

**OBJECTINFORMATIE**

**Winkelruimte**

**Hobbemastraat 165 te 'S-GRAVENHAGE**



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

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### Hobbemastraat 165

**Adres:** Hobbemastraat 165, 2526JJ te 'S-GRAVENHAGE

**Koopprijs:** € 699.800,00

**Bestemming:**

**Oppervlakte:** 150 m<sup>2</sup>

Adres: Hobbemastraat 165, 2526 JJ te Den Haag (Schilderswijk)

TE KOOP: BELEGGINGSOBJECT BESTAANDE UIT EEN IN DRUKKE WINKELSTRAAT, OP HOEK GELEGEN, VERHUURDE WINKELRUIMTE VAN CA. 150M<sup>2</sup>

Algemeen:

In drukke winkelstraat van de Haage Schilderswijk, op hoek gelegen winkelruimte van totaal ca. 150m<sup>2</sup> (basismaat 19.00x7.90). Door de hoekligging aan de Hobbemastraat en het Paletplein en het brede winkelfront van ca. 27 meter beschikt de winkel over een zeer hoge attentiewaarde. De winkel is gelegen om de hoek van het drukke kruispunt Paletplein/Vaillantlaan. Aan de achterzijde beschikt de winkel over een achteruitgang naar een laad- en loshof.

De winkel is verhuurd en in gebruik als winkelruimte bij Parketking B.V.

Bereikbaarheid:

Uitstekende bereikbaarheid met eigen vervoer. De Hobbemastraat heeft via de Vaillantlaan en de Neherkade aansluiting op het Rijkswegennet (A-12, A-4, A-13). Tevens is het object uitstekend gelegen ten opzichte van het stadscentrum van Den Haag. Uitstekende bereikbaarheid middels het openbaar vervoer, tramlijn 6 en buslijn 25, 51 en 456 hebben haltes in de directe omgeving. .

Parkeren:

Voldoende parkeergelegenheid (betaald) aan de openbare weg. De winkelruimte beschikt op het afgesloten binnenterrein over een laad- en loshof ten behoeve van de winkelruimte(n)

Bestemming:

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Schilderswijk" en beschikt over de bestemming "Gemengd -1"

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a.:

- detailhandel;
- dienstverlening.

Bestemming conform splitsingsakte: winkelruimte met daarbij behorende voorzieningen

Opleveringsniveau:

Het object is op basis van casco staat verhuurd. De winkel beschikt verder over o.a.:

- toilet;
- pantry.

Koopsom:

€ 699.800,-- k.k.

Zekerheidstelling:

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten op de derdenrekening van de notaris

binnen 2 weken naar ondertekening van de koopovereenkomst.

Kadastrale gegevens:

Gemeente 's-Gravenhage sectie L nummer 12185 app.index A-11

Het object is gelegen op eeuwigdurende erfpacht (canon eeuwigdurend afgekocht)

Bijzonderheden bij verkoop:

- Huuropbrengst: € 45.600,- per jaar excl. Btw
- Huurtermijn: 5 + 5 jaar, waarna telkens 5 jaar. Ingangsdatum huurovereenkomst 1 juni 2023
- Bouwjaar conform Bag omstreeks 1994;
- Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule, materialen en milieu clausule worden opgenomen, het object wordt "as is - where is" verkocht;
- VVE bijdrage: € 178,50 per maand.

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.





















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