

OBJECTINFORMATIE

Winkelruimte

Weimarstraat 171B te 'S-GRAVENHAGE



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

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Weimarstraat 171B

Adres: Weimarstraat 171B, 2562HE te 'S-GRAVENHAGE

Koopprijs: € 415.000,00

Bestemming:

Oppervlakte: 150 m²

Adres: Weimarstraat 171B, 2562 HE te Den Haag (Regentesse-/Valkenboskwartier)

TE KOOP/TE HUUR: MULTIFUNCTIONELE WINKELRUIMTE VAN TOTAAL CA. 150M²

Algemeen:

Nabij de kruising met de Beeklaan gelegen multifunctionele winkelruimte van totaal ca. 150m². Deze unieke winkelruimte is sinds jaar en dag in gebruik bij ijzerhandel/doe het zelf zaak "Van der Toorn en Stolp", een begrip in Den Haag doch komt door de voortzetting op een andere bestaande locatie voor verhuur/verkoop beschikbaar.

Door de brede bestemming is deze bedrijfsruimte ook voor meerdere doeleinden geschikt. Door de ligging tegenover een vestiging van d Jumbo en het fraaie winkelfront beschikt de winkelruimte over een uitstekende attentiewaarde.

Locatie/bereikbaarheid:

De winkelruimte is gelegen in de geliefde wijk "Valkenboskwartier/Regentessekwartier" nabij de kruising met de Beeklaan. In de Weimarstraat bevindt zich een grote diversiteit aan winkels en horeca. De winkelruimte is direct naast een vestiging van Hans van der Helm Keukens gelegen. Direct aan de overzijde bevindt zich een vestiging van de supermarktketen "Jumbo".

De Weimarstraat is zowel met auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Diverse bus- en tramhalten zijn op loopafstand van de bedrijfsruimte gelegen (Tramlijn 3 en 12 en buslijn 21).

Vloeroppervlak:

Begane grond: ca. 150m²

Opleveringsniveau:

Het object wordt in de huidige staat "as is" opgeleverd.

Eventueel uitgebreider voorzieningenniveau bij verhuur in nader overleg.

Kadastrale gegevens:

- Gemeente 's-Gravenhage, sectie AM, nummer 7274, app.index A-1

Het object is gelegen op eigen grond.

Bestemming:

Op basis van het bestemmingsplan "Regentesse-/Valkenboskwartier" beschikt het object over de bestemming "Gemengd -2".

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a.:

- detailhandel, dienstverlening en kantoren;
- bedrijven die behoren tot categorieën A tot en met B van de bij dit bestemmingsplan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging' zoals opgenomen in bijlage 6 van de regels;
- maatschappelijke voorzieningen in de vorm van welzijnsvoorzieningen, waaronder kinderopvang,
- culturele voorzieningen;
- op de begane grond en verdieping(en);culturele voorzieningen;

- dienstverlening;
- kantoren;
- welzijnsvoorzieningen.

Parkeren:

Voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg. In het winkelgebied aan de Weimarstraat geldt betaald parkeren van 9.00 tot 24.00 uur. In de omliggende (woon)straten geldt parkeren van 18.00 uur tot 24.00 uur.

Vraagprijs:

€ 415.000,-- k.k.

Huurprijs:

€ 1.950,-- per maand excl. 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

Niet bekend.

Huurbetalingen

Per maand vooruit.

Huurtermijn

In overleg, voorkeur verhuurder 5 jaar + een verlengingsperiode van telkenmale 5 jaar.

Zekerheidsstelling

Bij verkoop: 10% van de koopsom te voldoen binnen 2 weken na ondertekening van de koopovereenkomst te voldoen op de derdenrekening van de notaris

Bij verhuur: waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huurverplichting

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.

Energielabel: A+

Aanvaarding

In nader overleg.

Bijzonderheden bij verkoop:

- Verkoop, "As is, Where is", vanwege het bouwjaar wordt verder in de NVM koopovereenkomst de materialen- en ouderdomsclausule opgenomen;
- VVE thans niet actief;
- 1/3e aandeel in gemeenschap;
- Model NVM-koopakte BOG (2023) van toepassing.
- Object wordt leeg, vrij van huur en gebruik verkocht

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





WEIMARSTRAAT 171B DEN HAAG
 Begane grond | h = 3,00-3,15 m
 © M2Vastgoedpresentatie.nl























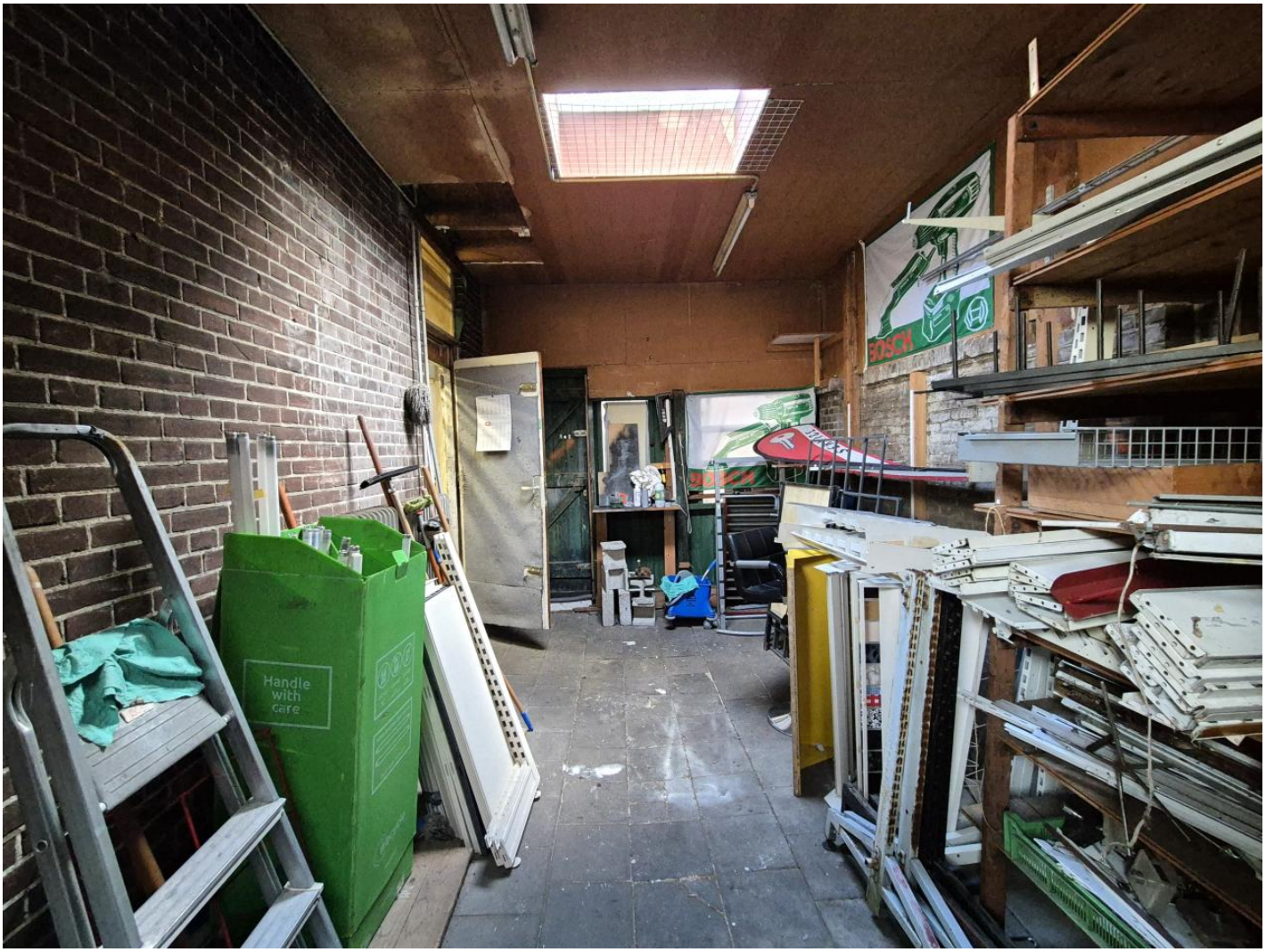














Burgemeester Kolfshotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
info@delangemakelaars.nl