MARTIJN DE LANGE BEDRIJFSMAKELAARS

OBJECTINFORMATIE
Winkelruimte
Spuistraat 44 te 'S-GRAVENHAGE



NVM

Burgemeester Kolfschotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
info@delangemakelaars.nl

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE
Spuistraat 44

Adres: Spuistraat 44, 2511BE te 'S-GRAVENHAGE
Huurprijs: € 75.000,00
Bestemming:
Oppervlakte: 148 m²

Adres: Spuistraat 44, 2511 BE te Den Haag (Centrum)

TE HUUR: IN HET KERNWINKELGEBIED VAN HET CENTRUM VAN DEN HAAG, OP A1 LOCATIE GELEGEN WINKELRUIMTE VAN TOTAAL CA. 148M²

Algemeen:
In het hart van het kernwinkelgebied van het centrum van Den Haag op een absolute A1 locatie gelegen winkelruimte van totaal ca. 148m².
Door het hoge plafond van ca. 5.30m hoog beschikt deze winkel over een unieke uitstraling. Deze high-traffic winkellocatie is gelegen te midden van diverse landelijk opererende filiaalbedrijven, modespeciaalzaken en horecaformules. Direct naast de winkel is aan de ene zijde een vestiging van Clarks en aan de andere zijde een vestiging van Sostrene Grene (De Zussen Grene) gevestigd.

In de Spuistraat bevindt zich verder een grote verscheidenheid aan internationale en nationale (winkel) ketens. In de directe omgeving van deze winkel zijn verder o.a. Nespresso, Diesel, Intertoys, Mango, KPN, Perry Sport, We Fashion, Rituals, Manfield en Lush gevestigd.

Bereikbaarheid
Uitstekende bereikbaarheid met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer. De haltes van diverse bus- en tramlijnen liggen in de directe nabijheid aan de Grote Markt. Het centrum is goed bereikbaar via de doorgaande wegen van Den Haag.

Parkeren
In de directe nabijheid bevindt zich de parkeergarage 'Grote Markt' (Q-Park). Tevens zijn er op loopafstand de parkeergarages aan het Plein, de Jan Hendrikstraat en de Q-Parkgarage aan de Torenstraat. Daarnaast zijn er diverse mogelijkheden voor het stallen van (brom)fietsen.

Vloeroppervlak
Winkelruimte begane grond: ca. 133m²
1e etage/entresol: ca. 15m²
Totaal: ca. 148m²

Frontbreedte
Circa 4.50 meter.

Bestemming
Conform bestemmingsplan 'Gemengd - 1', deze aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a.:
De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca "licht" (o.v.b. vergunning gemeente en goedkeuring eigenaar);
- maatschappelijk waaronder wordt verstaan gezondheidszorg, praktijkruimten, kinderopvang, openbare dienstverlening, verenigingsleven en - welzijnsinstellingen;
- sport, waaronder wordt begrepen fitnessruimten;

- kantoor,

Huurprijs
€ 75.000,-- per jaar te vermeerderen met Btw

BTW
Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien niet geopteerd kan worden voor BTW belaste verhuur, zal de huurprijs met een nader te bepalen bedrag worden verhoogd

Indexering
Jaarlijks, voor het eerst één (1) jaar na ingangsdatum 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 volgens het bovenstaande geïndexeerde huurprijs zal nimmer lager zijn dan die van de voorafgaande huurjaren.

Servicekosten
Niet van toepassing. Huurder dient voor eigen rekening en risico overeenkomsten te sluiten met de desbetreffende (nuts)bedrijven.

Bijdrage winkeliersvereniging / BIZ voor rekening huurder

Betalingen
Per maand vooruit.

Opleveringsniveau
De winkelruimte wordt casco verhuurd, doch mede door voorgaande huurder(s) zijn diverse voorzieningen in het gehuurde aangebracht. Oplevering zal dan ook plaatsvinden in huidige staat.

Onderhoud en-/of vervanging van deze 'om niet' ter beschikking gestelde zaken zijn voor rekening van huurder. Bij het einde van de huur dient het gehuurde in casco staat te worden opgeleverd, tenzij anders door partijen schriftelijk is overeengekomen.

Huurtermijn
In overleg.

Opzegtermijn
12 maanden voor expiratiedatum

Zekerheidstelling
Waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur, inclusief bedrag aan BTW. Afhankelijk van de gegoedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.

Huurovereenkomst
Huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW conform het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2012 vastgesteld, alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen en bijzondere bepalingen van verhuurder.

Aanvaarding
In nader 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


Clarks
SCORE
BOOTS
De Zussen

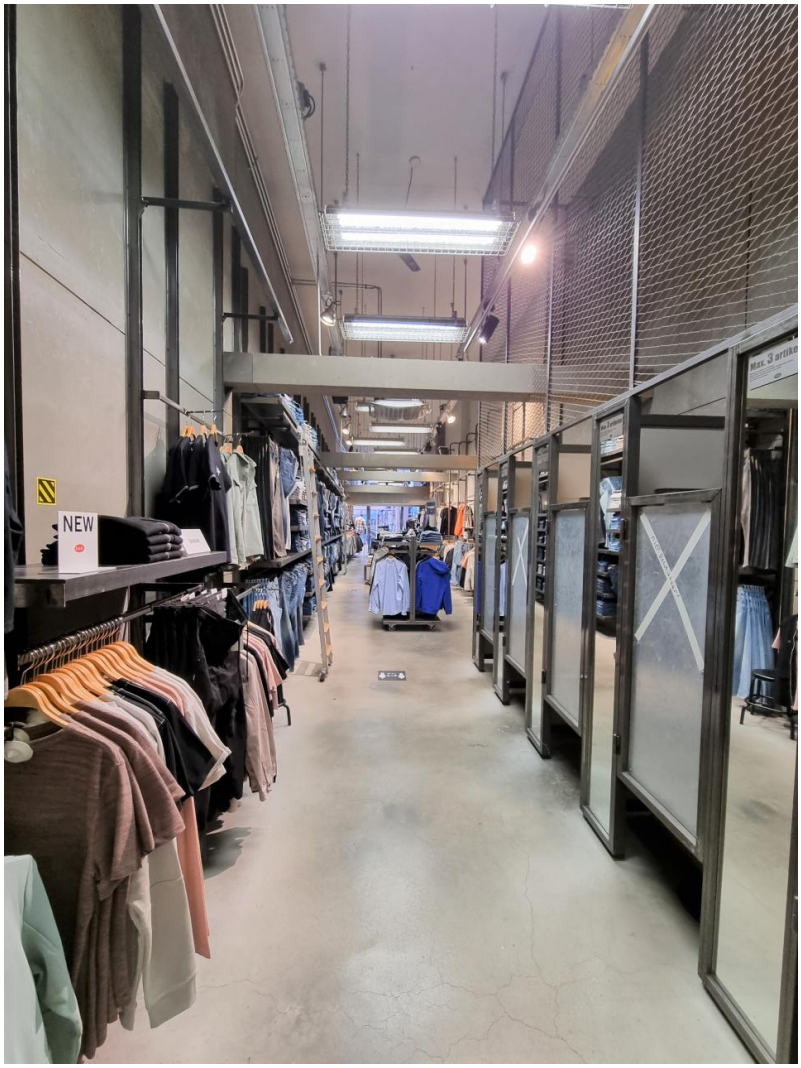

Clarks
SCORE
SØSTRENE
De Zussen
ALL
OVER THE
WORLD

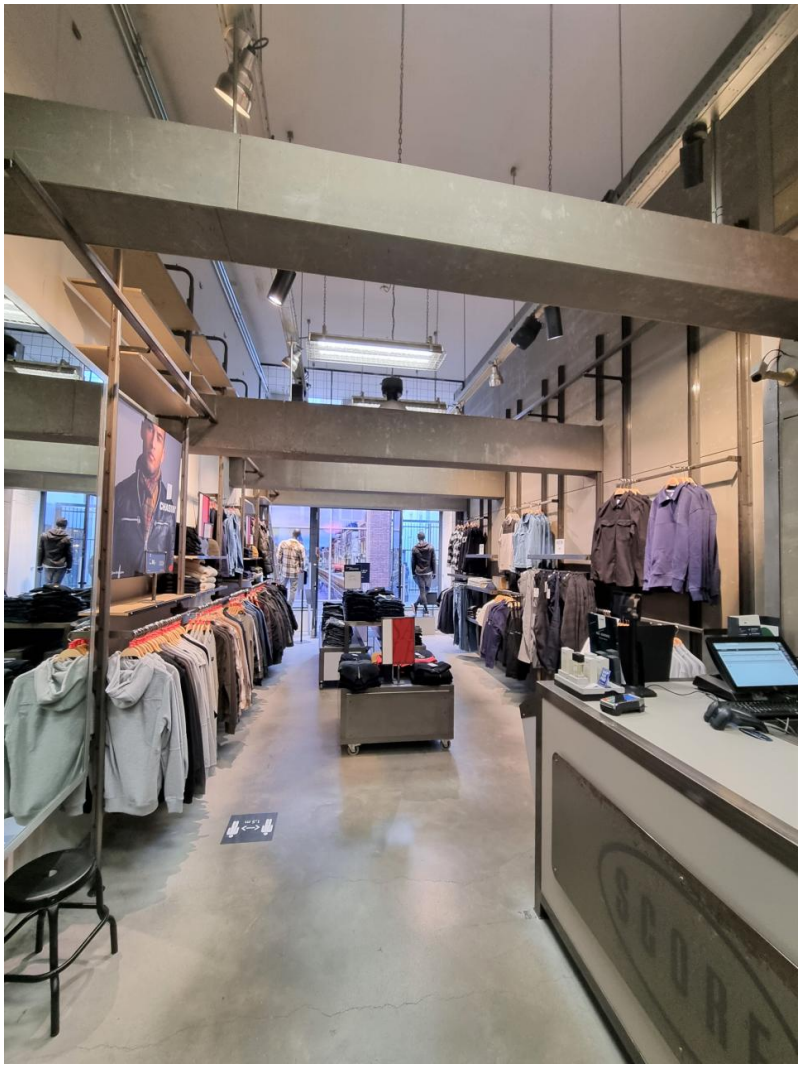

Clarks
SCORE


NEW

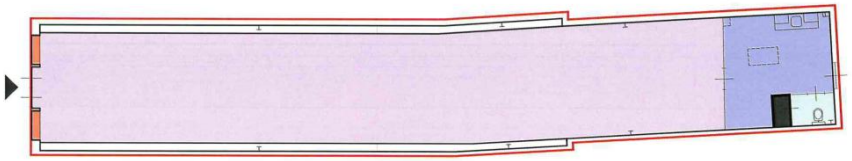

NEW


CAST IRON


NEW




NEW



0 1 2 3 4 5m 10m

OPPERVLAKTEN VOOR DEZE VERDIEPING

totaal BVO bouwlaag	161.95 m2
bruto vloeroppervlakte (BVO)	161.95 m2

NIET VERHUURBARE RUIMTEN

installatie oppervlakte	0.77 m2
tarra oppvl. excl. seperatie wanden	28.21 m2

VERHUURBARE RUIMTEN

bedrijfsruimte / winkelruimte	115.36 m2
sanitair	2.12 m2
specifiek / overig	15.49 m2
gleufcorrectie	0.72 m2

RPS
Elektronicaweg 2, 2628 XG Delft
Postbus 5004, 2600 GB Delft
T +31 15 750 15 00
W www.rps.nl

M2 VERHUURDE METER

Project	Mc1703124_15 Spuistraat 44 te Den Haag
Opdrachtgever	St. Pensioenfonds Metaal en Techniek
Omschrijving	Winkelfunctie begane grond

Projectnummer	17-03124
Projectleider	RBh
Advies	VZ
Fase	DEFINITIEF
Bestekg.	00

Formaat	A3
Schaal	1:100
Tekening	Visualisatie functie
Datum	15-11-2017
Blad	01
Nummer	Mc1703124_15_00

Ondanks de grote zorgvuldigheid waarmee RPS advies- en ingenieursbureau bij deze tekening heeft samengewerkt, kunnen aan deze tekening geen rechten worden ontleend.

Burgemeester Kolfschotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
info@delangemakelaars.nl