRAVENHAGE

Koopprijs: € 295.000,00

Bestemming: bestaande bouw

Oppervlakte: 215 m²

Adres: Laan van Meerdervoort 630, 2564 AK te Den Haag (Vruchtenbuurt)

TE KOOP: BELEGGINGSOBJECT / MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE MET
ACHTERTUIN VERHUURD AAN KINDERDAGVERBLIJF

Algemeen:

Nabij de hoek Laan van Meerdervoort en Laan van Eik en Duinen in de geliefde Vruchtenbuurt gelegen bedrijfsruimte van totaal ca. 210m² verdeeld over de begane grond (ca. 105m²) en de kelderruimte (ca. 110m² hoogte kelder ca. 2.15meter). Het object is verhuurd en in gebruik als (internationaal) kinderdagverblijf.

Het kinderdagverblijf is reeds sinds 15 juli 2013 op dit adres gevestigd.

Huurgegevens:

Huurprijs: € 17.122,60 per jaar vrij van Btw

Huurcontract: ingangsdatum 15 juli 2013

Optieperiodes: telkens 3 jaar

Eerste mogelijke expiratiedatum: 15 juli 2022

Soort contract: Kantoor-/bedrijfsruimte ex. artikel 230a (versie Roz juli 2003)

Vloeroppervlak:

Begane grond: ca. 105m²

Kelderruimte: ca. 110m² (hoogte ca. 2.15meter)

Totaal: ca. 215m²

Opleveringsniveau:

Het object wordt opgeleverd in de huidige verhuurde staat en is o.a. voorzien van:

- Uitgebreide elektrische installatie;
- Centrale verwarmingsinstallatie (CV Ketel Intergas ca. 4 jaar oud)
- Toilet;
- Keukeninstallatie;
- Systeemplafond met inbouwverlichting (begane grond)

Bestemming:

Conform opgave van het bestemmingsplan "Vruchtenbuurt- en Heesterbuurt" van de gemeente Den Haag beschikt het object over de bestemming:

- woondoeleinden met detailbestemming "Maatschappelijk"

Gebruik conform Bagviewer: winkelruimte

Parkeren:

Aan dit gedeelte van de Laan van Meerdervoort en Laan van Eik en Duinen geldt vrij parkeren overdag en 's-avonds betaald parkeren (bewoners vergunningen). Aan de openbare weg zijn voldoende parkeermogelijkheden.

Bereikbaarheid:

Het object is zowel met auto als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Direct aan de overzijde bevindt zich een halte van de Randstadrail (lijn 3) en tramlijn 12.

Vraagprijs:

€ 295.000,-- k.k.

Bankgarantie/waarborgsom:

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

Kadastrale gegevens:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AV nummer 3153 appartementsindex A-1

Overige bijzonderheden:

- Eeuwigdurende erfpacht, canon € 323,18 per halfjaar
- Grondwaarde: € 26.950,--
- 1e herziening canonpercentage per 1 januari 2020 (zal canon voor 5 jaarsperiode door lagere rekenrente worden verlaagd)
- Actieve VVE: bijdrage € 125,-- per maand, 1/2e aandeel.
- Bij verkoop: ouderdoms- en materialenclausule van toepassing

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.













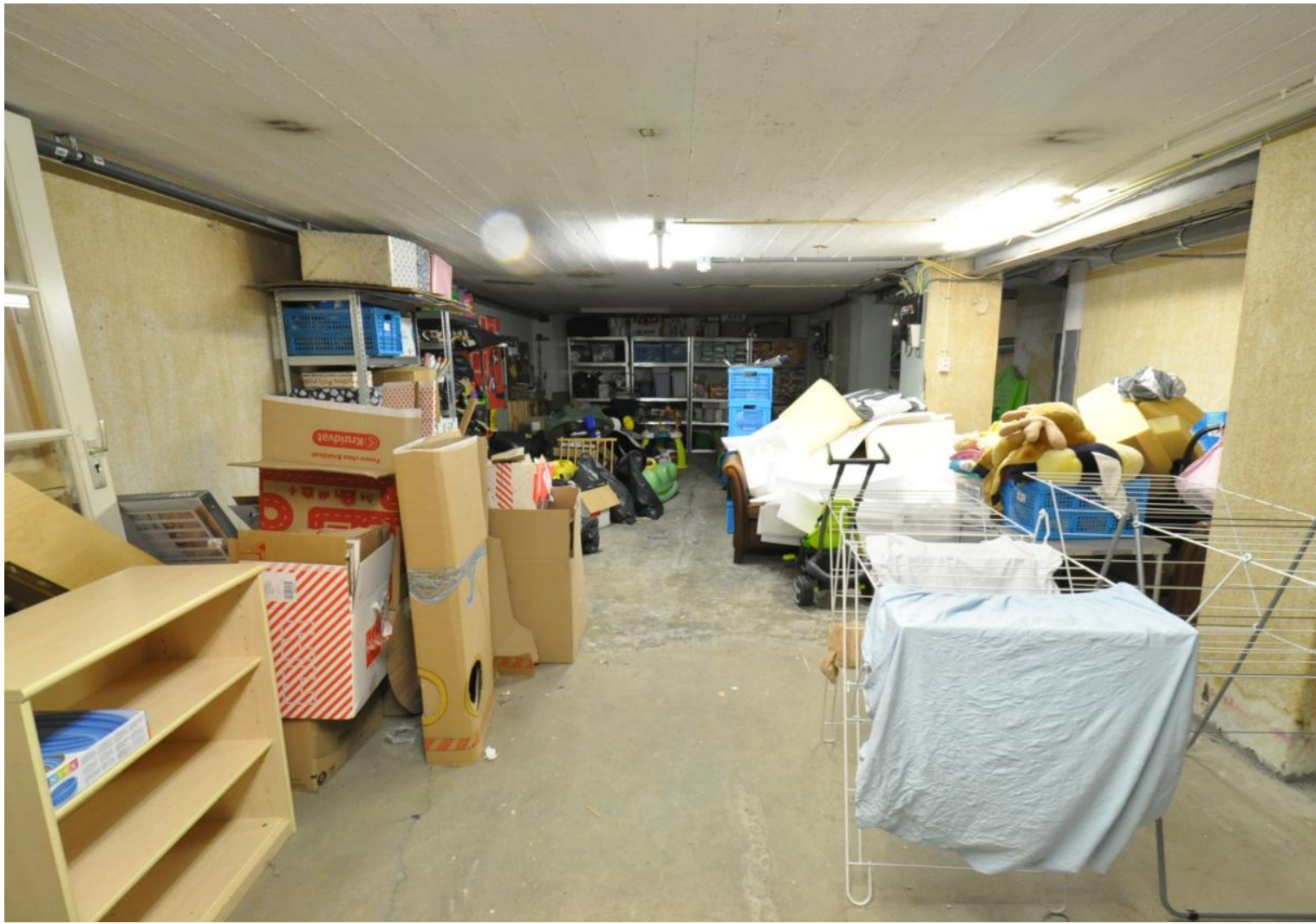














Burgemeester Kolfshotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
info@delangemakelaars.nl