

**OBJECTINFORMATIE**

**Winkelruimte**

**Gentsestraat 83a te 'S-GRAVENHAGE**



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

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### Gentsestraat 83a

**Adres:** Gentsestraat 83a, 2587HL te 'S-GRAVENHAGE

**Huurprijs:** € 1.500,00

**Bestemming:** bestaande bouw

**Oppervlakte:** 125 m<sup>2</sup>

Adres: Gentsestraat 83a, 2587 HL Den Haag (Belgisch Park)

Algemeen:

In het hart van het gezellige winkelcentrum van de Haagse wijk "Belgisch Park" gelegen winkelruimte van totaal circa 125m<sup>2</sup>. De winkel is gelegen op de begane grond en het souterrain welke middels een open trap bereikbaar is. Het souterrain is door de hoogte, afwerking en daglicht zeer goed bruikbaar als verkoopruimte.

In de Gentsestraat en de Stevinstraat treft men met name plaatselijke maar ook landelijke ondernemingen aan. In de directe nabijheid bevinden zich een vestiging van Primera (met postagentschap), AH, Dierenspecialzaak Dobey, Gall & Gall en diverse gezellige horecagelegenheden.

De winkelruimte heeft door haar frontbreedte van circa 6 meter en ligging nabij het kruispunt Stevinstraat/Gentsestraat over een goede attentiewaarde. Iedere donderdag is er in de Stevinstraat tussen deze kruising en de Badhuisweg een dagmarkt.

Vloeroppervlak:

Begane grond: ca. 63m<sup>2</sup>

Souterrain/verkoopruimte: ca. 62m<sup>2</sup>

Totaal: circa 125m<sup>2</sup>

Bestemming:

Conform het bestemmingsplan "Belgisch Park" beschikt de winkelruimte over de volgende bestemmingsmogelijkheden:

- detailhandel;
- dienstverlening;

Parkeergelegenheid:

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

Openbaar vervoer:

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

Opleveringsniveau:

De ruimte beschikt over een turn-key opleveringsniveau en is o.a. voorzien van:

- moderne pantry;
- toilet;
- strak gestucte wanden en plafonds met verlichtingsarmaturen;
- C.V.-installatie
- Achtertuin

Huurprijs:

€ 1.500,- per maand te vermeerderen met Btw.

**Btw:**

Verhuurder zal opteren voor een met B.T.W. 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, de huurder dient zelf zorg te dragen voor de aansluiting op en betaling van alle nutsvoorzieningen.

**Zekerheidstelling:**

Bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur.

**Aanvaarding:**

Per direct.

**Huurovereenkomst:**

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2008 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst Winkelruimte.

**Courtage:**

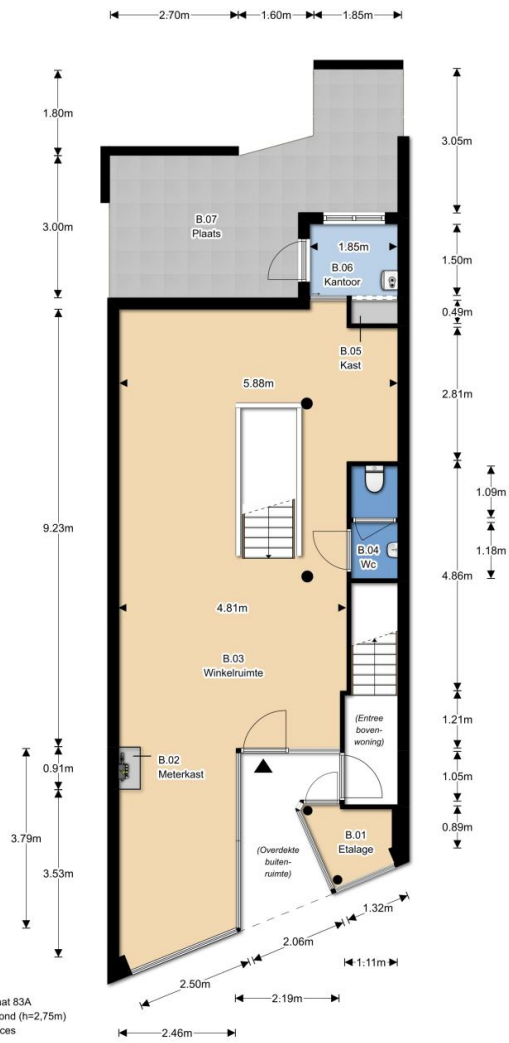
Mocht door bemiddeling van Martijn de Lange Bedrijfsmakelaars bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.



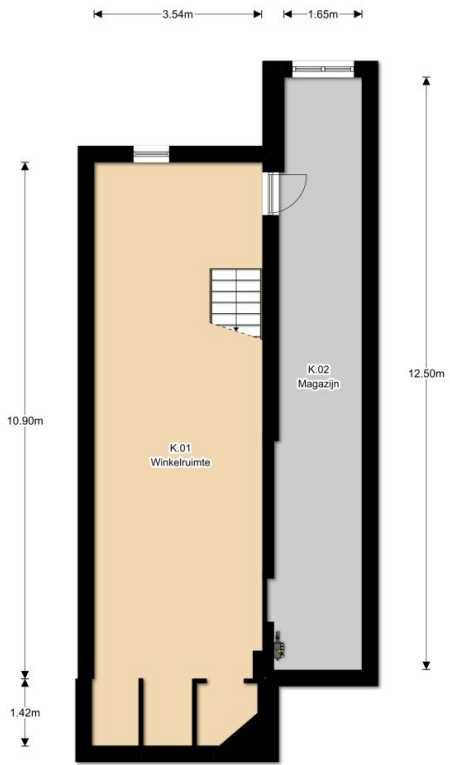








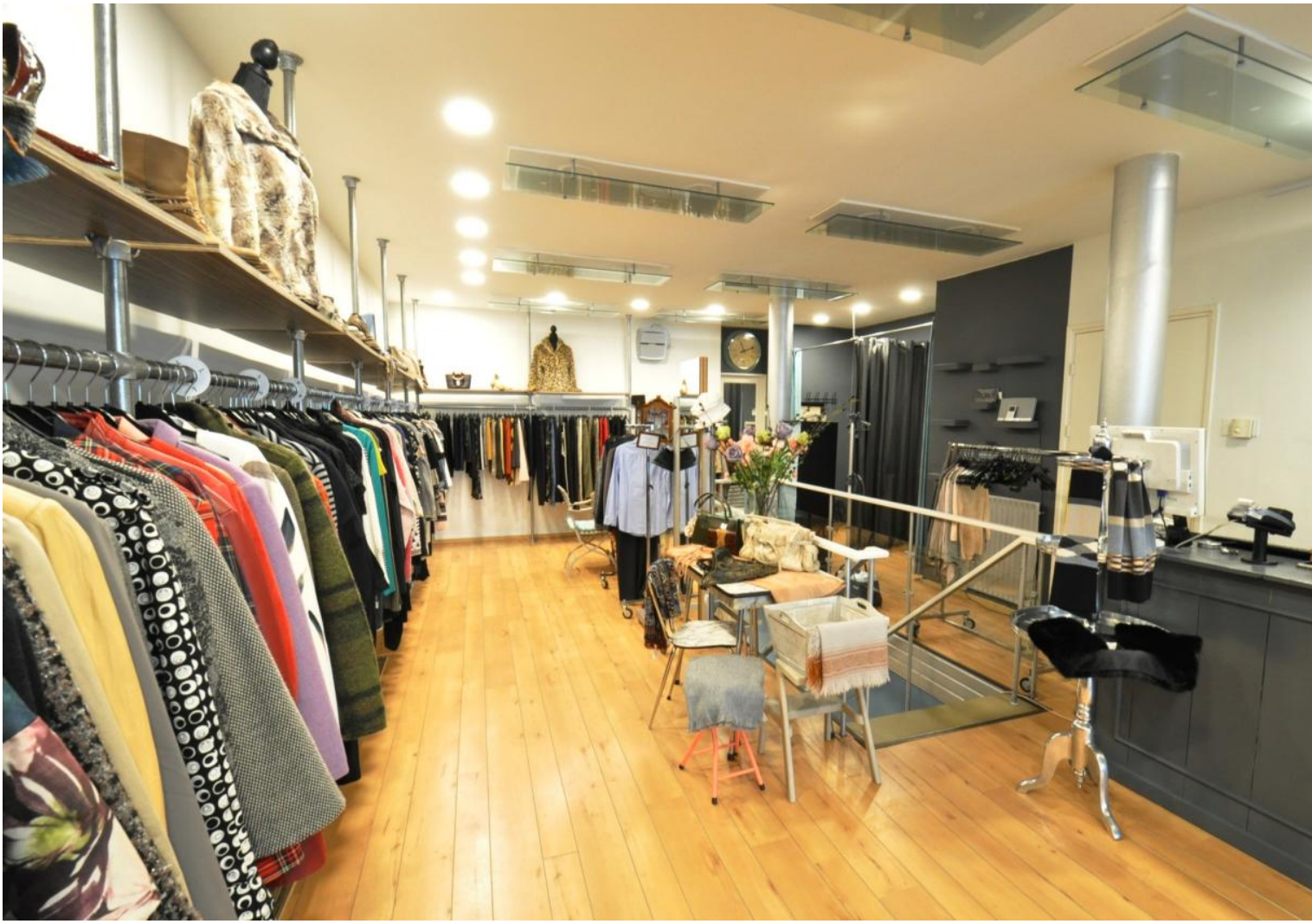
Gentsestraat 83A  
 Begane grond (h=2,75m)  
 © Alex Offices



Gentsestraat 83A  
 Kelder (h=2,30m)  
 © Alex Offices

◄0.98m► ◄1.02m► ◄1.28m► ◄1.82m►







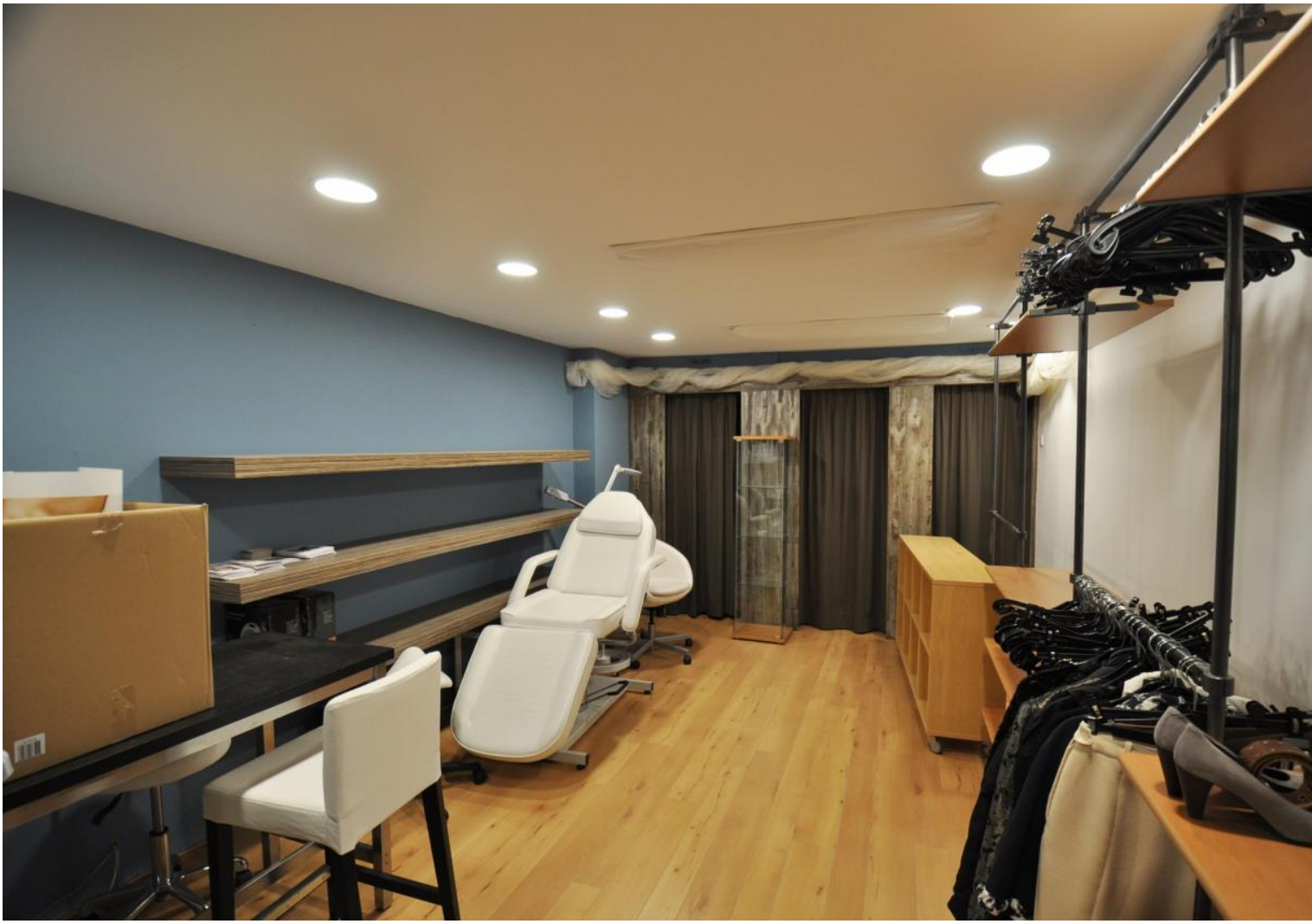














Burgemeester Kolfshotenlaan 67  
2585 DZ Den Haag  
Tel. 070-323.05.51  
[info@delangemakelaars.nl](mailto:info@delangemakelaars.nl)