

OBJECTINFORMATIE

Winkelruimte

Gentsestraat 44 te 'S-GRAVENHAGE



VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Gentsestraat 44

Adres: Gentsestraat 44, 2587HV te 'S-GRAVENHAGE

Koopprijs: € 485.000,00

Bestemming:

Oppervlakte: 275 m²

Adres: Gentsestraat 44, Haagsestraat 30 en 34, 2587 HV / 2587 TK te Den Haag (Belgisch Park)TE
KOOP: VASTGOEDBELEGGING BESTAANDE UIT EEN DRIETAL GESCHAKELDE
MULTIFUNCTIONELE WINKELRUIMTEN VAN TOTAAL CA. 275M² WELKE THANS ALS EEN
GEHEEL VERHUURD EN IN GEBRUIK ZIJN. Algemeen: In het hart van het gezellige winkelcentrum
van de Haagse wijk "Belgisch Park" gelegen verhuurde winkelruimte welke bestaat uit een drietal
geschakelde multifunctionele winkelruimten van totaal ca. 275m² verdeeld over de begane grond
van ca. 177m² en een tweetal kelderruimten van totaal ca. 98m² (vrije hoogte ca. 2.35m en ca.
1.85m. De bedrijfsruimte is verhuurd en in gebruik als winkelruimte bij het bedrijf "Max Dohle Mode"
en als zodanig ingericht en ingedeeld. Het bedrijf Max Dohle is reeds meer dan 70 jaar op deze
locatie gevestigd en is een begrip in de directe omgeving www.maxdohlemode.nl/. In de
Gentsestraat en de Stevinstraat treft men met name plaatselijke maar ook landelijke ondernemingen
aan. In de directe nabijheid bevinden zich een vestiging van Primera (met postagentschap), AH,
Dierenspeciaalzaak Dobey, diverse vers speciaalzaken en diverse gezellige
horecagelegenheden. De winkelruimte heeft door haar frontbreedte van circa 23 meter en
hoekligging over een uitstekende attentiewaarde. Kadastrale gegevens: Gentsestraat 44: Gemeente
's-Gravenhage, sectie V nummer 7220, app.index A-1 Haagsestraat 30: Gemeente 's-Gravenhage,
sectie V nummer 7768, app.index A-1 Haagsestraat 34: Gemeente 's-Gravenhage, sectie V nummer
7221, app.index A-1 De objecten zijn gelegen op eigen grond. Vloeroppervlak: Begane grond: ca.
177m² Kelderruimten: ca. 78m² Totaal: circa 275m² Bestemming: Conform het bestemmingsplan
"Belgisch Park" beschikt de winkelruimte over de volgende bestemmingsmogelijkheden:-
detailhandel;- dienstverlening;- horeca in de categorie licht (ovb van benodigde
vergunningen/toestemmingen). Parkeergelegenheid: Aan de openbare weg zijn voldoende
(betaald/vergunningen) parkeermogelijkheden aanwezig. Openbaar vervoer: Goede bereikbaarheid
met auto en openbaar vervoer. Diverse bus- en tramhalten zijn op loopafstand van de winkelruimte
gelegen. Opleveringsniveau: Het object wordt in de huidige verhuurde staat, "as is, where is"
verkocht en beschikt over o.a. de navolgende voorzieningen:- keuken;- toilet;- C.V.-installatie;-
Achtertuin(en). Vraagprijs: € 485.000,-- 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. Bijzonderheden bij verkoop:- Huuropbrengst: € 34.062,96 per jaar (vrij
van Btw)- Huurtermijn: onbepaalde tijd met een opzegtermijn van 12 maanden- ROZ
Huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290a BW)- Gezien
het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule, materialen en milieu clausule
worden opgenomen, het object wordt "as is - where is" verkocht;- VVE, voor ieder huisnummer 1/3e
aandeel, conform opgave actief, bijdrage € 125,-- per maand. Aanvaarding: In
overleg. 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.

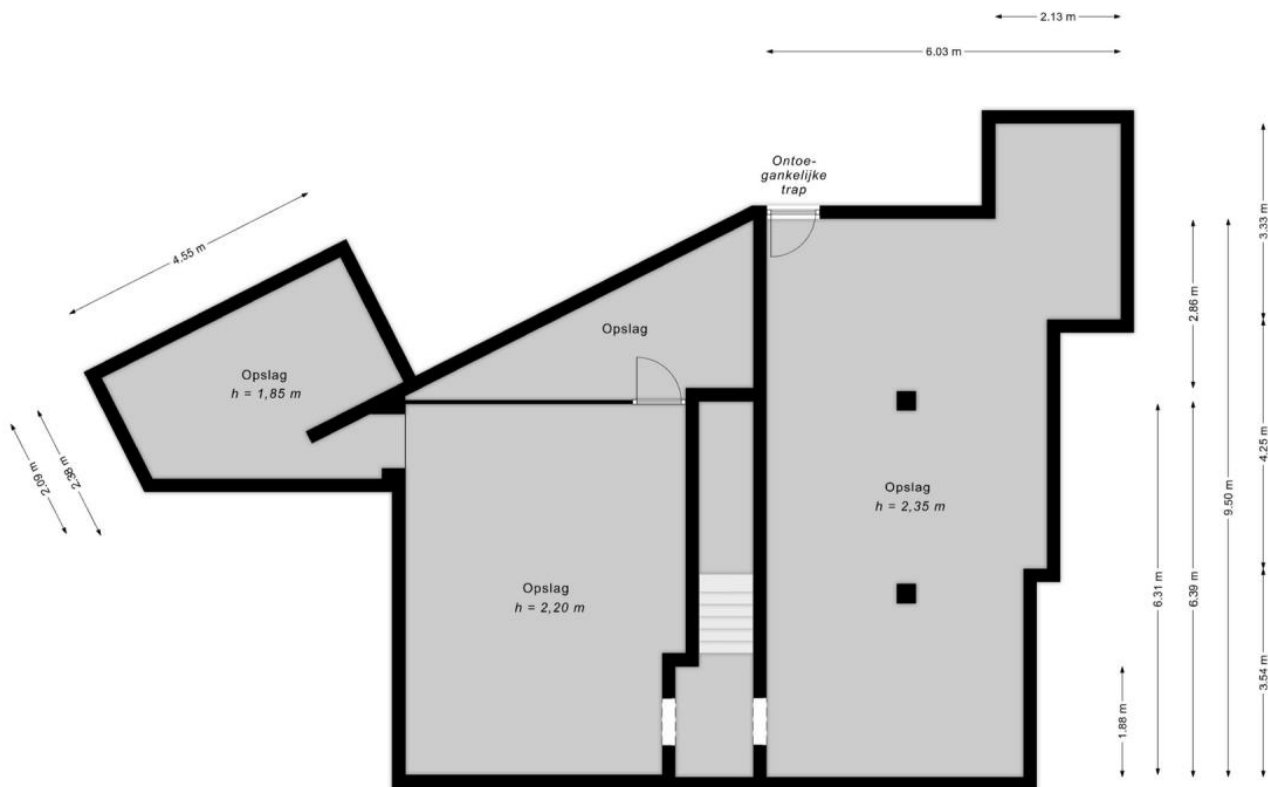






GENTSESTRAAT 44 DEN HAAG
Begane grond | h = 2,70 m
© M2Vastgoedpresentatie.nl





GENTSESTRAAT 44 DEN HAAG
Kelder | $h = 1,85 - 2,35\text{ m}$
© M2Vastgoedpresentatie.nl





GENTSESTRAAT 44 DEN HAAG
Perceeloverzicht
© M2Vastgoedpresentatie.nl





































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