

## OBJECTINFORMATIE

Winkelruimte

Gedempte Gracht 9 te 'S-GRAVENHAGE



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

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### Gedempte Gracht 9

**Adres:** Gedempte Gracht 9, 2512AK te 'S-GRAVENHAGE

**Koopprijs:** € 1.425.000,00

**Bestemming:**

**Oppervlakte:** 348 m<sup>2</sup>

Adres: Gedempte Gracht 9, 2512 AK te Den Haag (Centrum/Chinatown)

TE KOOP: DIT UNIEKE GLAZEN MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSGEBOUW MOET U ZIEN! TE GEBRUIKEN ALS WINKELRUIMTE/GALERIE/DIENSTVERLENING EN/OF HORECARUIMTE, WINNAAR VAN DE BERLAGEPRIJS 1991.

Algemeen:

In het hart van het Haagse stadscentrum direct achter de Bijenkorf en Grote Marktstraat, in het hart van het centrum van Den Haag en het bekende Chinatown gelegen, uniek multifunctioneel glazen bedrijfs-/winkelgebouw welke voor diverse doeleinden aangewend kan worden waaronder o.a. kan worden winkelruimte, galerie of horecaruimte in de categorie licht. Conform bestemmingsplan behoort wonen op de verdiepingen tot de mogelijkheden (e.e.a. onder voorbehoud evt. benodigde vergunningen/toestemmingen).

Het gebouw is gebouwd omstreeks 1990 en heeft in 1991 de Berlage Architectuur prijs gewonnen. Door gebruik van staal en glas, de open structuur beschikt het object over een industriële uitstraling en veel licht. De open vides op de 1e en 2e verdieping zijn middels vloerdelen ook dicht te leggen/maken waardoor er volledige 1e en 2e verdiepingen ontstaan en u veel extra m<sup>2</sup> extra verkrijgt wat kan oplopen tot een totaal van ca. 348m<sup>2</sup>. Op dit moment beschikt het object over een vloeroppervlak van ca. 262m<sup>2</sup>.

Het is aan een gebruiker of men kiest voor de open structuur met open vloeren of dichte vloeren.

De Gedempte Gracht kenmerkt zich door haar grote diversiteit aan winkels en horecagelegenheden. Via de Wagenstraat heeft de Gedempte Gracht direct verbinding op de Grote Marktstraat waar zich o.a. de Bijenkorf, Hema, Zara en andere landelijk trekkers bevinden.

Bereikbaarheid:

Uitstekende bereikbaarheid, zowel met auto als met het openbaar vervoer, door de zeer centrale ligging in het centrum van Den Haag. Aan de Grote Marktstraat en aan het Spui, op ca. 100 meter loopafstand, bevinden zich diverse bus- en tramhaltes. Via het Spui heeft men directe verbinding op het Rijkswegennet.

Vloeroppervlak:

begane grond: ca. 118m<sup>2</sup>

1e verdieping: ca. 77m<sup>2</sup> (mogelijkheid uit te breiden naar ca. 115m<sup>2</sup>)

2e verdieping: ca. 67m<sup>2</sup> (mogelijkheid uit te breiden naar ca. 115m<sup>2</sup>)

Totaal: ca. 262m<sup>2</sup> (mogelijkheid uit te breiden naar ca. 348m<sup>2</sup>)

Parkeren:

Uitstekende parkeermogelijkheden.

Indien gewenst 1 uur parkeerplaats achter het pand ter overname.

Direct tegenover het object bevindt zich een parkeerterrein van Q-Park verder alsmede op loopafstand de openbare parkeergarages aan de Amsterdamse Veerkade en onder de Grote Markt.

Aan de openbare straat geldt betaald parkeren

Opleveringsniveau:

Het object beschikt is onder andere voorzien van:

- Toiletgroep;
- Vloerverwarming begane grond, voor het overige radiatoren;
- Uitgebreide elektrische installatie;
- Viertal airco-units;
- Keukenruimte;
- Led verlichting;
- Rolluik voor en achter;
- Kleine buitenopslag achterzijde;

Koopsom:

€ 1.425.000,-- kosten koper

Kadastrale gegevens:

Gemeente 's-Gravenhage sectie H nummer 412 grootte 141m<sup>2</sup>

Eigen grond

Bestemming:

Het object is gelegen in het bestemmingsplan Het Oude Centrum en beschikt over de bestemming Gemengd -1;

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a.:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca in de categorie licht van de Staat van Horeca-categorieën;

Koper dient voor eigen rekening en risico zelf zorg te dragen voor eventueel benodigde vergunningen/toestemmingen voor het door koper eventueel gewenste gebruik als horeca.

Conform de Bag registratie beschikt het object over de bestemming winkelruimte.

Waarborgsom:

10% van de koopsom, te voldoen op de derdenrekening van de notaris binnen 2 weken na het bereiken van wilsovereenstemming.

Aanvaarding

In overleg.

Bijzonderheden:

- Eigen grond;
- Rijks beschermd stadsgezicht;
- Ouderdomsclausule van toepassing

Overige condities bij koop:

Conform de NVM koopovereenkomst BOG.

Courtage:

Indien door de bemiddeling van Martijn de Lange Bedrijfsmakelaars bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan bent u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd.

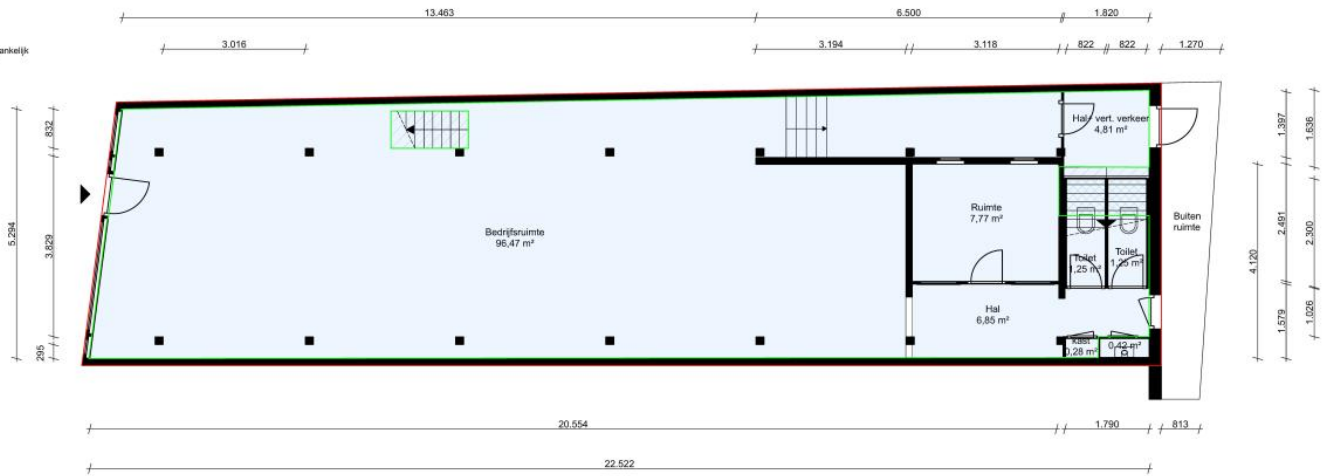






legenda

- Bruto vloeroppervlak (BVO)
- Netto vloeroppervlak
- Verhuurbaar vloeroppervlak (VVO)
- Draagmuren
- oppervlakte  $\geq 0,5 \text{ m}^2$
- Stahoogte  $< 1,50 \text{ m}$
- Verticaal verkeer
- Glas/incorrectie
- Gebouwer gebonden buitenruimte
- K
- CV
- GH
- N.T.



Gedempte Gracht 9 | Den Haag | Begane grond | NVO = 119 m<sup>2</sup> | VVO = 118 m<sup>2</sup> | BVO = 131 m<sup>2</sup> | H = 3,04 m

Deze meting is conform NEN 2580. De NVO betreft de oppervlakte gemeten op vloerhoogte, tussen de begrenzende opgaande scheidingconstructies van de afzonderlijke ruimten. Bij de VVO wordt naar gelijke gebouwfuncties aan elkaar gerekend, gemeten tot het top van de staalbetonnen scheidingconstructie. Bij raampopeningen wordt gemeten tot aan framehoogte glas (glas/incorrectie). BVO is indicatief.

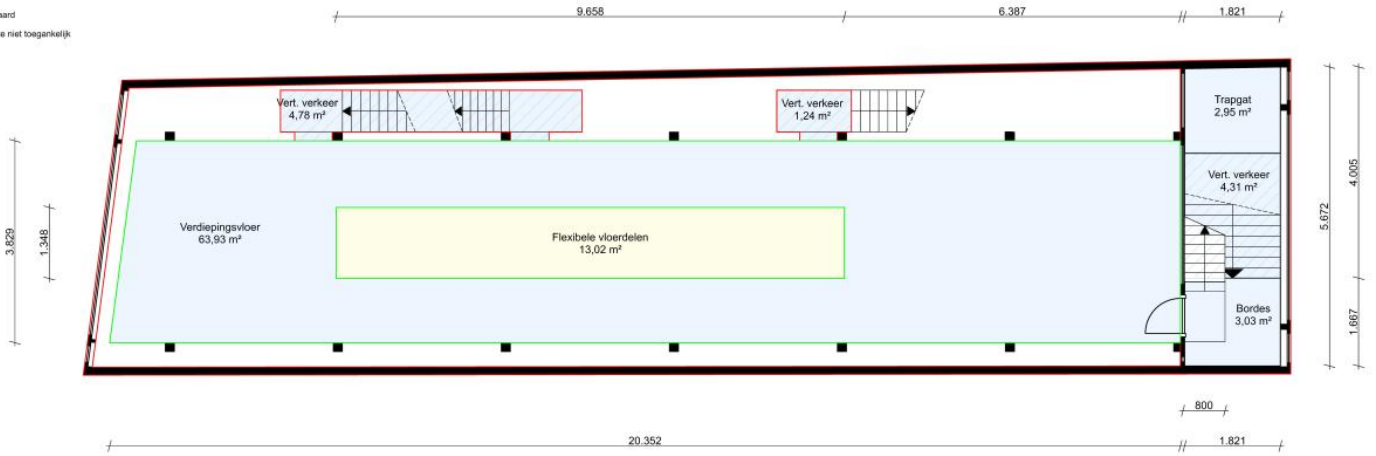
Ondanks een zorgvuldige verwerking van gegevens kunnen er geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend. (Methoede in millimeters)

Draagconstructie wordt op locatie naar eigen inzicht bepaald en kan dus afwijken van de werkelijkheid. Wanneer er concrete informatie over dragende constructies is verstrekt zullen wij dit verwerken in de berekeningen.



legenda

- Bruto vloeroppervlak (BVO)
- Netto vloeroppervlak (NVO)  
m<sup>2</sup> staan vermeld in de ruimte
- Verhuurbaar vloeroppervlak (VVO)
- Draagmuren
- oppervlakte ≥ 0,5 m<sup>2</sup>
- Stahoogte < 1,50 m
- Verticaal verkeer
- Glas(j)correctie
- Gebouwe gebonden buitenruimte
- Kast
- CV
- GH Gashaard
- N.T. Ruimte niet toegankelijk



VVO is aanpasbaar : + 13,0 m<sup>2</sup> wanneer de vloer dicht gelegd wordt; BVO veranderd mee.

Gedempte Gracht 9 | Den Haag | 1e verdieping | NVO = 80,2 m<sup>2</sup> | VVO = 63,9 m<sup>2</sup> | BVO = 89,4 m<sup>2</sup> | H nok = 2,83 m

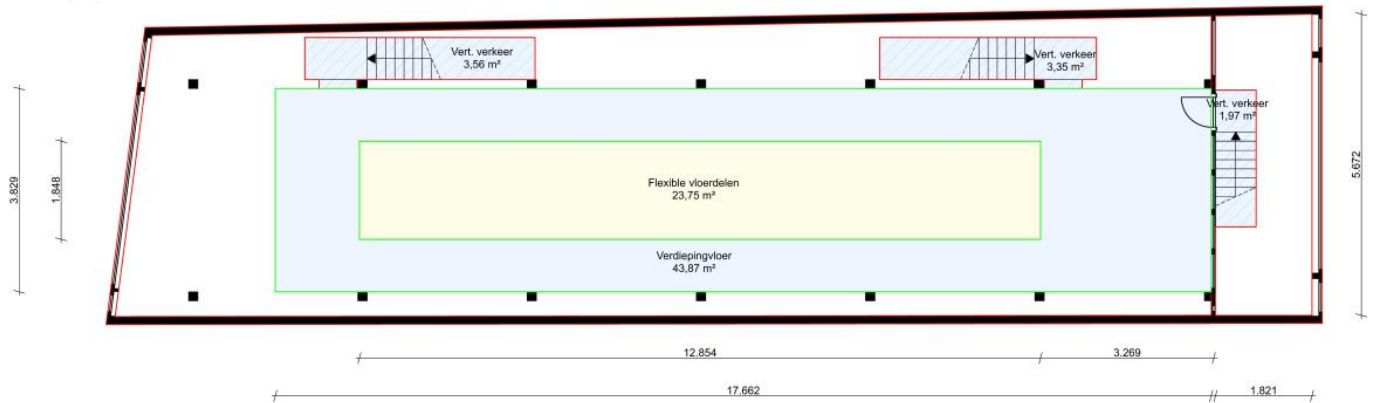
Deze meting is conform NEN 2580. De NVO betreft de oppervlakte gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende omliggende scheidingconstructies van de afzonderlijke ruimten. Bij de VVO wordt naar gelijk getruceerde constructies aan elkaar gerekend, gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingconstructie. Bij raamopeningen wordt gemeten tot aan binnenlijst glas (glas)correctie). BVO is indicatief.

Ondanks een zorgvuldige verwerking van gegevens kunnen er geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend. | Mafschoning in millimeters

Draagconstructie wordt op locatie naar eigen inzicht bepaald en kan dus afwijken van de werkelijkheid. Wanneer er concrete informatie over draagende constructies is verstrekt zullen wij dit verwerken in de berekeningen.

legenda

- Bruto vloeroppervlak (BVO)
- Netto vloeroppervlak (NVO)  
m<sup>2</sup> staan vermeld in de ruimte
- Verhuurbaar vloeroppervlak (VVO)
- Draagmuren
- oppervlakte ≥ 0,5 m<sup>2</sup>
- Stahoogte < 1,50 m
- Verticaal verkeer
- Glas(j)correctie
- Gebouwe gebonden buitenruimte
- K
- CV
- GH
- N.T. Ruimte niet toegankelijk



VVO is aanpasbaar : + 23,8 m<sup>2</sup> wanneer de vloer dicht gelegd wordt; BVO veranderd mee.

Gedempte Gracht 9 | Den Haag | 2e verdieping | NVO = 52,8 m<sup>2</sup> | VVO = 43,9 m<sup>2</sup> | BVO = 61,9 m<sup>2</sup> | H nok = 2,80 m

Deze meting is conform NEN 2580. De NVO betreft de oppervlakte gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende omliggende scheidingconstructies van de afzonderlijke ruimten. Bij de VVO wordt naar gelang getruceleerde constructies aan elkaar gerekend, gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingconstructie. Bij raampopeningen wordt gemeten tot aan binnenruimte glas(j)correctie. BVO is indicatief.

Indanks een zorgvuldige verwerking van gegevens kunnen er geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend. | Mafschoning in millimeters

Draagconstructie wordt op locatie naar eigen inzicht bepaald en kan dus afwijken van de werkelijkheid. Wanneer er concrete informatie over dragende constructies is verstrekt zullen wij dit verwerken in de berekeningen.







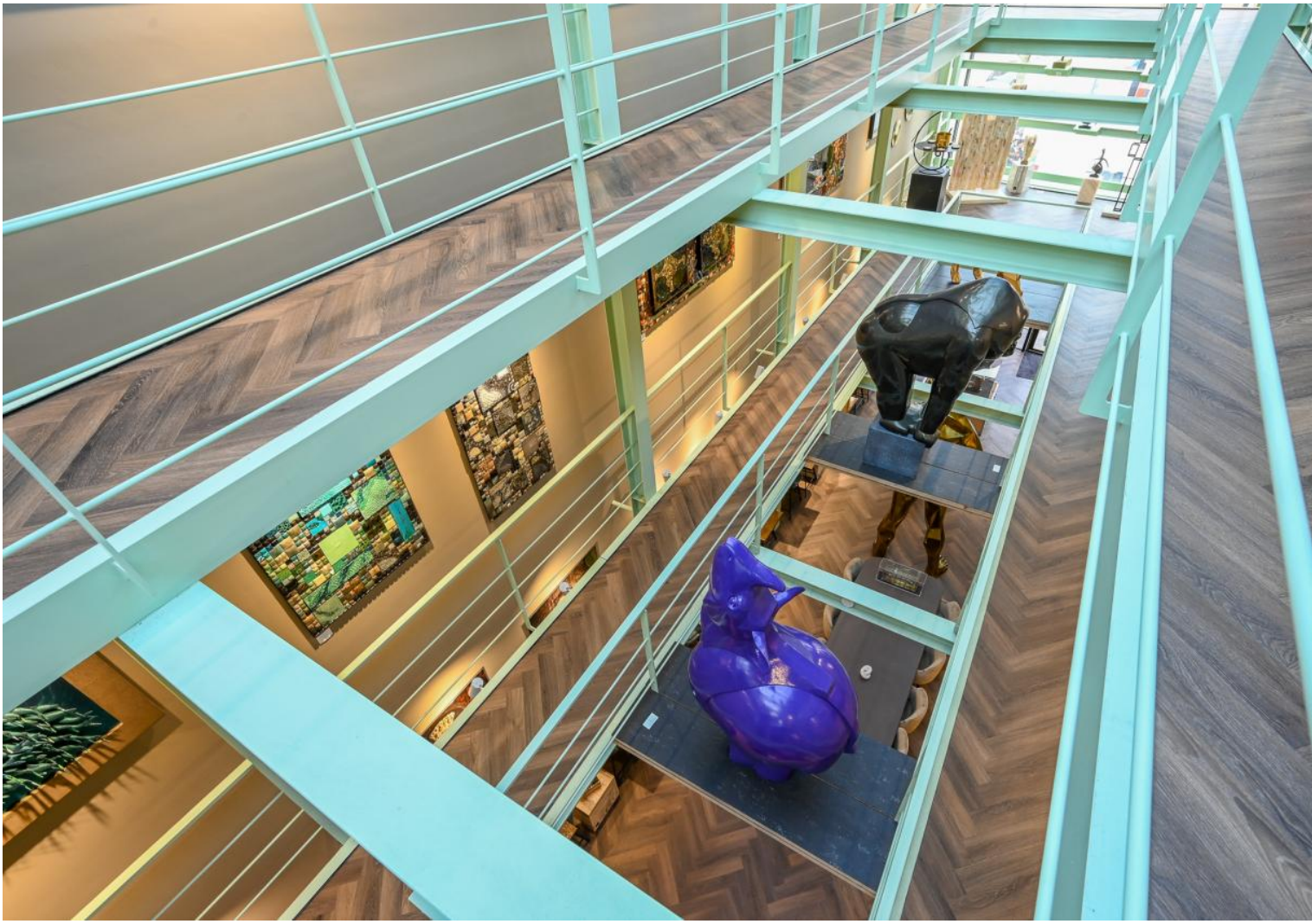
























Burgemeester Kolfshotenlaan 67  
2585 DZ Den Haag  
Tel. 070-323.05.51  
[info@delangemakelaars.nl](mailto:info@delangemakelaars.nl)