

OBJECTINFORMATIE

Winkelruimte

Spuistraat 44 te 'S-GRAVENHAGE



Burgemeester Kolfshotenlaan 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 expiratedatum

Zekerheidstelling

Waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur, inclusief bedrag aan BTW. Afhankelijk van de goedgeheid 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



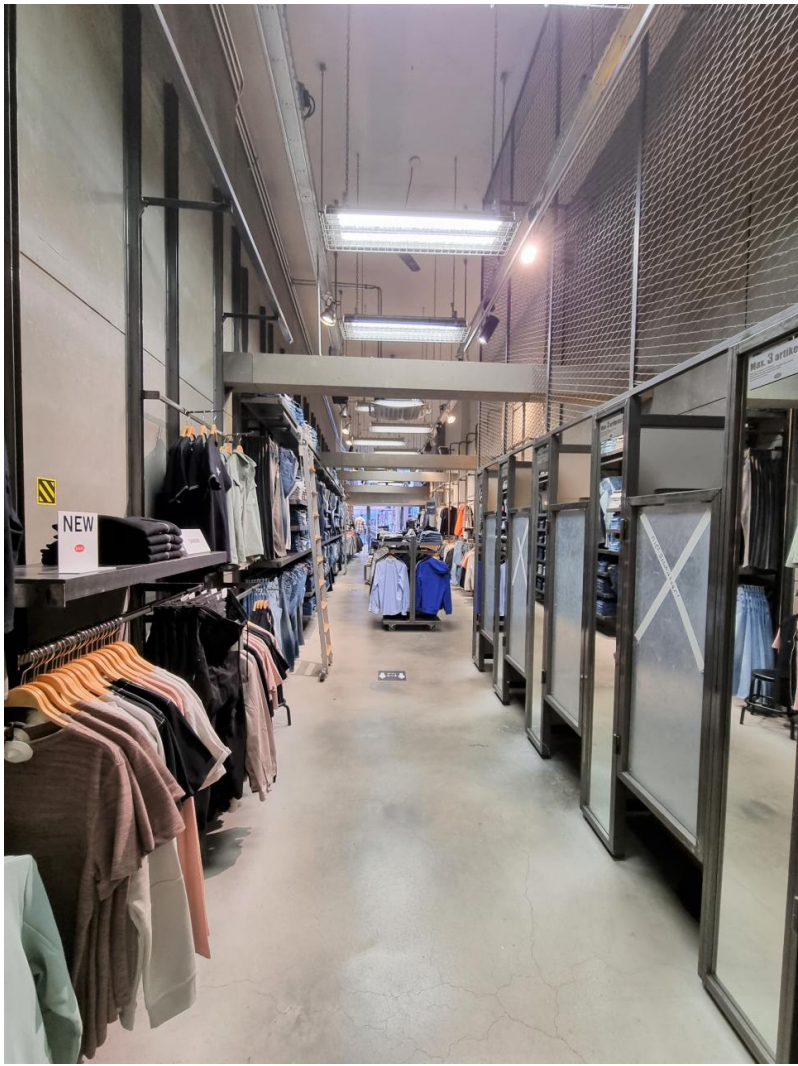






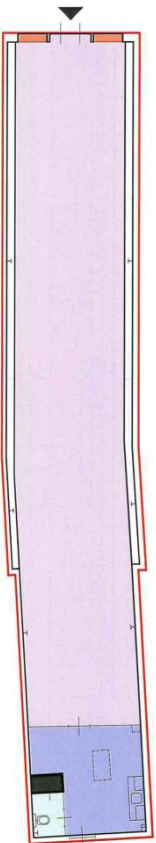












OPPERMATERIË VOOR DEZE VERBODING

Wand constructie	100 kg/m ²
Wand isolatie	100 kg/m ²
Wand versterking (GVL)	100 kg/m ²
Totaal	300 kg/m²

NETTO VLOERBELASTING

Wand constructie	100 kg/m ²
Wand isolatie	100 kg/m ²
Wand versterking (GVL)	100 kg/m ²
Totaal	300 kg/m²

VERBODENDE BELASTEN

Wand constructie	100 kg/m ²
Wand isolatie	100 kg/m ²
Wand versterking (GVL)	100 kg/m ²
Totaal	300 kg/m²

RPS
Rijks Project Samenwerkingsorganisatie
Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

W2
Wettelijke Dienst

Project MCT1024_15_16
Opdrachtgever St. Pauskerk Sint-Mariaal en Thibault
Werkzaamheden Beleggen grond

Opdrachtgever	St. Pauskerk
Adres	VZ
Postcode	3921RT
Plaats	Waddinxveen
Datum	15-11-2017
Blad	01
Projectnummer	MCT1024_15_16

De afbeelding is een voorbeeld van een tekening. Het is niet mogelijk om de afbeelding te kopiëren of te verspreiden. Het is niet toegestaan de afbeelding te kopiëren of te verspreiden.



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