MARTIJN DE LANGE BEDRIJFSMAKELAARS

OBJECTINFORMATIE
Winkelruimte
Kneuterdijk 3 te 'S-GRAVENHAGE

NVM

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

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE
Kneuterdijk 3

Adres: Kneuterdijk 3, 2514EM te 'S-GRAVENHAGE
Huurprijs: € 3.250,00
Bestemming:
Oppervlakte: 200 m²

Adres: Kneuterdijk 3, 2514 EM te Den Haag

TE HUUR: SCHITTERENDE MULTIFUNCTIONELE WINKELRUIMTE NABIJ HET BINNENHOF VAN TOTAAL CA. 200M² IN HISTORISCH STADSCENTRUM VAN DEN HAAG

Algemeen
In het Haage historische centrum, nagenoeg naast Het Binnenhof en het chique winkelcentrum van Den Haag gelegen, fraaie multifunctionele winkelruimte van ca. 115m² met achtergelegen (behandel)kamers op de begane grond, doorloop naar achtergelegen opkamer van ca. 25m² en souterrain/kelder van ca. 60m² met behandelkamer. Deze unieke multifunctionele winkel-/praktijkruimte is thans nog in gebruik bij het bedrijf "No Hair Studio" met diverse locaties door het land en komt binnenkort vrij voor een nieuwe gebruiker. Door de indeling en afwerking is deze unieke bedrijfsruimte nagenoeg direct te betrekken. Ideaal voor ondernemers in de verzorging, welzijn, doch ook uitstekend geschikt als winkelruimte

De Kneuterdijk grenst de Heulstraat en aansluitend op het Noordeinde en de Hoogstraat, Plaats en Molenstraat. De Heulstraat en het Noordeinde maakt deel uit van de Paleispromenade (Noordeinde, Hoogstraat, Plaats), welke zich kenmerkt door een grote diversiteit aan exclusieve detaillisten in de meubel-, mode-, schoenen-, en juweliersbranche.

Door de brede bestemming is deze winkelruimte voor meerdere doeleinden geschikt, zie onder bestemming.
GEEN HORECA

Vloeroppervlak:
Begane grond: ca. 115m²
Opkamer met behandelkamers: ca. 25m²
Souterrain/Kelderruimte met behandelkamer: ca. 60m²
Totaal: ca. 200m²

Frontbreedte: ca. 6.50meter

Opleveringsniveau:
Het object wordt in de huidige staat, vrij van losse inventaris opgeleverd en is o.a. voorzien van:
- Centrale verwarming;
- Uitgebreide elektra;
- Pantry;
- Toiletgelegenheid;
- Douchegelegenheid;
- Diverse (behandel)kamers.

Bestemming:
Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Binnenhof" en beschikt over de bestemming "Gemengd-5".

De voor 'Gemengd -5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- kantoor;
- dienstverlening;
- maatschappelijk waaronder worden verstaan gezondheidszorg, praktijkruimten, kinderopvang, openbare dienstverlening, verenigingsleven
  en welzijnsinstellingen,
- detailhandel

Parkeren:
Nagenoeg direct tegenover de winkel gelegen bevindt zich een openbare parkeergarage (Q-Park) aan de Heulstraat. Voor het overige in de directe nabijheid zijn openbare parkeergarages gelegen aan het Plein de Torenstraat en de Mauritskade.

Openbaar vervoer:
Uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Diverse tram- en bushalten bevinden zich directe tegenover het object. Het Den Haag Centraal Station is per openbaar vervoer binnen vijf minuten bereikbaar.

Huurprijs:
€ 3.250,_ 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 voor rekening huurder.

Huurbetalingen
Per maand vooruit.

Huurtermijn
In overleg

Zekerheidsstelling
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 kalendermaanden huurverplichting inclusief het bedrag verschuldigd aan Btw

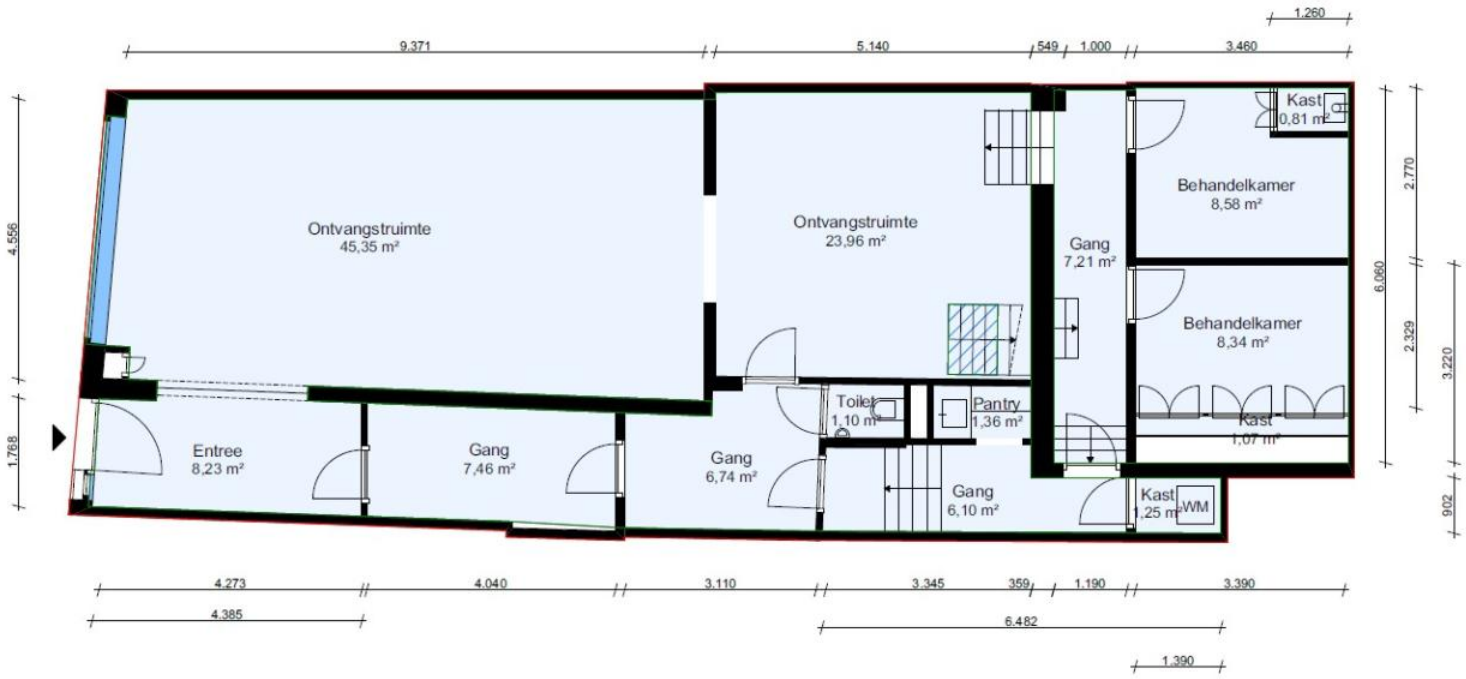
Huurovereenkomst
Huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW conform het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2012 vastgesteld, alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen en bijzondere bepalingen van verhuurder.

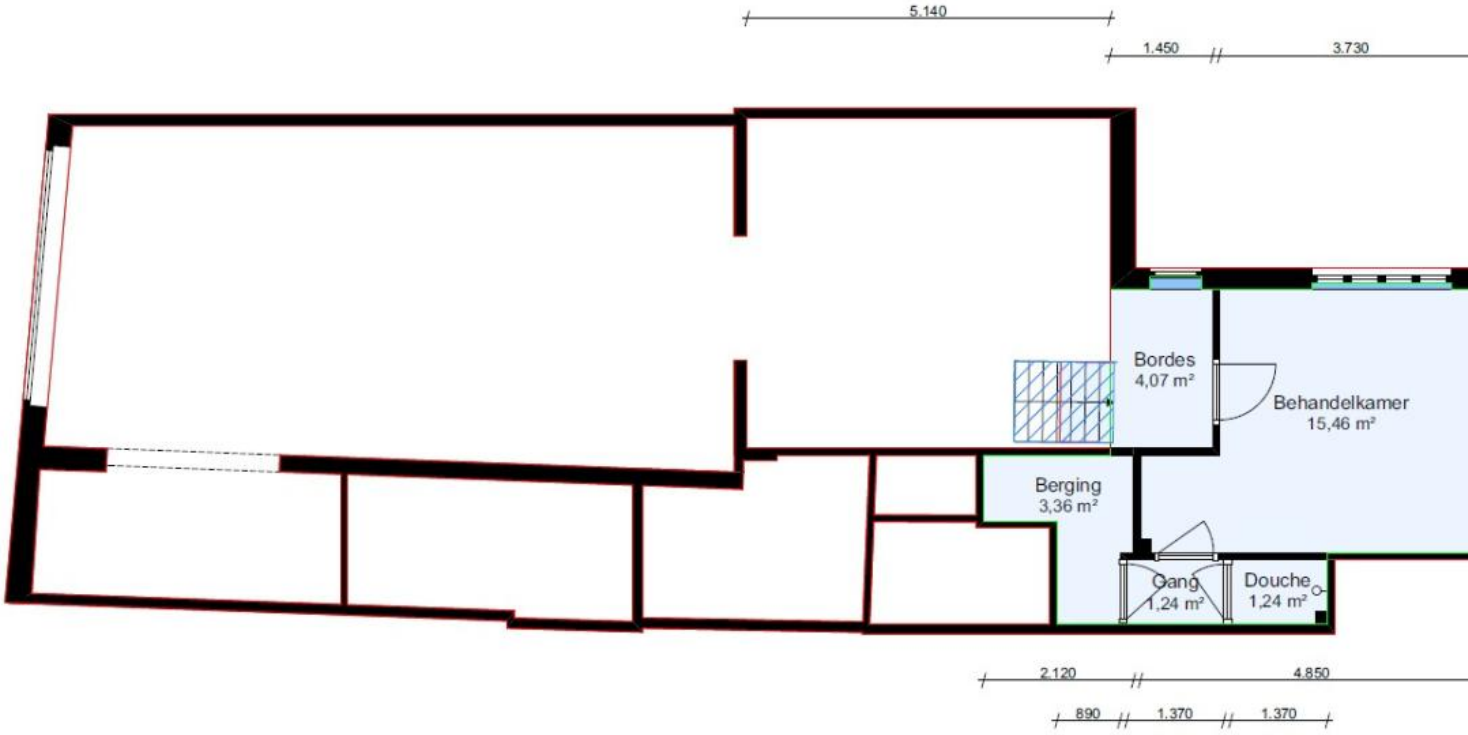
Aanvaarding
In nader overleg.

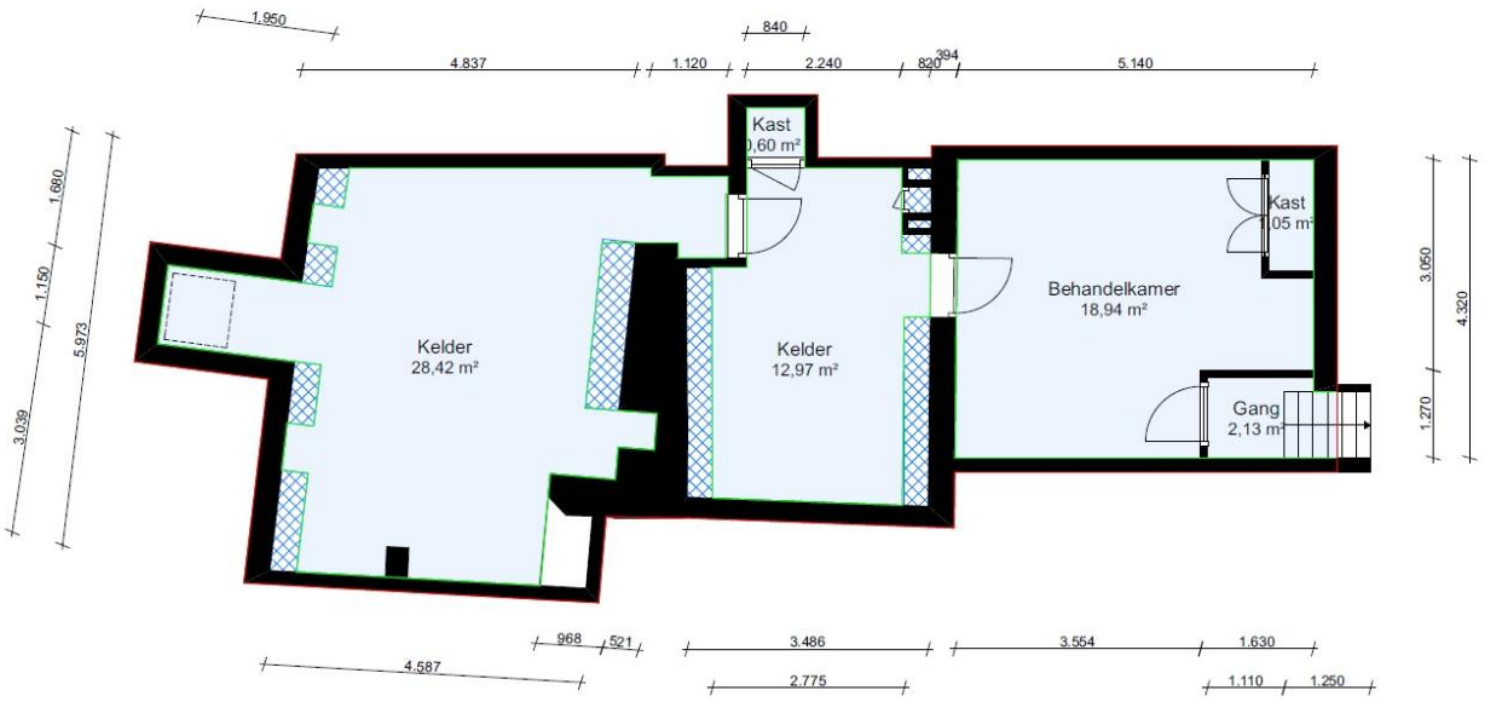
Courtage

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

LA CASA DEL HABANO
NO-HAIR STUDIO
Definitieve ontharing & styling
3


1.260
9.371
5.140
549
1.000
3.460
4.556
1.768
Ontvangstruimte
45,35 m²
Ontvangstruimte
23,96 m²
Gang
7,21 m²
Kast
0,81 m²
Behandelkamer
8,58 m²
Behandelkamer
8,34 m²
Kast
1,07 m²
6.060
2.770
2.329
3.220
902
Entree
8,23 m²
Gang
7,46 m²
Gang
6,74 m²
Toilet
1,10 m²
Pantry
1,36 m²
Gang
6,10 m²
Kast
1,25 m²
WM
4.273
4.040
3.110
3.345
359
1.190
3.390
4.385
6.482
1.390


5.140
1.450
3.730
Bordes
4,07 m²
Behandelkamer
15,46 m²
Berging
3,36 m²
Gang
1,24 m²
Douche
1,24 m²
2.120
4.850
890
1.370
1.370


1.950
840
4.837
1.120
2.240
820
394
5.140
Kast
0,60 m²
Kast
1,05 m²
Behandelkamer
18,94 m²
Kelder
28,42 m²
Kelder
12,97 m²
Gang
2,13 m²
1.680
1.150
3.039
5.973
3.050
4.320
1.270
968
521
3.486
3.554
1.630
4.587
2.775
1.110
1.250

NO-HAIR STUDIO
NO-HAIR STUDIO
NO-HAIR STUDIO
NO-HAIR STUDIO

NO-HAIR STUDIO
NO-HAIR STUDIO

NO-HAIR STUDIO
NO-HAIR STUDIO

NO-HAIR STUDIO

4

NO-HAIR STUDIO
NO-HAIR STUDIO

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