

## OBJECTINFORMATIE

Winkelruimte

Apeldoornseleen 149 te 'S-GRAVENHAGE



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

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### Apeldoornselaan 149

**Adres:** Apeldoornselaan 149, 2573LE te 'S-GRAVENHAGE

**Koopprijs:** € 865.000,00

**Bestemming:**

**Oppervlakte:** 580 m<sup>2</sup>

Adres: Apeldoornselaan 149 te Den Haag (Rustenburg/Oostbroek)

TE HUUR / TE KOOP: MULTIFUNCTIONELE WINKELRUIMTE VAN TOTAAL CA. 580m<sup>2</sup>  
VERDEELD OVER BEGANE GROND EN KELDERRUIMTE

DOOR DE BREDE BESTEMMING "GEMENGD" IS HET OBJECT VOOR MEERDERE  
DOELEINDEN GESCHIKT.

Algemeen:

Op uitstekende zichtlocatie op de hoek van de Apeldoornselaan en de Heelsumstraat, nabij de Dierenselaan gelegen multifunctionele winkelruimte van totaal ca. 580m<sup>2</sup> waarvan ca. 335m<sup>2</sup> op de begane grond en ca. 245m<sup>2</sup> in de goed toegankelijke kelderruimte /souterrain(vrije hoogte ca. 2.30m) en hef lift ten behoeve van goederen. Deze unieke winkelruimte, bij velen bekend, was voorheen in gebruik bij "Rehorst Scooters" een begrip in Den Haag.

Door het winkelfront van totaal ca. 50 meter! beschikt deze winkel over een uitstekende attentiewaarde. Aan de zijde van de Heelsumstraat beschikt de winkel over een zij-entree voor bevoorrading.

Direct tegenover het object bevindt zich een vestiging van de speelgoed speciaalzaak Top1Toys. Aan de overzijde van de straat bevindt zich het winkelcentrum aan de Dierenselaan waar tevens een vestiging van de Albert Heijn is gevestigd alsmede vele lokale speciaalzaken.

Vloeroppervlak:

Begane grond: ca. 335m<sup>2</sup>

Kelderruimte: ca. 245m<sup>2</sup> (vrije hoogte ca. 2.30 meter)

Totaal: ca. 580m<sup>2</sup>

Bestemming:

Conform opgave van het bestemmingsplan "Rustenburg Oostbroek beschikt het object over de bestemming "Gemengd":

Ter plaatse van de aanduiding "gemengd", mogen op de begane grondlaag de gronden worden gebruikt ten behoeve van:

- bedrijven indien deze behoren tot de categorieën A en B uit de staat van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging van de regels, met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder en inrichtingen als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen;
- dienstverlening;
- detailhandel;
- welzijnsvoorzieningen.

Parkeergelegenheid

Aan de openbare weg is voldoende parkeergelegenheid voorhanden. Ter plaatse geldt betaald parkeren vanaf 18.00 uur tot 24.00 uur.

**Bereikbaarheid:**

De winkel is zowel met de auto als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Aan de overzijde beschikt het object over een halte van tramlijn 4 alsmede aan de Dierenselaan een halte van tramlijn 6. Via de Zuiderparklaan heeft men direct aansluiting op de uitvalswegen naar het Rijkswegennet.

**Koopsom:**

€ 865.000,-- kosten koper

**Huurprijs:**

€ 4.950,-- per maand (vrij van BTW).

**BTW:**

Over de huurprijs is geen BTW verschuldigd.

**Huurprijsbetaling:**

Per maand vooruit te voldoen.

**Huurtermijn:**

In overleg.

**Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Servicekosten:**

Geen, de huurder dient zelf zorg te dragen voor de aansluiting op en betaling van alle nutsvoorzieningen alsmede de kosten voor de winkeliersvereniging.

**Zekerheidstelling:**

Bij huur: Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur.

Bij koop: 10% van de koopsom te storten op de derdenrekening van de notaris 2 weken na ondertekening van de koopovereenkomst

**Opleveringsniveau:**

De winkelruimte wordt op basis van casco staat verhuurd doch is voorzien van o.a.:

- diverse toiletten;
- pantry;
- systeemplafonds met inbouwverlichting;
- centrale verwarmingsinstallatie;
- uitgebreide elektrische installatie.

**Bijzonderheden:**

- Vanwege het bouwjaar wordt in de NVM koopovereenkomst de materialen- en ouderdomsclausule opgenomen en wordt "as is" verkocht;
- 3/9e aandeel in gemeenschap;
- Model NVM-koopakte BOG van toepassing.

**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.













Apeldoornselaan 149, 's-Gravenhage

Woonlaag 0



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundsense.com

Apeldoornselaan 149, 's-Gravenhage

Woonlaag -1



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundsense.com*







































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