

**OBJECTINFORMATIE**

**Winkelruimte**

**Driehoekjes 7 te 'S-GRAVENHAGE**



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

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### Driehoekjes 7

**Adres:** Driehoekjes 7, 2513AZ te 'S-GRAVENHAGE

**Koopprijs:** € 495.000,00

**Bestemming:** bestaande bouw

**Oppervlakte:** 230 m<sup>2</sup>

Adres: Driehoekjes 7, 2513 AZ te Den Haag (Hofkwartier/Centrum)

**Algemeen:**

In het hart van het Haagse kernwinkelgebied, op de hoek van de Driehoekjes en Annastraat gelegen multifunctionele winkelruimte (bouwjaar 2001) van ca. 190m<sup>2</sup> op de begane grond en ca. 40m<sup>2</sup> in de kelderruimte. Tevens bevindt zich in de tegenover het object gelegen (bewoners)parkeergarage één parkeerplaats.

Door de ligging in het centrum en het winkelfront van totaal ca. 27 meter beschikt het object over een uitstekende attentiewaarde.

**Indeling:**

Zie bijlage plattegrond.

**Vloeroppervlak:**

Begane grond ca: 190m<sup>2</sup>

Kelderruimte: ca. 40m<sup>2</sup>

Totaal: ca. 230m<sup>2</sup>

De winkel beschikt over een frontbreedte van circa 27 meter.

**Bestemming conform bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o.:**

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- maatschappelijk;

**Opleveringsniveau:**

De winkelruimte wordt in de huidige casco staat verkocht.

**Parkeren:**

Het object beschikt over een eigen parkeerplaats direct tegenover het object (voor verkoop beschikbaar)

In de directe omgeving aan de openbare weg (Prinsestraat). Op loopafstand bevinden zich de openbare parkeergarages aan de Heulstraat/Noordeinde en de Torenstraat. In de parkeergarage aan de Torenstraat (Q-Park) bestaat ook de mogelijkheid om plaatsen per jaar te huren.

**Openbaar vervoer**

Uitstekende bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer. Diverse bus- en tramhalten zijn op loopafstand van de winkelruimte gelegen.

Mogelijkheid van het huren van een parkeerplaats op nabijgelegen parkeerterrein.

**Datum van oplevering:**

In overleg.

Koopsom:

€ 495.000,-- kosten koper

Koopsom parkeerplaats:

€ 40.000,-- kosten koper

Waarborgsom:

10% van de koopsom te voldoen binnen 2 weken na ondertekening van de koopovereenkomst op de derdenrekening van de notaris.

Overige bijzonderheden:

- Bijdrage winkeliersvereniging / BIZ ca. € 375,- per jaar, te vermeerderen met BTW;
- Bijdrage VVE winkelruimte: ca. € 200,-- per maand (zie stukken VVE ter beoordeling);
- Bijdrage VVE Parkeerplaats: ca. 36,-- per maand;
- Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht;
- Verkoper heeft het object nimmer in eigen gebruik gehad, koper wordt in de gelegenheid zelf haar onderzoek uit te voeren voor een mogelijke aankoop;
- Multifunctioneel object vanwege de bestemming;
- Beschermd stads- en dorpsgezicht;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar.

Courtage

Mocht door bemiddeling van Martijn de Lange Bedrijfsmakelaars bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.









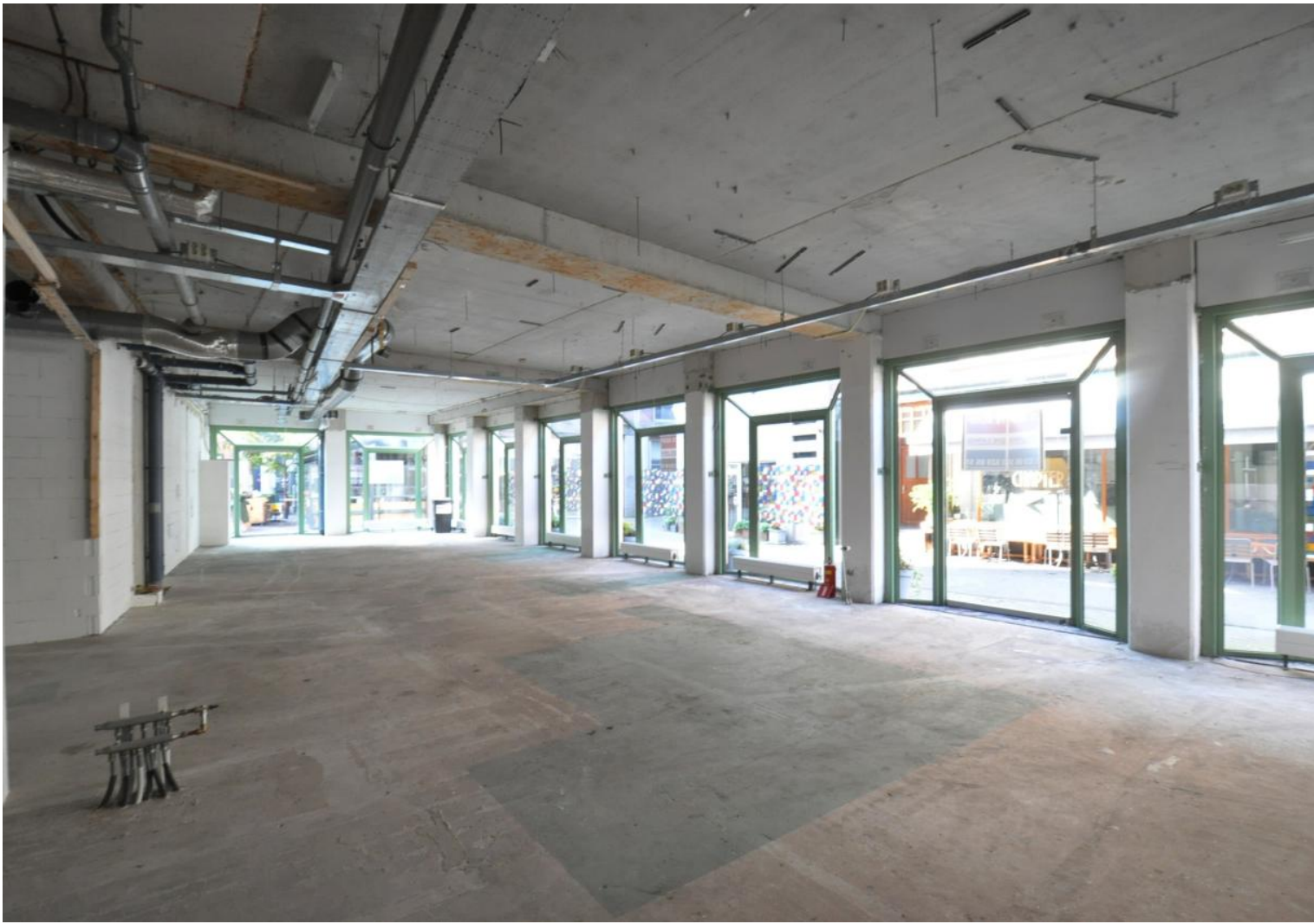






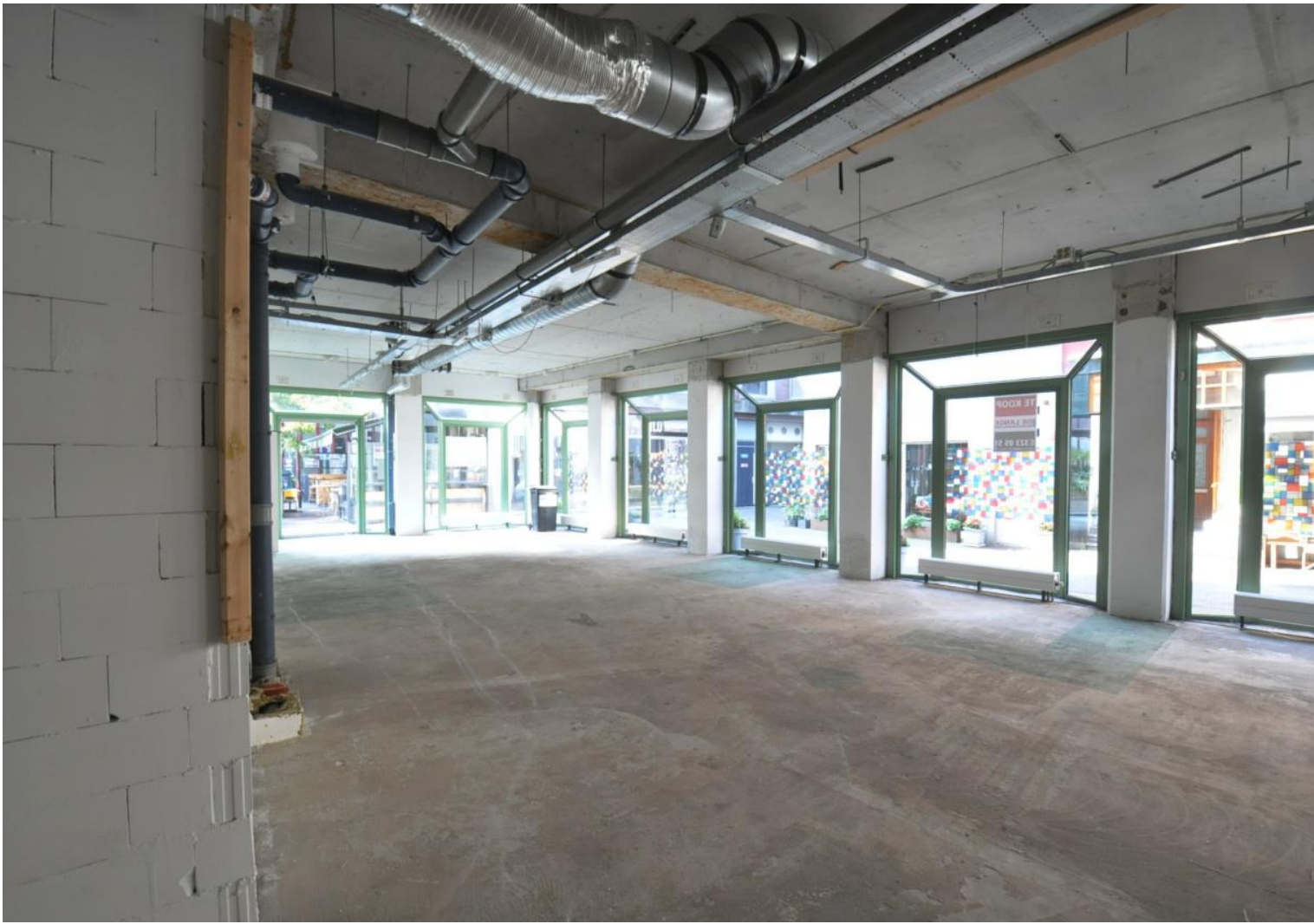








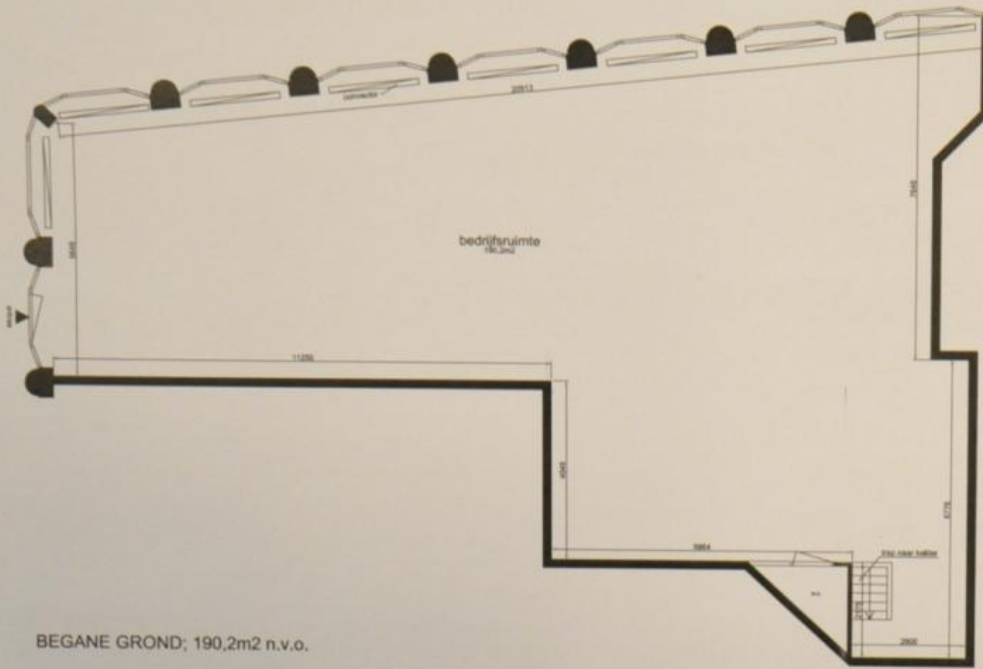




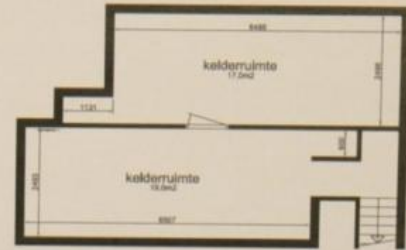








BEGANE GROND; 190,2m<sup>2</sup> n.v.o.



KELDER 36,0 m<sup>2</sup> n.v.o.



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