

**OBJECTINFORMATIE**

**Winkelruimte**

**Appelstraat 254 te 'S-GRAVENHAGE**



## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### Appelstraat 254

**Adres:** Appelstraat 254, 2564EL te 'S-GRAVENHAGE

**Huurprijs:** € 1.350,00

**Bestemming:** bestaande bouw

**Oppervlakte:** 120 m<sup>2</sup>

Adres: Appelstraat 254, 2564 EL te Den Haag (Vruchtenbuurt)

#### Algemeen:

Winkelruimte van totaal circa 120m<sup>2</sup>, welke in gebruik was als vastgoedbeheerkantoor. Door de brede bestemming is de ruimte uitermate geschikt voor winkel-/praktijk-/ of kantoorruimte. De winkelruimte is gelegen in een winkelstrip aan de Appelstraat. De winkelruimte beschikt over een goede attentiewaarde.

#### Locatie:

De ruimte is gelegen in de Appelstraat tussen de Thorbeckelaan en de Mient in. Dit gedeelte van de Appelstraat kenmerkt zich door haar diversiteit aan winkels. Aan de Appelstraat en de direct aangrenzende Vlierboomstraat zijn naast lokale ondernemers diverse landelijke ketens vertegenwoordigd.

#### Vloeroppervlak:

Begane grond totaal: totaal ca. 120m<sup>2</sup>

#### Indeling:

De ruimte is thans nog in gebruik als vastgoedbeheerkantoor en is als zodanig ingedeeld, doch is eenvoudig anders in te delen.

Entree, winkelgedeelte ca. 65m<sup>2</sup>, doorloop naar achtergelegen spreek-/kantoorruimte ca. 28m<sup>2</sup>, ruimte met keukenblok en toilet, archief/magazijn ca. 16m<sup>2</sup>, achtertuin.

#### Bereikbaarheid:

Uitstekende bereikbaarheid per auto, goede bereikbaarheid middels openbaar vervoer, diverse bus- n tramdiensten hebben haltes aan de Mient, Thorbeckelaan en de Laan van Meerdervoort die zich op loopafstand bevinden.

#### Parkeren:

In dit gedeelte van de Appelstraat geldt betaald parkeren aan de openbare weg. Er is in voldoende mate parkeerruimte voorhanden.

#### Voorzieningen:

De ruimte is onder andere voorzien van:

- Moderne winkelpui;
- Pantry;
- C.v.-installatie met radiatoren;
- Deels voorzien van systeemplafonds;

#### Datum oplevering:

In overleg.

#### Huurprijs:

€ 1.350,00 per maand excl. Btw).

Huurtermijn: In overleg.

Servicekosten:

Geen, huurder dient zelf abonnementen gas, water en elektriciteit aan te vragen.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na aanvang van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De geïndexeerde huurprijs zal nimmer lager zijn dan de huursom van het voorgaande huurjaar.

Huurprijsbetaling:

Per maand vooruit

Bankgarantie:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van tenminste 3 maanden betalingsverplichting. Overige condities: Conform de NVM/ROZ-huurovereenkomst.

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.



























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