

OBJECTINFORMATIE

Winkelruimte

Amsterdamse Veerkade 4-4a te 'S-GRAVENHAGE



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

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Amsterdamse Veerkade 4-4a

Adres: Amsterdamse Veerkade 4-4a, 2512AJ te 'S-GRAVENHAGE

Koopprijs: € 575.000,00

Bestemming:

Oppervlakte: 60 m²

Adres: Amsterdamse Verkade 4-4a, 2512 AJ te Den Haag (Centrum)

TE KOOP:

IN CENTRUM VAN DEN HAAG GELEGEN VERHUURDE WINKELRUIMTE MET AFONDERLIJK DUBBEL BOVENHUIS MET KAP WAARVAN UITSLUITEND DE 1E ETAGE VERHUURD IS

Algemeen:

Nagenoeg op de kruising van de Wagenstraat en de Amsterdamse Veerkade in het Haagse stadscentrum gelegen verhuurde winkelruimte met afzonderlijk dubbel bovenhuis met kap waarvan uitsluitend de 1e verdieping verhuurd is. De 2e etage met de kap staat leeg en dient gerenoveerd te worden. Er is een omgevingsvergunning beschikbaar voor het noodzakelijk vervangen van de dakconstructie. Stukken op aanvraag beschikbaar.

De winkelruimte is verhuurd en in gebruik als kapsalon welke huurder sinds 2013 op deze locatie zit. De 1e verdieping is sinds 2019 verhuurd aan de zittend huurder.

Door de ligging aan de entree van het Haagse stadscentrum en Chinatown beschikt dit object over een uitstekende bereikbaarheid, zowel met eigen- als met het openbaar vervoer. Op loopafstand bevinden zich diverse haltes van het openbaar vervoer. De NS Stations Den Haag Centraal en Holland Spoor bevinden zich eveneens op loopafstand. Op- en afritten naar het Rijkswegennet zijn op circa 500 m² afstand gelegen.

Kadastrale gegevens:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie H nummer 594, groot 85 centiare

Eigen grond.

Vloeroppervlak:

Begane grond: ca. 60m² (Verhuurd)

1e verdieping: ca. 60m² (Verhuurd)

2e verdieping: ca. 41.5m² (Leeg)

Kap: ca. 10,5m²

Totaal: ca. 172m²

Bestemming:

Conform het bestemmingsplan "Oude Centrum" beschikt het object over de bestemming

"Gemengd-3":

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Uitsluitend op de begane grondlaag:

- bedrijven in de categorie A van de bij dit bestemmingsplan behorende 'Staat van inrichtingen bedrijven functiemenging' als opgenomen in

Bijlage 2 van de regels, met uitzondering van garagebedrijven, inrichtingen als bedoeld in artikel 41, derde lid, van de Wet geluidhinder, en

inrichtingen als bedoeld in artikel 4, vijfde lid, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

- cultuur en ontspanning, waaronder uitsluitend wordt begrepen atelier, creativiteitscentrum en galerie;
- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca in de categorie "licht" van de Staat van Horeca-categorieën;
- kantoor;
- maatschappelijk waaronder uitsluitend worden verstaan gezondheidszorg, praktijkruimten,
- openbare dienstverlening, verenigingsleven en welzijnsinstellingen;

Uitsluitend op de verdiepingen:

- wonen.

Parkeergelegenheid:

Aan de openbare weg zijn voldoende (betaald/vergunningen) parkeermogelijkheden aanwezig.

Openbaar vervoer:

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

Opleveringsniveau:

Het object wordt in de huidige (deels) verhuurde staat, "as is, where is" verkocht.

Vraagprijs:

€ 575.000,-- 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:

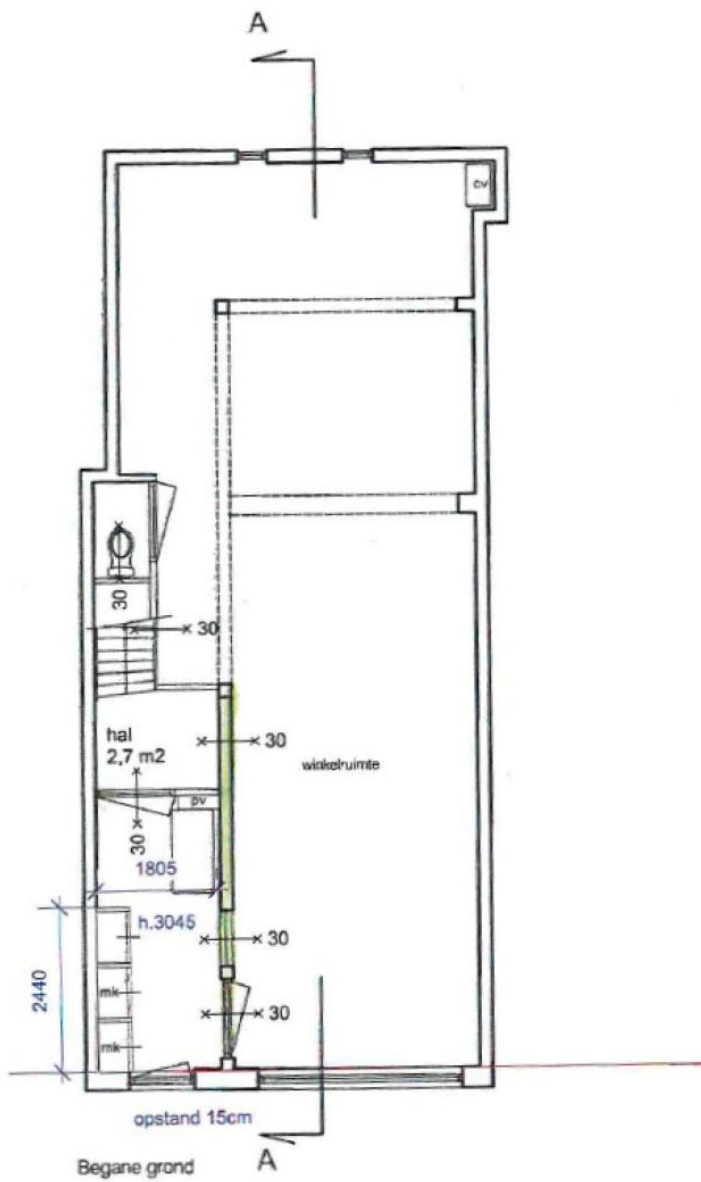
- Huuropbrengst winkel: € 14.100,-- per jaar excl. Btw / looptijd onbepaald tijd
- Huuropbrengst woning 1e etage: € 11.328,-- per jaar.
- Woning 1e etage met kap thans leeg. Er is een omgevingsvergunning voor het vernieuwen van het dak/kap.
- Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule, materialen en milieu clausule worden opgenomen, het object wordt "as is - where is" verkocht;

Aanvaarding:

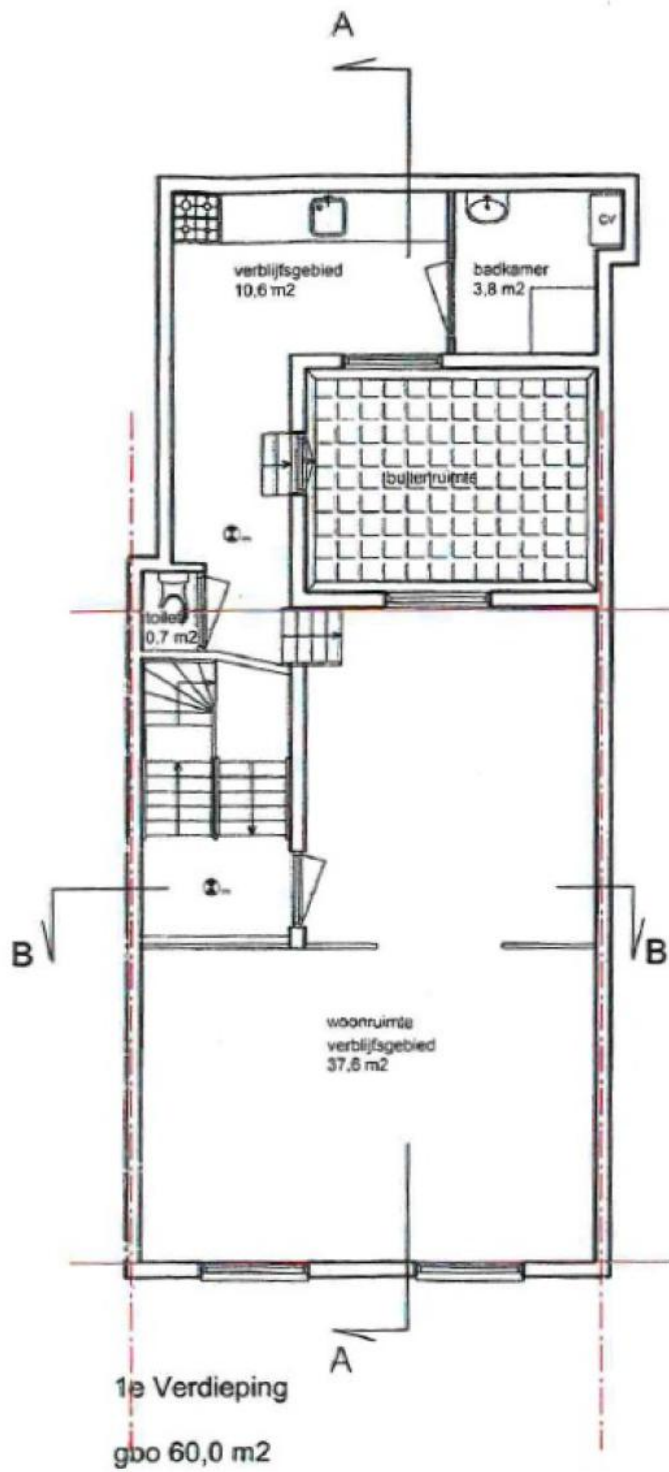
In overleg.

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.

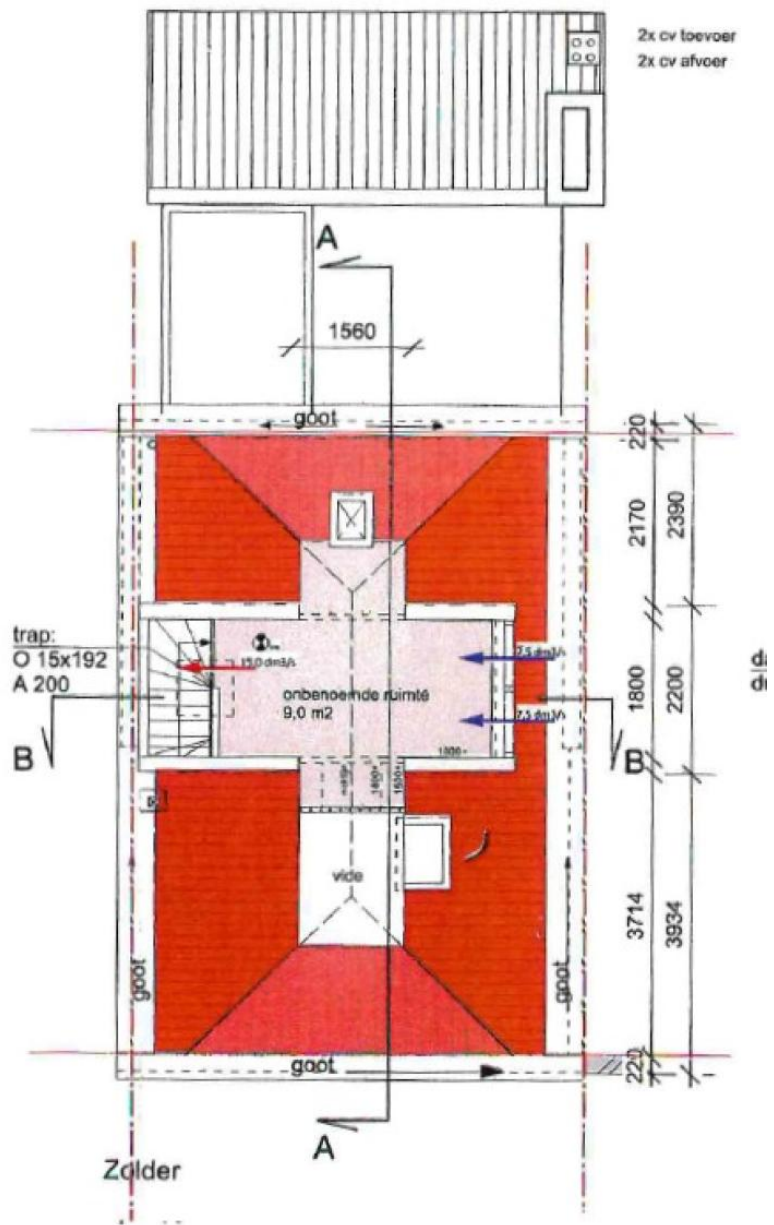


gbo woning 4,0 m²
 tekeningen behorende bij verleende
 vergunning, 11 juli 2002 (nummer
 200204208/7)



1e Verdieping

gbo 60,0 m²































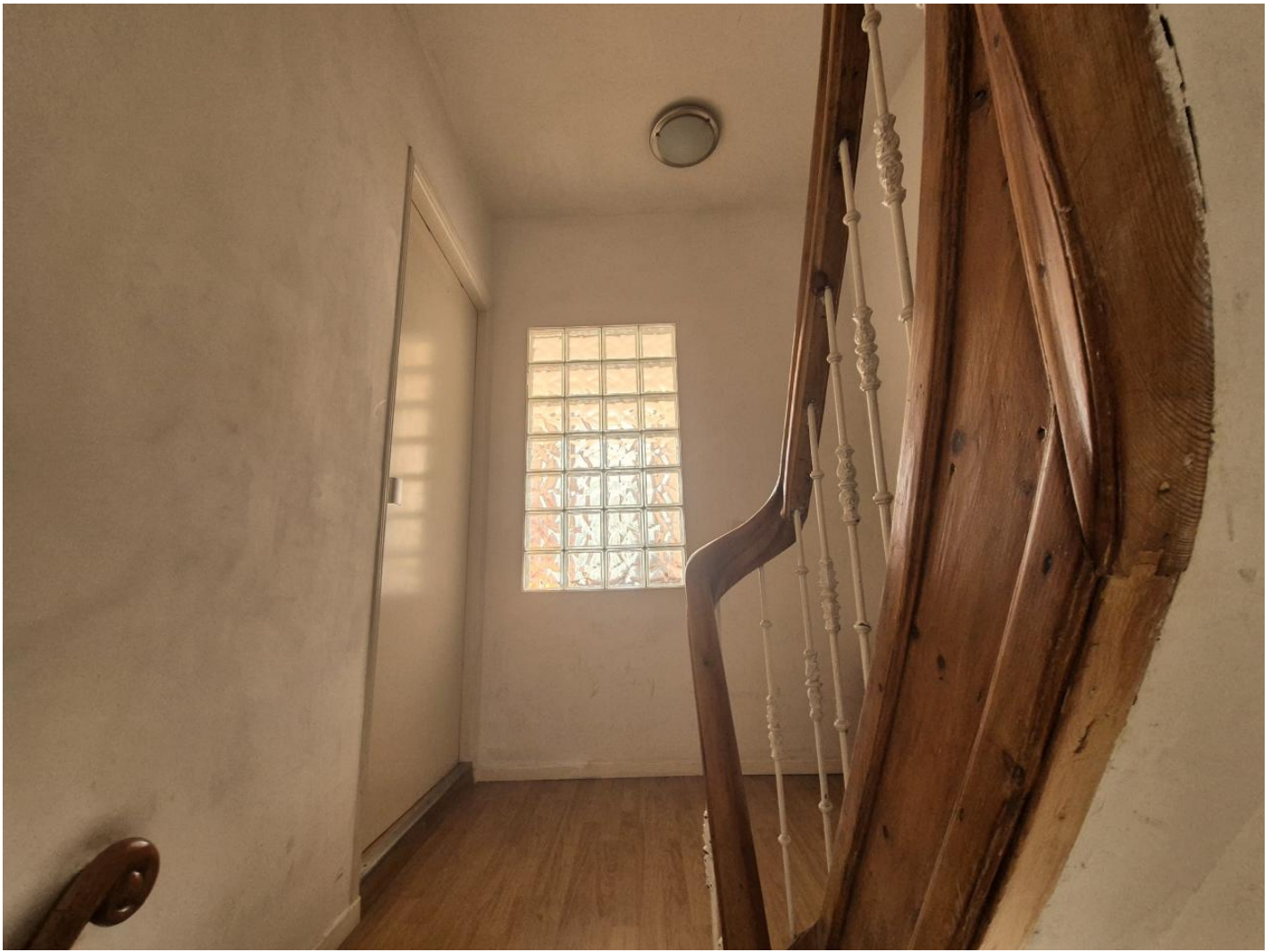














Burgemeester Kolfshotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
info@delangemakelaars.nl