

**OBJECTINFORMATIE**

Winkelruimte

Frederikstraat 44# te 'S-GRAVENHAGE



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

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### Frederikstraat 44#

**Adres:** Frederikstraat 44#, 2514LL te 'S-GRAVENHAGE

**Huurprijs:** € 1.395,00

**Bestemming:** bestaande bouw

**Oppervlakte:** 60 m<sup>2</sup>

Adres: Frederikstraat 44, 2514 LL te Den Haag (Buurtschap 2005)

#### Algemeen

Uitstekend onderhouden, zeer charmante winkelruimte van circa 60m<sup>2</sup>. De winkelruimte is gelegen in een van de gezelligste winkelstraten van Den Haag, in Buurtschap 2005, tevens het verlengde van de Denneweg. In dit winkelgebied zijn diverse gespecialiseerde winkels op het gebied van mode en woninginrichting, restaurants en diverse gezellige lunchrooms gevestigd. Het object beschikt aan de achterzijde aan een langgerekt daklicht en een grote achterpui met glas waardoor de winkel over veel daglicht beschikt.

#### Vloeroppervlak:

Ca. 60m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond.

De frontbreedte bedraagt circa 4 meter.

#### Bestemming o.a.:

- detailhandel;
- dienstverlening, zoals nader bepaald in lid 4.5 (bestemmingsplan);
- maatschappelijk waaronder worden verstaan gezondheidszorg, praktijkruimten en welzijnsinstellingen;

#### Parkeren:

Aan de Frederikstraat en de directe omgeving zijn in voldoende mate betaalde parkeermogelijkheden aan de openbare weg aanwezig.

#### Bereikbaarheid:

In de directe omgeving van de Frederikstraat bevinden zich diverse bus- en tramhaltes op loopafstand. Het Centraal Station Den Haag bevindt zich in de directe nabijheid. De Frederikstraat is uitstekend bereikbaar met het eigen vervoer via de Mauritskade.

#### Opleveringsniveau:

De winkel beschikt over een turn-key opleveringsniveau.

De winkel beschikt o.a. over een:

- modern betegeld toilet;
- betonnen vloer met laminaat vloerafwerking;
- strak gestucte wanden en plafonds met inbouwspots;
- alarminstallatie.

#### Huurprijs:

€ 1.395,- per maand (geen BTW verschuldigd)

#### 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 (2006=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, inclusief B.T.W.

**Aanvaarding:**

In overleg.

**Courtage:**

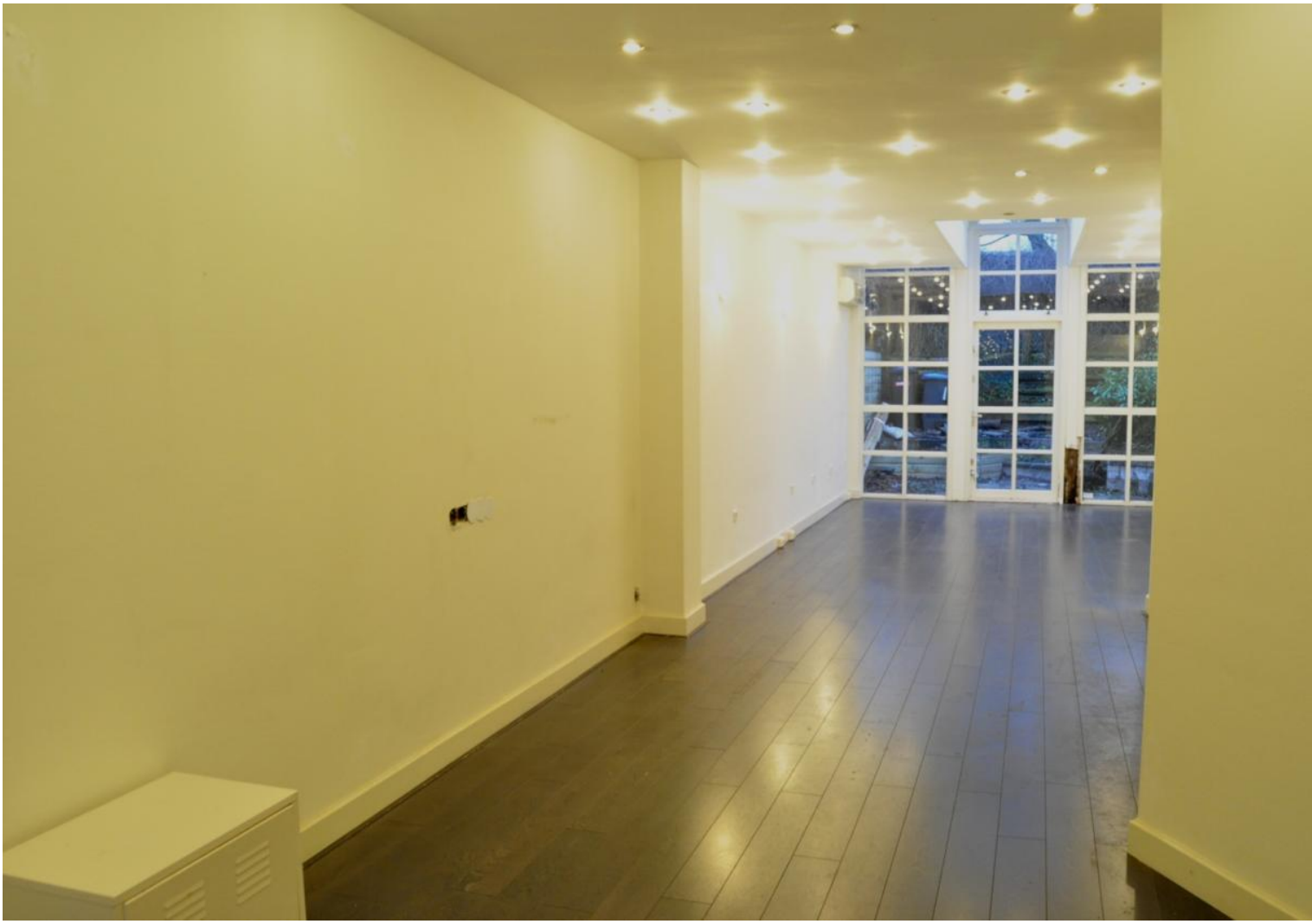
Mocht door bemiddeling van Martijn de Lange Bedrijfsmakelaars bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.













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