

**OBJECTINFORMATIE**

**Winkelruimte**

**Valeriusstraat 40 te 'S-GRAVENHAGE**



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

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### Valeriusstraat 40

**Adres:** Valeriusstraat 40, 2517HR te 'S-GRAVENHAGE

**Huurprijs:** € 2.500,00

**Bestemming:** bestaande bouw

**Oppervlakte:** 170 m<sup>2</sup>

Adres: Valeriusstraat 40, 2517 HR AL te Den Haag (Duinoord)

#### Algemeen

Aan drukke doorgaande winkelstraat, op steenworp afstand van de Frederik Hendriklaan, op de hoek van de Valeriusstraat en de Nicolaistraat, in het geliefde Duinoord gelegen winkel-/kantoor-/praktijkruimte van totaal ca. 170m<sup>2</sup>. Deze unieke bedrijfsruimte beschikt door het brede winkel-/gevelfront (ca. 30 meter) over een uitstekende attentiewaarde voor uw onderneming. De winkelruimte is thans in gebruik bij het bedrijf NDR welke zullen verhuizen naar de naastgelegen winkelruimte waardoor ca. 170m<sup>2</sup> winkelruimte voor verhuur beschikbaar komt. De winkelruimte wordt aangeboden op basis van een casco opleveringsniveau doch een uitgebreider opleveringsniveau is bespreekbaar, e.e.a. afhankelijk van de looptijd van de huurovereenkomst en het gebruik van huurder.

#### Indeling:

Zie bijlage plattegrond.

#### Vloeroppervlak:

Begane grond: ca. 170m<sup>2</sup>

#### Bestemming conform bestemmingsplan Duinoord:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- kantoor;
- maatschappelijk waaronder gezondheidszorg, praktijkruimten en welzijnsinstellingen;
- horeca licht (uitsluitend en alleen indien het concept past bij ideeën eigenaar).

#### Parkeergelegenheid

Aan de openbare weg zijn voldoende parkeermogelijkheden (betaald) aanwezig.

#### Openbaar vervoer

Uitstekende bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer. In de directe nabijheid bevinden zich diverse haltes van bus (21, 24 en 76) en tramdiensten (11 en 16).

#### Opleveringsniveau

Het object wordt, casco verhuurd, doch e.e.a.. in overleg met huurder.

#### Huurprijs:

€ 2.500,- per maand te vermeerderen met BTW

#### 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 excl. BTW

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

Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur, inclusief B.T.W.

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.

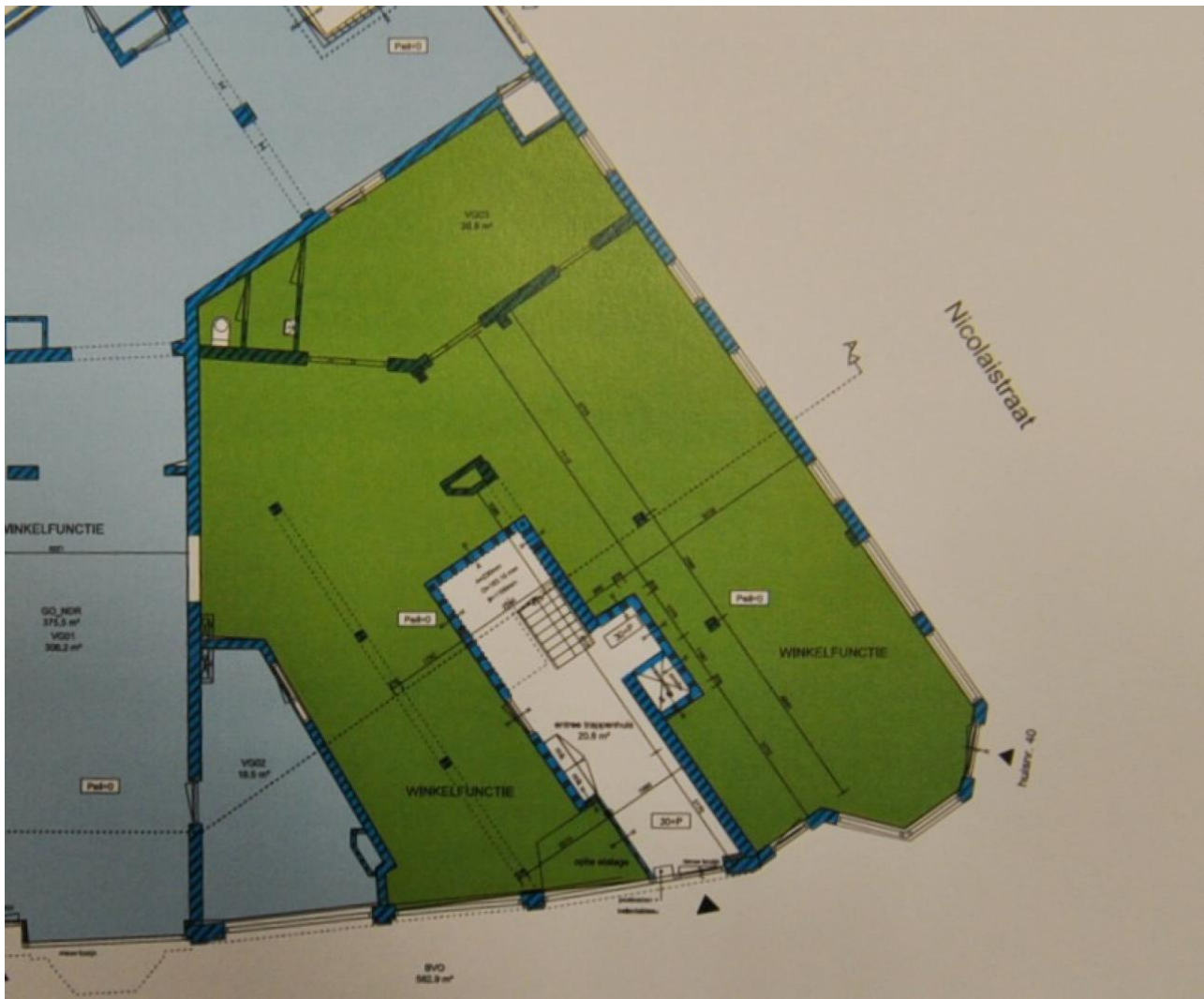
Courtage

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)