

## OBJECTINFORMATIE

Winkelruimte

Oude Molstraat 7 te 'S-GRAVENHAGE



## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### Oude Molstraat 7

**Adres:** Oude Molstraat 7, 2513BA te 'S-GRAVENHAGE

**Koopprijs:** € 175.000,00

**Bestemming:** bestaande bouw

**Oppervlakte:** 46 m<sup>2</sup>

Adres: Oude Molstraat 7, 2513 BA te Den Haag (Hofkwartier/Centrum)

#### Algemeen:

In het hart van het Haagse kernwinkelgebied nabij de Molenstraat, Hoogstraat en Prinsestraat zo te betrekken (in 2003 gerenoveerd), geheel op de begane grond gelegen multifunctionele winkelruimte van ca. 46m<sup>2</sup>. Deze winkelruimte was voorheen in gebruik als broodjeswinkel en is nu als zodanig verbouwd en ingericht echter is eenvoudig om te zetten naar bijv. een kantoor- of praktijkruimte.

#### Indeling:

Zie bijlage plattegrond.

#### Vloeroppervlak:

Begane grond ca: 46m<sup>2</sup>

De winkel beschikt over een frontbreedte van circa 4.00 meter.

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

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

- detailhandel;
- dienstverlening;
- maatschappelijk;
- ondergeschikte horeca zoals omschreven in artikel 1.58;
- horeca "licht" ;

(T.b.v. horeca licht dient huurder zelf zorg te dragen voor e.v.t. benodigde vergunningen bij de gemeente Den Haag).

#### Voorzieningen:

Deze turn-key winkelruimte beschikt o.a. over;

- centrale verwarmingsinstallatie;
- modern betegeld toilet;
- uitgebreide elektra, 7 groepen met 3 fase;
- modern keukenblok met inductiekookplaat;
- betegelde vloeren en wanden gedeeltelijk betegeld;
- verlaagd, strak gestuct plafond met verlichting;
- voorzien van dubbele beglazing.

#### Parkeren:

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 voor een bedrag van circa € 1.500, -- per jaar.

#### Openbaar vervoer

Goede 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.

Vraagprijs:

€ 175.000,-- 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.
- Eigen grond
- Vanwege het bouwjaar wordt in de NVM koopovereenkomst de materialen- en ouderdomsclausule opgenomen
- Multifunctioneel object vanwege de bestemming
- Beschermd stads- en dorpsgezicht
- 1/4e aandeel in de gemeenschap

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.











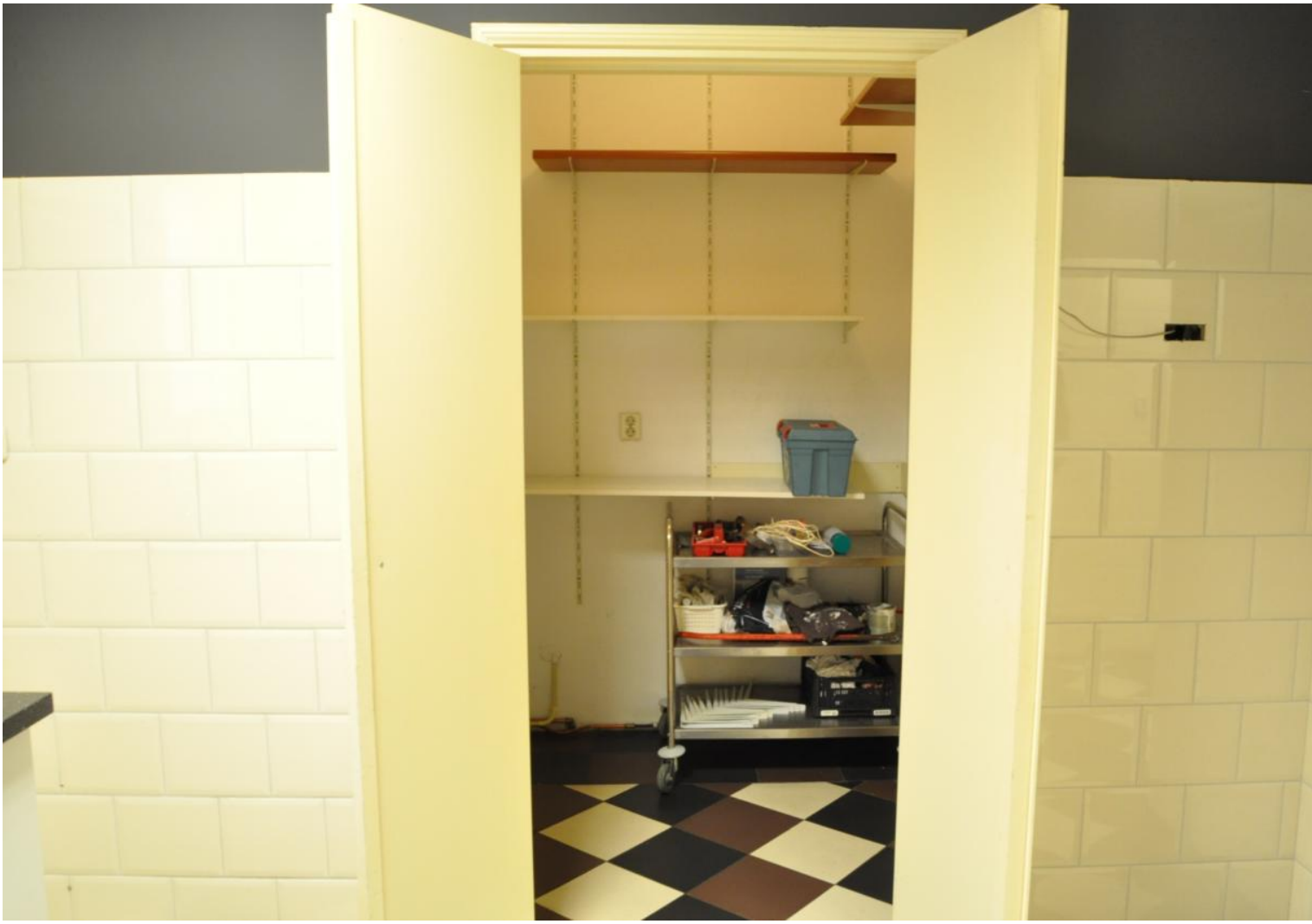


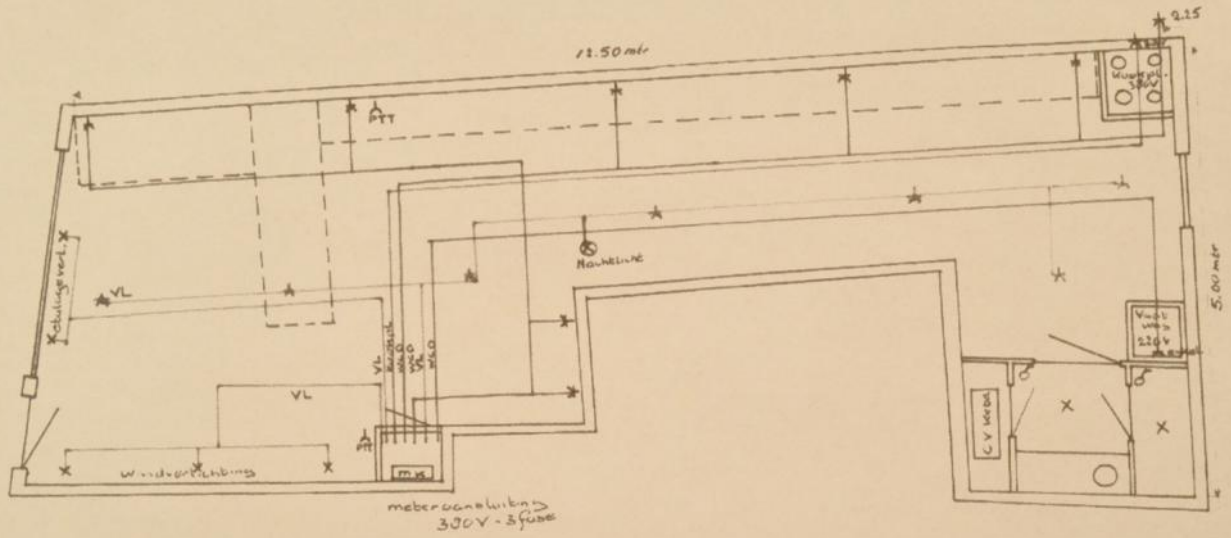












1 cm = 0,5 mtr

Alle verlichting  
schakelen in meterkast

H.v.O  
31-01-2004



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