

OBJECTINFORMATIE

Winkelruimte

Laan van Meerdervoort 557 te 'S-GRAVENHAGE



VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Laan van Meerdervoort 557

Adres: Laan van Meerdervoort 557, 2563AW te 'S-GRAVENHAGE

Koopprijs: € 195.000,00

Bestemming: bestaande bouw

Oppervlakte: 100 m²

TE KOOP MULTIFUNCTIONELE KANTOOR-/ATELIER-/BEDRIJFS-/WINKELRUIMTE

Adres: Laan van Meerdervoort 557, 2563 AW te Den Haag

Algemeen:

Nabij de hoek Laan van Meerdervoort/Egelantierstraat gelegen bijzondere en recent gerenoveerde multifunctionele kantoor-/atelier-/bedrijfs-/winkelruimte met achtertuin en grote kluisruimte (functionerend) in de kelder. Door de brede bestemming is de ruimte voor meerdere doeleinden geschikt waaronder de mogelijkheid bestaat de ruimte om te zetten naar een leuke parterre woning. De huidige eigenaren hebben de ruimte recent intern voor het huidige gebruik als atelier-/werk-/kantoorruimte gerenoveerd. Door de ligging aan de doorgaande weg beschikt het object over een uitstekende attentiewaarde.

Indeling:

Entree op straatniveau, gemeenschappelijke entree, hal, voordeur, gang met modern toilet, pantry, voorkamer (ca. 6.30x4.00), achterkamer (ca. 7.90x4.00), achterzijkamer (ca. 2.75x2.25), toegang tot riante en zonnige achtertuin (ca. 85m²). Via de gang heeft men toegang tot de kelderruimte alwaar zich een voorportaal met toegang tot de kluisruimte bevindt van ca. 14m².

Locatie:

De winkel is gelegen nabij de hoek van de Laan van Meerdervoort en Egelantierstraat, nabij de Goudenregenstraat in de Haagse Bomenbuurt. In de directe nabijheid bevindt zich de drukke winkelstraat "de Fahrenheitstraat". Aan de Laan van Meerdervoort bevinden zich in dit gedeelte diverse speciaalzaken en praktijkruimten.

Vloeroppervlak:

Begane grond: ca. 75m²

Kelderruimte: ca. 25m²

Totaal: ca. 100m²

Het object beschikt over een frontbreedte van circa 5 meter.

Bestemming:

Conform opgave van het bestemmingsplan "Bloemenbuurt" van de gemeente Den Haag beschikt het object over de bestemming:

De op de plankaart voor "Woondoeleinden 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woningbouw met bijbehorende tuinen, erven, groenvoorzieningen en al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen;
- ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "bedrijfsdoeleinden" (b) zijn de gronden mede bestemd voor bedrijven in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten en dienstverlenende bedrijven;

Conform het kadaster heeft het object de bestemming "Bedrijvigheid (Detailhandel)".

Parkeergelegenheid:

Goede parkeergelegenheid aan de openbare weg (na 18.00 uur betaald parkeren)

Bereikbaarheid

Uitstekende bereikbaarheid met de auto alsmede met het openbaar vervoer. Direct tegenover het object bevindt zich een halte van Randstadrail lijn 3 en tramlijn 12. (daarmee directe connecties met Den Haag CS en HS)

Opleveringsniveau - voorzieningen:

Het object wordt opgeleverd in turn-key staat en is o.a. voorzien van:

- centrale verwarmingsinstallatie (Remeha 2012) met radiatoren
- strak gestucte wanden en plafonds
- uitgebreide elektra (ca. 2008-2012 aangepast)
- kozijnwerk zowel aan voor- als achterzijde voorzien van veiligheidsglas
- moderne pantry
- modern betegeld toilet
- kluisruimte van ca. 14m² (werkende kluisdeur)
- riool vernieuwd omstreeks 2008
- alarminstallatie
- mogelijkheid voortuin aan te leggen (ca. 13m²)
- achtertuin ca. 85m² (mogelijkheden uit te bouwen, onder voorbehoud benodigde vergunningen)

Vraagprijs:

€ 195.000,-- k.k.

Waarborgsom:

Bij verkoop:

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

Overige condities:

Conform NVM koopovereenkomst bedrijfsruimte

Bijzonderheden:

- erfpacht eeuwigdurend, erfpachtcanon bedraagt € 94,-- per halfjaar, grondwaarde € 8.185,--
- i.v.m. met het bouwjaar van het object zal bij verkoop een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen
- overdrachtsbelasting 6%

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.



































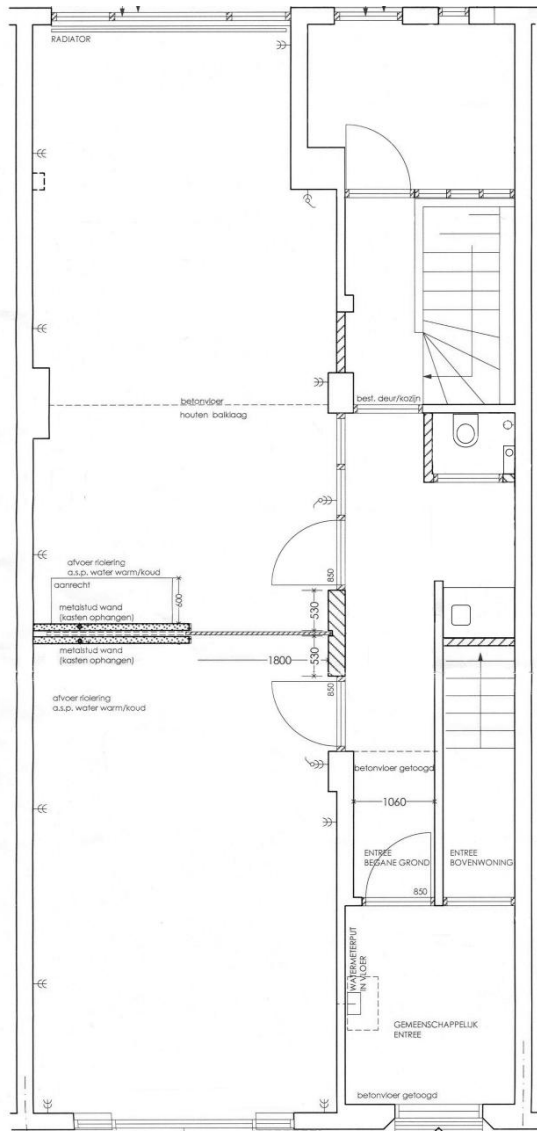


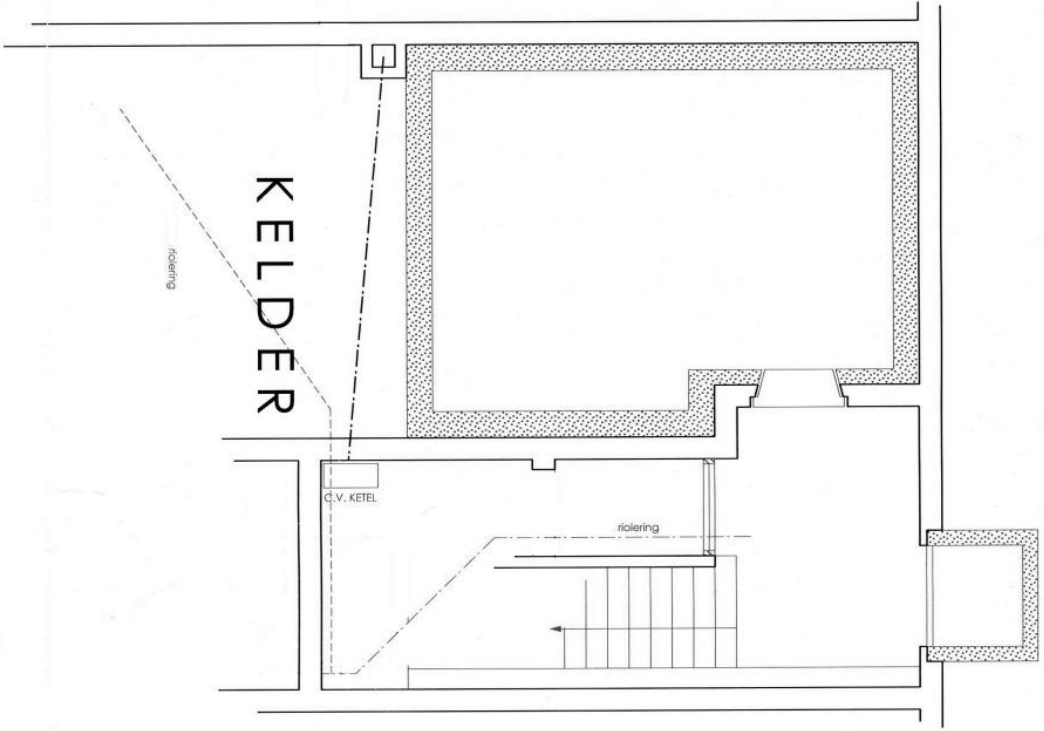














Burgemeester Kolfshotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
info@delangemakelaars.nl