

**OBJECTINFORMATIE**

**Winkelruimte**

**Leggelostraat 71 te 'S-GRAVENHAGE**



## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### Leggelostraat 71

**Adres:** Leggelostraat 71, 2541HR te 'S-GRAVENHAGE

**Koopprijs:** € 69.000,00

**Bestemming:** bestaande bouw

**Oppervlakte:** 42 m<sup>2</sup>

Adres: Leggelostraat 71, 2541 HR Den Haag

### TE KOOP: KANTOOR-/PRAKTIJK-/WINKELRUIMTE

#### Algemeen

In de wijk Morgenstond , nabij de Melis Stokelaan en Dedemsvaartweg gelegen multifunctionele winkelruimte van ca. 42m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond. Door de brede bestemming is de ruimte ideaal voor winkel-/ praktijk-/ of kantoorruimte. Door de ligging en het brede front beschikt het object over een uitstekende attentiewaarde.

#### Opleveringsniveau

De ruimte wordt in de huidige casco-staat opgeleverd, voorzien van o.a.;

- toilet;
- centrale verwarmingsinstallatie.

#### Oppervlakte:

Begane grond: ca. 42m<sup>2</sup>

#### Bereikbaarheid:

De ruimte is door de ligging direct nabij de Dedemsvaartweg en de Melis Stokelaan uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Diverse tram- en busdiensten beschikken over haltes op loopafstand (tramlijn 9 en 16). Met het eigen vervoer is het object eveneens uitstekend bereikbaar. De Leggelostraat heeft via de Erasmusweg, Schaapweg en de Sir Winston Churchillaan/Prinses Beatrixlaan vrijwel directe aansluiting op het Rijkswegennet. Binnen 15 autominuten is men op de A-12, A-13 of A-4.

#### Bestemmingsplan:

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Morgenstond" en beschikt over de navolgende bestemmingsmogelijkheden:

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

- dienstverlenende bedrijven;
- maatschappelijke voorzieningen I, met uitzondering van geluidsgevoelige gebouwen als bedoeld in artikel 3.2 van het Besluit geluidhinder;
- lichte en middelzware horeca op niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van elk bouwvlak;
- detailhandel op de gronden waarbij bij het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan detailhandelsvestigingen gevestigd waren;gymnastieklokalen en massagesalons.

#### Vraagprijs:

€ 69.000,-- k.k.

#### Parkeren:

Voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg (betaald parkeren).

Waarborgsom:

10% van de koopsom, te voldoen op de derdenrekening van de notaris binnen 4 weken na het bereiken van wilsovereenstemming.

Overige condities bij koop:

- Conform de NVM koopovereenkomst BOG.

Aanvaarding

In overleg.

Bijzonderheden:

- erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht;
- bijdrage VVE ca. € 75,07 per maand;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.

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)