MARTIJN DE LANGE BEDRIJFSMAKELAARS

**OBJECTINFORMATIE**
**Winkelruimte**
**Maria Stuartplein 284 te 'S-GRAVENHAGE**




NVM

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

**VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE**
**Maria Stuartplein 284**

**Adres:** Maria Stuartplein 284, 2595BX te 'S-GRAVENHAGE
**Huurprijs:** € 2.625,00
**Bestemming:** nieuwbouw
**Oppervlakte:** 126 m²

Adres: Maria Stuartplein 284, 2595 BX te Den Haag

TE HUUR: Winkel-/horecaruimte van totaal circa 126,1m² VVO IN HET PROJECT THE ROOFS

Algemeen:
Naast het Centraal Station Den Haag zijn recent een tweetal beeldbepalende woontorens ("The Roofs I" en "The Roofs II") ontwikkeld van ruim 100 meter hoog, met 655 appartementen op de verdiepingen en winkelruimtes en horecaruimtes op de begane grond. De torens liggen op loopafstand van de levendige Theresiastraat en het Centraal Station Den Haag.

In "The Roofs" is ook nog de volgende winkelruimte / horecaruimte beschikbaar:
- Maria Stuartplein 10: VERHUURD.
- Maria Stuartplein 296: circa 219 m² VVO op de begane grond ("The Roofs, toren I").

Zie voor meer informatie ook: theroofs.nl.

Parkeren
Per winkelruimte / horecaruimte zijn er twee parkeerplaatsen beschikbaar. De huurprijs per parkeerplaats is € 150,- per maand te vermeerderen met BTW.

Vloeroppervlak
Winkelruimte / horecaruimte en secundaire ruimte, in totaal circa 126 m² VVO, onderverdeeld als volgt:
- Begane grond: circa 84,8 m² VVO.
- Mezzanine: circa  41,3 m² VVO.

Frontbreedte
Circa 12,5 meter.

Gebruik
Verhuurder wenst een invulling die een bijdrage levert aan het woongenot van de appartementen in "The Roofs". Het gehuurde is geschikt voor diverse doeleinden, waaronder:
- Cultuur en ontspanning, waaronder uitsluitend wordt begrepen:
- Ateliers.
- Creativiteitscentrum.
- Museum
- Detailhandel tot een maximum van 850 m² BVO.
- Dienstverlening.
- Horeca in de categorie "licht" en "middelzwaar" (mits vergund).
- Kantoor.
- Sport, waaronder uitsluitend wordt begrepen sportschool/fitness.

Zie voor het gehele bestemmingsplan: ruimtelijkeplannen.nl.

Huurprijs
€ 2.625,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

BTW
Verhuurder zal opteren voor een met BTW belaste verhuur, huurder verleent hiertoe zijn medewerking. 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 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
Nader te bepalen.

Huurder sluit voor eigen rekening en risico overeenkomsten met de desbetreffende (nuts)bedrijven. "The Roofs" beschikken over een WKO-installatie.

Bijdrage winkeliersvereniging / Bedrijveninvesteringszone (BIZ)
Niet bekend.

Betalingen
Per kalendermaand vooruit.

Opleveringsniveau / Staat van verhuur
Het gehuurde wordt casco opgeleverd en verhuurd (conform technische omschrijving).
"The Roofs" zijn gasloze gebouwen.

Huurtermijn
5 jaar + verlengingsperiodes van steeds 5 jaar.

Zekerheidsstelling
Onvoorwaardelijke bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van tenminste drie maanden huur, servicekosten en BTW.

Huurovereenkomst
Huurovereenkomst conform het meest recente model van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ), alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen en bijzondere bepalingen van verhuurder.

Energielabel A+

Vloerbelasting
Maximaal toelaatbare veranderlijke vloerbelasting 5 kN/m².

Aanvaarding
Per direct beschikbaar.

Verhuur geschiedt collegiaal met makelaarskantoor Local Joe.

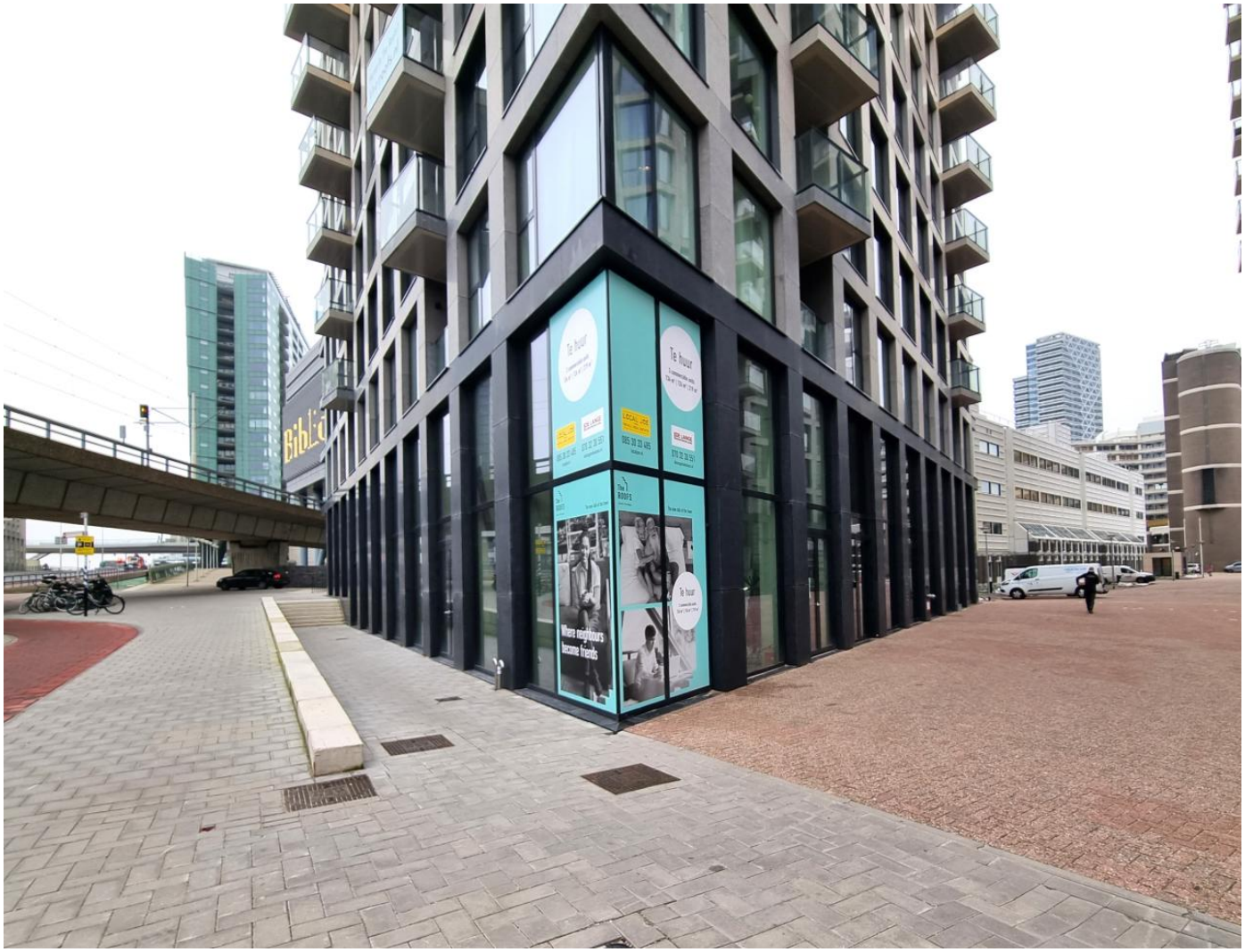
Courtage
Mocht door bemiddeling van  Martijn de Lange Bedrijfsmakelaars en/of Local Joe  een transactie tot

stand komen, zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

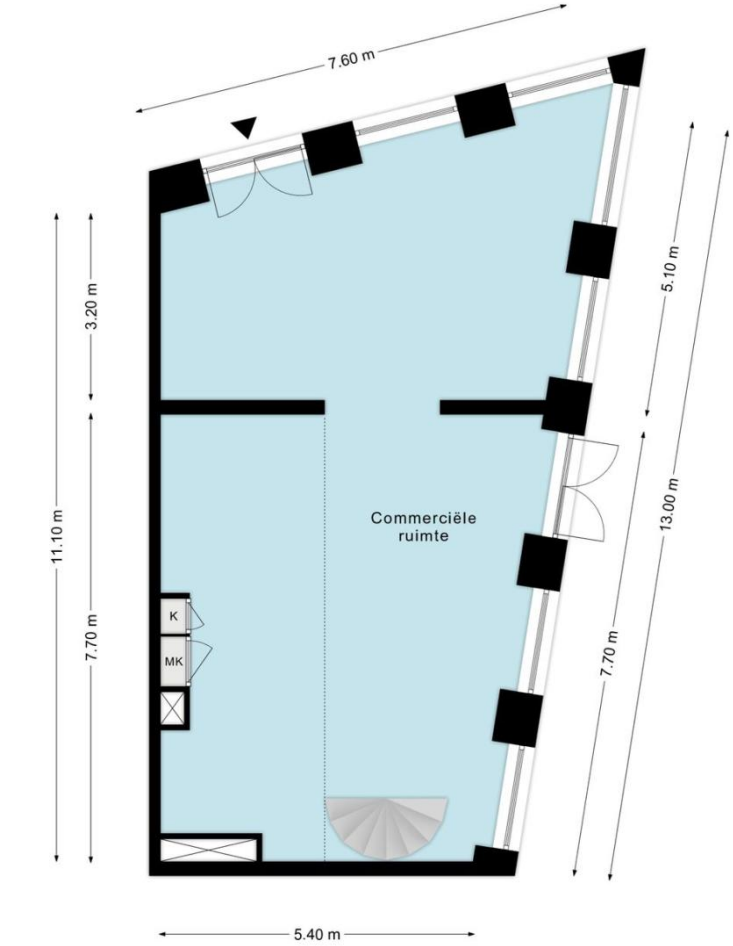
Informatie
Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u zich wenden tot:

Martijn de Lange Bedrijfsmakelaars, telefoonnummer: +31 (0) 70 32 30 551 of via het contactformulier.
Local Joe, telefoonnummer: +31 (0) 85 30 33 485 of via het contactformulier.

Disclaimer
Deze objectinformatie is met zorg samengesteld. Aan de verstrekte gegevens kan echter geen enkel recht worden ontleend en voor de juistheid ervan sluiten wij aansprakelijkheid uit. Deze objectinformatie mag niet worden beschouwd als aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder het voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.

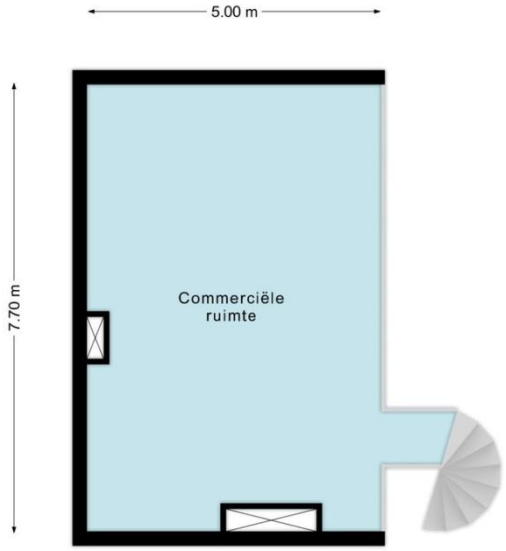

Te huur
Te huur
Te huur
Where neighbours become friends


OKA
OKA
OKA
OKA
OKA
OKA




**Maria Stuartplein 284 Den Haag**
**BEGANE GROND**

**Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg getekend en dient uitsluitend ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.**
**© M2Vastgoedpresentatie.nl**



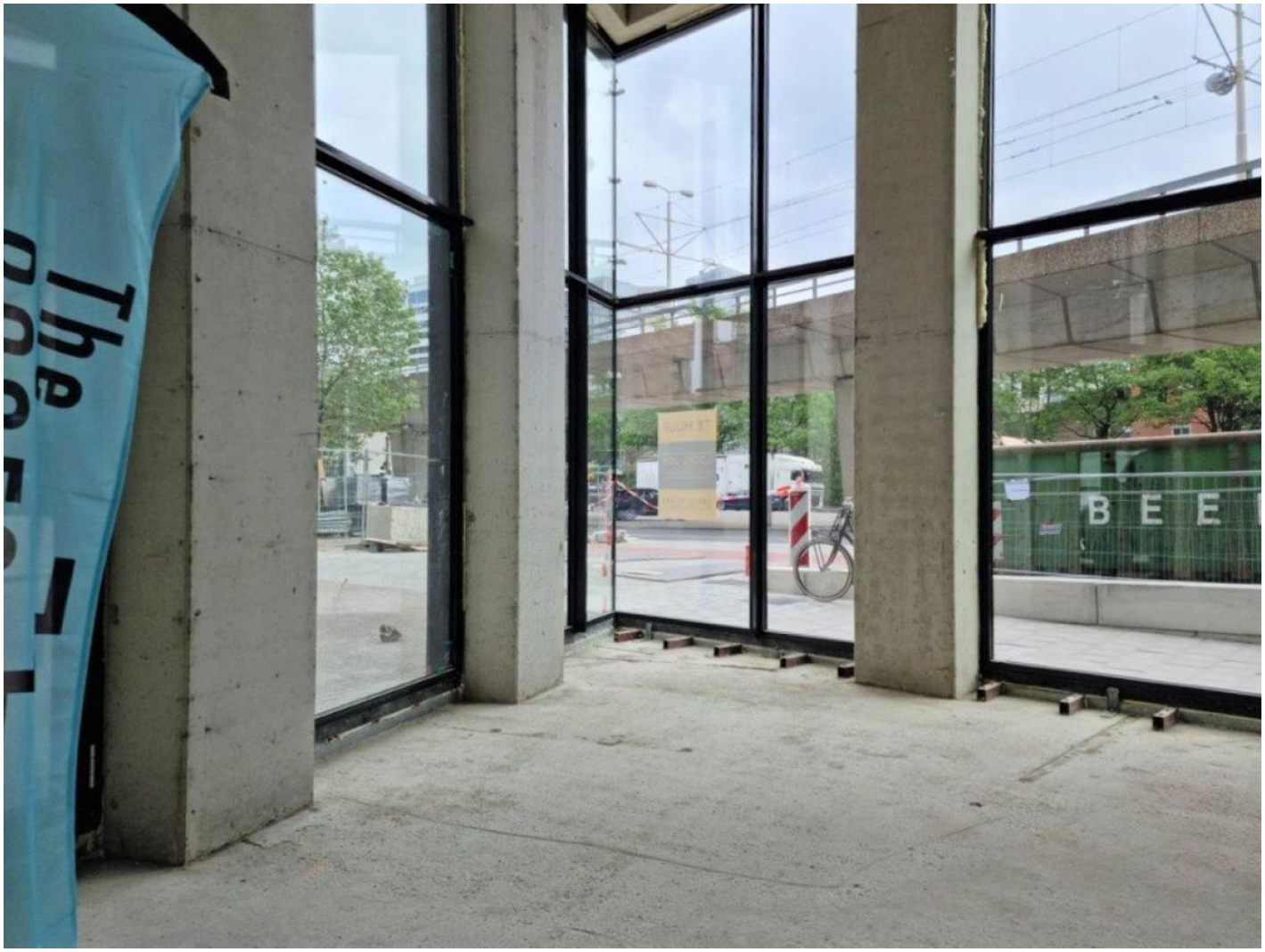

**Maria Stuartplein 284 Den Haag**
**MEZZANINE**

**Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg getekend en dient uitsluitend ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.**
**© M2Vastgoedpresentatie.nl**


Bibliotheek



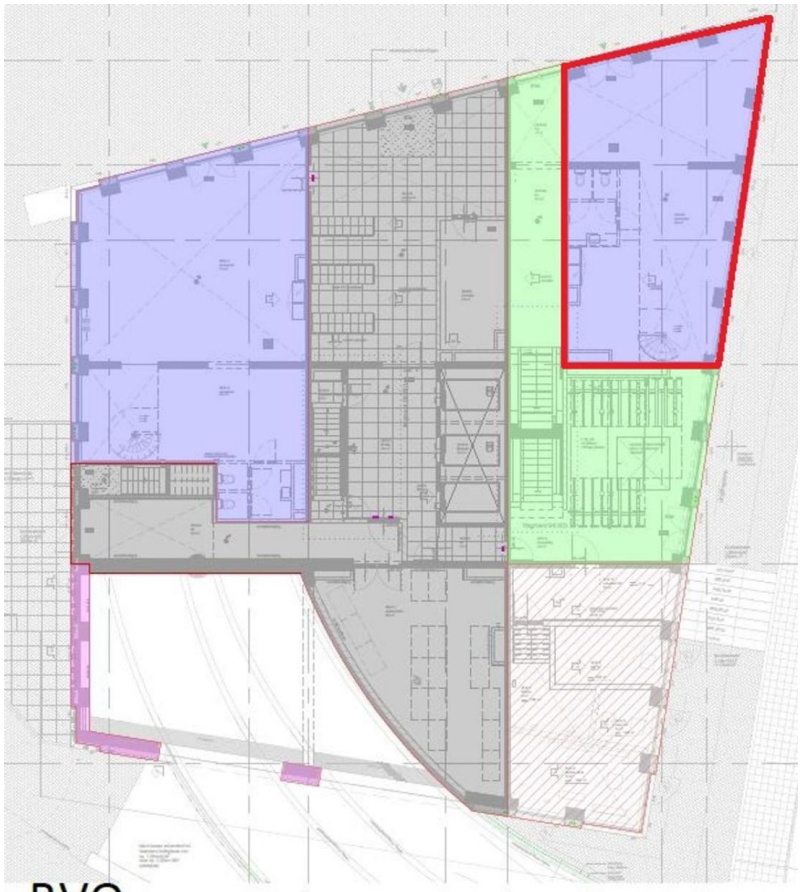

B. V.


The
BEE




Welkom
The ROLFS





BVO



BVO

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