

OBJECTINFORMATIE

Winkelruimte

Korte Poten 36 te 'S-GRAVENHAGE



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

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Korte Poten 36

Adres: Korte Poten 36, 2511EE te 'S-GRAVENHAGE

Huurprijs: € 3.350,00

Bestemming:

Oppervlakte: 138 m²

Adres: Korte Poten 36, 2511 EE te Den Haag (Centrum)**TE HUUR: MULTIFUNCTIONELE WINKELRUIMTE VAN TOTAAL CA. 138M² VERDEELD OVER EEN WINKEL VAN CA. 70M² GELEGEN OP DE BEGANE GROND EN KANTOOR EN/OF WOONRUIMTE VAN CA. 68M² GELEGEN OP DE 1E VERDIEPING****Algemeen:**In het kernwinkelgebied van het centrum van Den Haag, nabij het Plein en Binnenhof op een A locatie gelegen charmante winkelruimte van totaal ca. 70m² gelegen op de begane grond en een woon-/kantoor-/praktijkruimte van c.a. 68m² gelegen op de 1e verdieping. Deze winkellocatie is gelegen te midden van diverse landelijk opererende filiaalbedrijven, modespeciaalzaken en horecaformules. De 1e verdieping is voorzien van een toilet, douche en keukenvoorziening. De Korte Poten is direct verbonden met het Plein en de Lange Poten welke aansluiting hebben op het Spui en de Spuistraat. Het object heeft door de ligging en winkelfront van ca. 5.00 meter een goede attentiewaarde. Aan de Korte Poten zijn naast diverse horecagelegenheden, diverse landelijke - en lokale speciaalzaken gevestigd. **Bereikbaarheid**Uitstekende bereikbaarheid met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer. De haltes van diverse bus- en tramlijnen liggen in de directe nabijheid aan het Spui en het op loopafstand gelegen Centraal Station. Het centrum is goed bereikbaar via de doorgaande wegen van Den Haag. **Parkeren**Aan het begin van de straat bevindt zich de parkeergarage 'Fluwelen Burgwal' (Q-Park) en de Pleingarage. Daarnaast zijn er diverse mogelijkheden voor het stallen van (brom)fietsen. **Vloeroppervlak**Winkelruimte begane grond: ca. 70m²Woonruimte eerste verdieping: ca. 68m²**Frontbreedte**Circa: 5.00 meter. **Bestemming:**Conform bestemmingsplan "Binennhof e.o." beschikt het object over de bestemming 'Gemengd - 1'. De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: uitsluitend op de begane grondlaag: -detailhandel; -dienstverlening, zoals nader bepaald in lid 5.5 ; uitsluitend op de verdiepingen: - wonen; - maatschappelijk, waaronder wordt verstaan gezondheidszorg, praktijkruimten, openbare dienstverlening, verenigingsleven en welzijnsvoorzieningen; - kantoor Eventueel benodigde vergunningen voor het door huurder gewenste gebruik zijn voor rekening en risico van huurder. **GEEN HORECA.** **Huurprijs**€ 3.350,-- per maand te vermeerderen met BTW **BTW:** Verhuurder zal opteren voor een met Btw belaste verhuur, huurder verleent hiertoe zijn medewerking en verklaart voor tenminste 90% belaste prestaties te leveren. **Huurprijsbetaling**Per maand vooruit te voldoen. **Huurtermijn**In overleg **Huurprijsaanpassing**Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). **Servicekosten:**Geen. **Huurder**dient zelf zorg te dragen voor de aansluiting op en betaling van gas, water en elektra. **Zekerheidstelling**Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huurverplichting. **Aanvaarding**In overleg. **Huurovereenkomst**De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2012 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst Winkelruimte. **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.









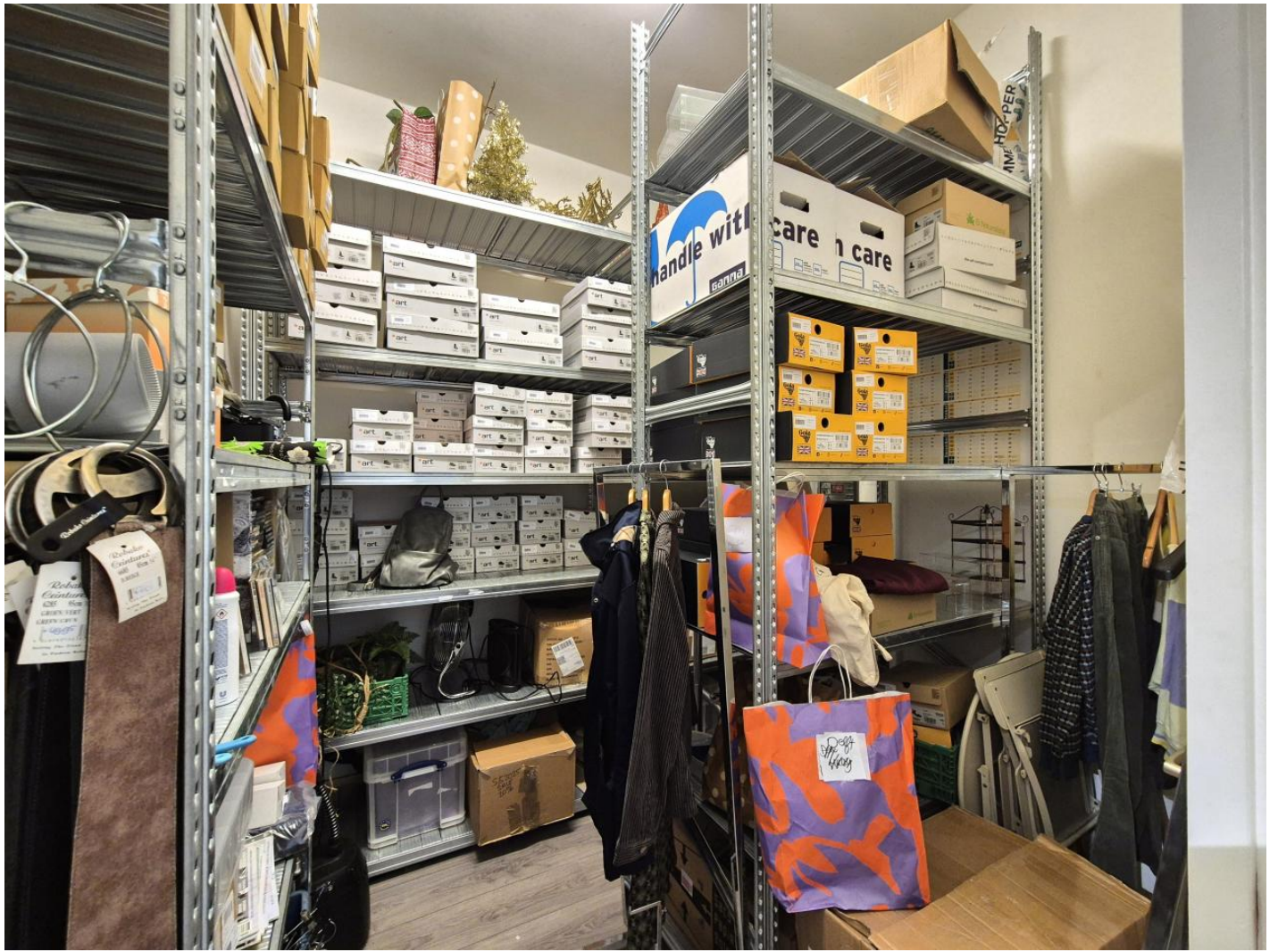
































Burgemeester Kolfshotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
info@delangemakelaars.nl