

**OBJECTINFORMATIE**

**Winkelruimte**

**Molenstraat 15 te 'S-GRAVENHAGE**



## **VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE**

### **Molenstraat 15**

**Adres:** Molenstraat 15, 2513BH te 'S-GRAVENHAGE

**Huurprijs:** € 2.950,00

**Bestemming:**

**Oppervlakte:** 180 m<sup>2</sup>

Adres: Molenstraat 15, 2513 BH te Den Haag (Hofkwartier)

TE HUUR NA RENOVATIE:

SCHITTERENDE MULTIFUNCTIONELE WINKEL-/GALERIE-/KANTOORRUIMTE VAN TOTAAL CA. 180M<sup>2</sup> IN HET HART VAN HET HISTORISCHE CENTRUM VAN DEN HAAG

MOGELIJKHEID VAN EEN LEUKE HORECA INVULLING PASSEND BIJ HET GEBOUW WORDT NIET UITGESLOTEN

Algemeen:

In het hart van het Haagse kernwinkelgebied, in geliefde en gezellige winkelstraat, nabij de Hoogstraat, Noordeinde en de Prinsestraat gelegen schitterende multifunctionele winkelruimte van totaal ca. 180m<sup>2</sup>. Deze unieke bedrijfsruimte maakt deel uit van een monumentaal appartementencomplex welke recent geheel is gerenoveerd en voorzien van luxe appartementen op de verdiepingen en deze unieke bedrijfsruimte op de begane grond.

De renovatie van de bedrijfsruimte wordt momenteel afgerond.

Om de hoek bevindt zich de oude stadspoort "De Koningspoort" met direct toegang tot de paleistuinen van Paleis Noordeinde. De Molenstraat staat in directe verbinding met de chique Hoogstraat en Noordeinde alwaar diverse landelijke winkelketens en speciaalzaken in het hogere segment gevestigd zijn.

Indeling:

Zie bijlage plattegronden.

Vloeroppervlak:

Begane grond ca: 150m<sup>2</sup>

Kelderruimte: ca. 30m<sup>2</sup>

Totaal ca: 180m<sup>2</sup>

De winkel beschikt over een frontbreedte van circa 10 meter.

Bestemming conform bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o.:

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca "licht";
- maatschappelijk waaronder wordt verstaan gezondheidszorg, praktijkruimten en welzijnsinstellingen;
- sport, waaronder wordt begrepen fitnessruimten;
- kantoor,

(T.b.v. horeca licht dient huurder zelf zorg te dragen voor evt benodigde vergunningen bij de gemeente Den Haag).

#### Opleveringsniveau:

De winkelruimte zal na renovatie worden opgeleverd inclusief onder andere:

- Plafonds dubbelgips met geurscherm en isolatie;
- Plafonds voorzien van dimbare inbouwspots in brand werende bakken;
- Wanden strak gestuukt en om 3 meter voorzien van dubbele wandcontactdozen;
- Eigen meterkast;
- Afzuigkanaal achterzijde aangebracht;
- Toiletgroep;
- Vetput geplaatst in kelder;
- Gevelverlichting en voeding terrasverwarming/zonnescherm.

#### Parkeren:

In de directe omgeving aan de openbare weg (Prinsestraat). Op loopafstand bevinden zich de openbare parkeergarages aan de Heulstraat/Noordeinde en de Torenstraat. In de parkeergarage aan de Torenstraat (Q-Park) bestaat ook de mogelijkheid om plaatsen per jaar te huren.

#### Openbaar vervoer

Goede bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer. Diverse bus- en tramhalten zijn op loopafstand van de winkelruimte gelegen.

Mogelijkheid van het huren van een parkeerplaats op nabijgelegen parkeerterrein.

#### Datum van oplevering:

In overleg.

#### Huurprijs:

€ 2.950,-- per maand te vermeerderen met Btw

#### Huurprijsbetaling:

Per maand vooruit te voldoen.

#### Huurtermijn

In overleg.

#### Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, 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 excl. Btw:

Niet van toepassing. Huurder dient zelf zorg te dragen voor de aansluiting op en betaling van de nutsvoorzieningen.

Bijdrage winkeliersvereniging / BIZ voor huurder.

#### Zekerheidstelling

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

#### Huurovereenkomst

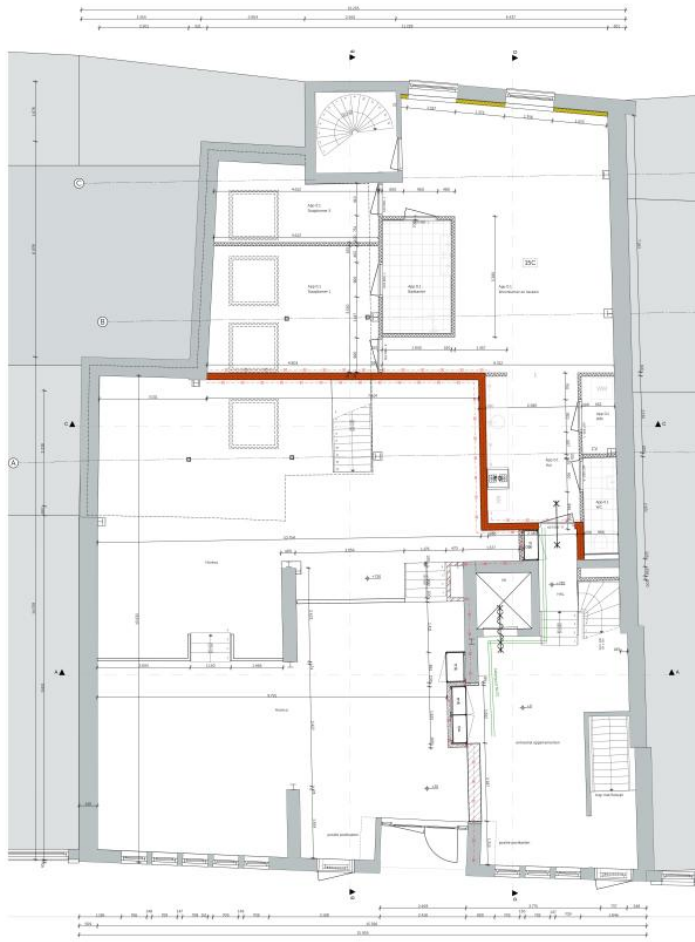
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2012 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst Winkelruimte.

#### 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.





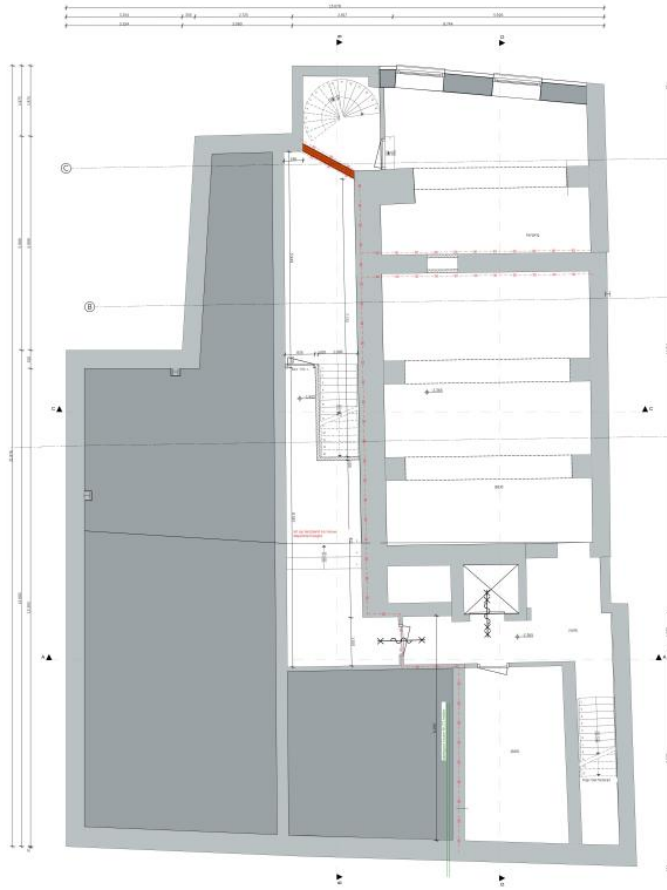


Modularity and Design

Projectnaam	Uitgever	Schaal
Muziekvereniging 't Kruisje	41	1:50
Client of ontwerper	Project	Projectlocatie
Comité de Bestuur 't Kruisje, Den Haag	Appartementen Hilberdus 15-17	17-01-2020
Ontwerper	Projectnummer	Projectlocatie
Modularity and Design	WT-111	Den Haag
Project	Projectnummer	Projectlocatie
LO-Vereniging voor de muziekvereniging	WT-111	Den Haag

ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

WT-111



Projectnaam	Uitgever	Scale
Muziekvereniging 't Oude	41	1:50
Complex de Wijk aan 't Oude		
Project	Start	Uitvoer
Appartementen Helderlaan 15-17	20-01-2020	2020-07
Maatschappij 15-17, 2020 Bm Den Haag		
Project	Uitgever	Scale
LO Urbanregioontwerp	41	1:50
Uitgever		

ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN













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