

## OBJECTINFORMATIE

Winkelruimte

Korte Poten 44 te 'S-GRAVENHAGE



## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### Korte Poten 44

**Adres:** Korte Poten 44, 2511EE te 'S-GRAVENHAGE

**Huurprijs:** € 1.350,00

**Bestemming:**

**Oppervlakte:** 25 m<sup>2</sup>

Adres: Korte Poten 44, 2511 EE te Den Haag (Centrum)

TE HUUR: TER OVERNAME WINKELRUIMTE CA. 25m<sup>2</sup> CENTRUM DEN HAAG

Algemeen:

In het kernwinkelgebied van het centrum van Den Haag, nabij het Plein op een A locatie gelegen charmante kleinschalige winkelruimte van totaal ca. 25m<sup>2</sup> geheel gelegen op de begane grond. Deze winkellocatie is gelegen te midden van diverse landelijk opererende filiaalbedrijven, modespeciaalzaken en horecaformules. Op basis van bestemming behoort lichte horeca tot de mogelijkheden (verhuurder wenst geen snackbar of horeca met frituur en/of bakken)

Betreft een indeplaatsstelling waarbij huurder i.v.m. gedane investeringen een overname wenst van € 15.000,--

De Korte Poten is direct verbonden met het Plein en de Lange Poten welke aansluiting hebben op het Spui en de Spuistraat. Het object heeft door de ligging nabij de kruising met de Fluwelen Burgwal en een front van ca. 2.00 meter een goede attentiewaarde.

Aan de Korte Poten zijn naast diverse horeca, diverse landelijke en lokale speciaalzaken gevestigd.

Bereikbaarheid

Uitstekende bereikbaarheid met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer. De haltes van diverse bus- en tramlijnen liggen in de directe nabijheid aan het Spui en het op loopafstand gelegen Centraal Station. Het centrum is goed bereikbaar via de doorgaande wegen van Den Haag.

Parkeren

Aan het begin van de straat bevindt zich de parkeergarage 'Fluwelen Burgwal' (Q-Park) en de Pleingarage. Daarnaast zijn er diverse mogelijkheden voor het stallen van (brom)fietsen.

Vloeroppervlak

Winkelruimte begane grond: ca. 25m<sup>2</sup>

Frontbreedte

Circa: 2.00 meter.

Bestemming:

Conform bestemmingsplan 'Gemengd - 1', deze aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca "licht" (Lichte horeca bespreekbaar o.v.b. goedkeuring eigenaar en gemeente).

Huurprijs

€ 1.350,-- per maand te vermeerderen met BTW

Overnamesom:

€ 15.000,--

BTW:

Verhuurder zal opteren voor een met Btw belaste verhuur, huurder verleent hiertoe zijn medewerking en verklaart voor tenminste 90% belaste prestaties te leveren.

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:

Geen. Huurder dient zelf zorg te dragen voor de aansluiting op en betaling van gas, water en elektra.

Zekerheidstelling

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

Aanvaarding

In overleg.

Huurovereenkomst

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

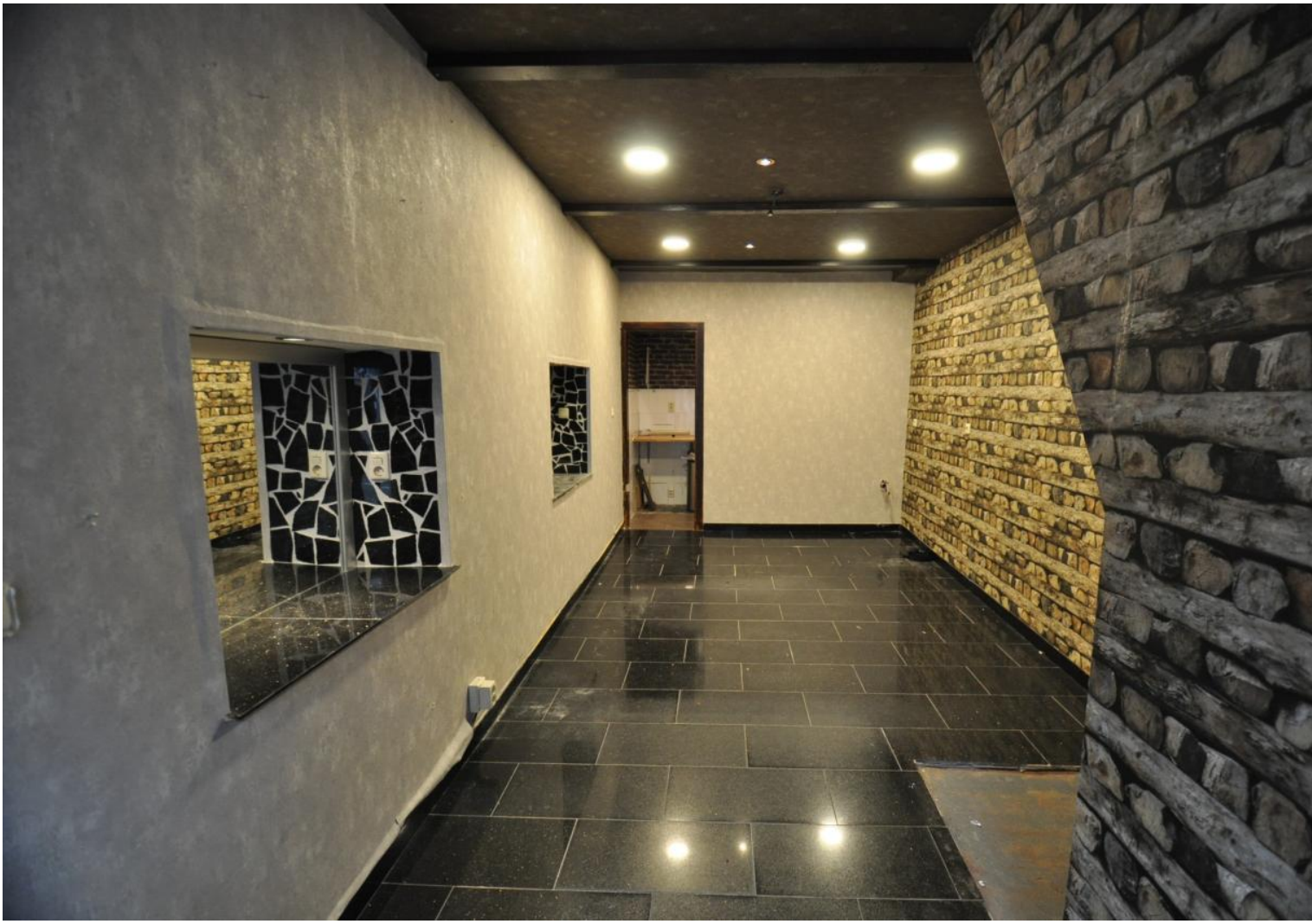
Courtage

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.





















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