MARTIJN DE LANGE BEDRIJFSMAKELAARS

OBJECTINFORMATIE
Winkelruimte
Laan van Meerdervoort 434 te 'S-GRAVENHAGE

NVM

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

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE
Laan van Meerdervoort 434

Adres: Laan van Meerdervoort 434, 2563BE te 'S-GRAVENHAGE
Huurprijs: € 2.250,00
Bestemming: bestaande bouw
Oppervlakte: 160 m²

Adres: Laan van Meerdervoort 434, 2563 BE te Den Haag

TE HUUR: OP HOEK/ZICHTLOCATIE GELEGEN MULTIFUNCTIONELE WINKEL-/KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE VAN CA. 160M²

Algemeen:
Op een zeer goede zichtlocatie, aan druk kruispunt (Laan van Meerdervoort/Fahrenheitstraat/Edisonstraat), direct tegenover de geliefde winkelstraat "de Fahrenheitstraat" gelegen multifunctionele winkel-/kantoor-/praktijkruimte. De bedrijfsruimte van totaal ca. 60m² is gelegen op de begane grond. In de tegenover het object gelegen Fahrenheitstraat en directe omgeving bevinden zich diverse winkel- en lunchgelegenheden op loopafstand.
Door de hoekligging en het brede front van meer dan 20 meter welke zowel aan de Laan van Meerdervoort als de Edisonstraat gelegen is beschikt het object over een uitstekende attentiewaarde.

Bestemming:
Het object is gelegen in het bestemmingsplan Regentesse-/Valkenboskwartier en beschikt over de bestemming Gemengd -2.
De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:
- detailhandel, dienstverlening en kantoren;
- bedrijven die behoren tot categorieën A tot en met B van de bij dit bestemmingsplan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging' zoals opgenomen in bijlage 6 van de regels;
- maatschappelijke voorzieningen in de vorm van welzijnsvoorzieningen,
- culturele voorzieningen;

Bereikbaarheid:
Zowel met het eigen vervoer als met het openbaar vervoer is het object uitstekend bereikbaar. Via de Laan van Meerdervoort heeft men op circa 10 autominuten een directe aansluiting op de Utrechtse Baan (A4/A12/A13). Direct voor de deur bevinden zich haltes van Randstadrail 3 en tram 12, die een directe verbinding hebben met onder meer het Centraal Station en NS station HS.

Opleveringsniveau:
De winkel-/kantoorruimte wordt op basis van "casco-staat" verhuurd doch is onder meer voorzien door voorgaande gebruikers (in het verleden een Rabobank vestiging) van:
- systeemplafond (oudere staat) met verlichtingsarmaturen;
- toiletgroep;
- pantry.
- centrale verwarming.

Oppervlakte:
Begane grond: ca. 160m²

Parkeren:
Aan de openbare weg en in de omringende straten geldt vrij parkeren tot 18.00 uur. Er is in voldoende mate parkeerruimte voorhanden.

Huurprijs:
€ 2.250,-- per maand (vrij van Btw)

Huurtermijn:
In overleg

Aanvaarding:
In overleg.

Servicekosten:
Geen, de huurder dient zelf zorg te dragen voor de aansluiting op en betaling van alle nutsvoorzieningen.

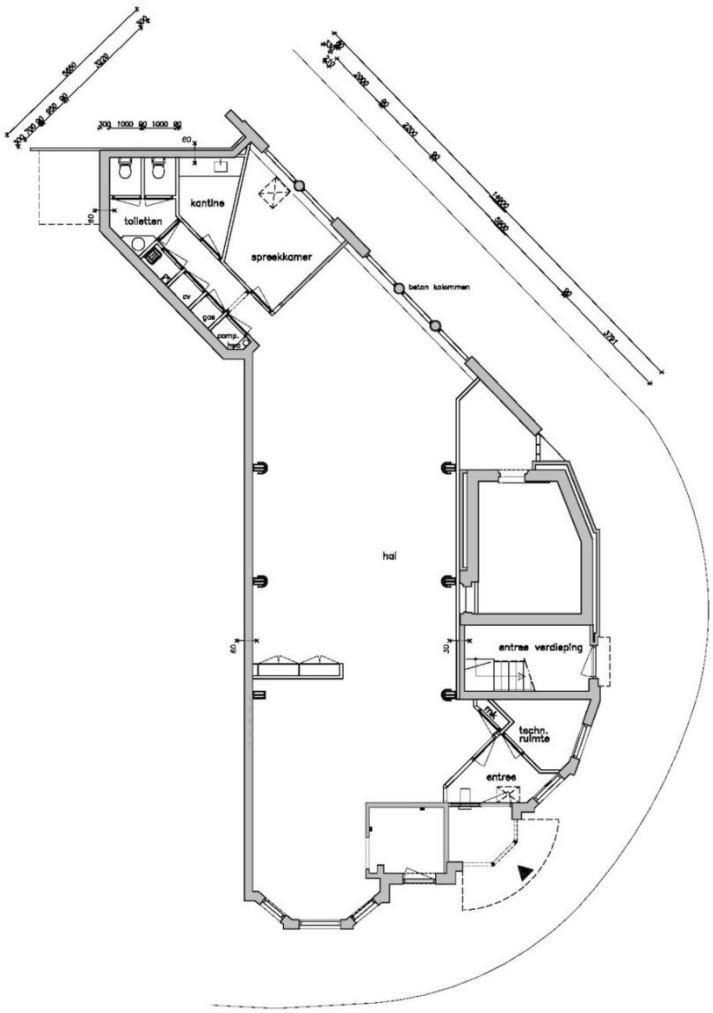
Zekerheidstelling:
Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van tenminste 3 maanden huurverplichting plus eventuele servicekosten te vermeerderen met BTW.

Huurprijsaanpassing:
Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Planbureau voor de statistiek (CBS). De volgens het bovenstaande geïndexeerde huurprijs, zal nimmer lager zijn dan de huursom van het voorgaande huurjaar.

BTW-status:
Over de huurprijs is geen Btw verschuldigd

Overige condities:
Conform de NVM-huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7:230a of of winkelruimte ex. 7:290 (model NVM/ROZ).

Courtage:
Indien door de bemiddeling van Martijn de Lange Bedrijfsmakelaars bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan bent u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd.



plattegrond begane grond

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