

OBJECTINFORMATIE

winkelruimte

Molenstraat 32-32a te Den Haag



Burgemeester Kolfshotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
E-mail: [\[email protected\]](#)

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Molenstraat 32-32a te Den Haag

Adres : Molenstraat 32-32a, 2513BL te Den Haag

Vraagprijs : € 475.000

Bestemming : bestaande bouw

Oppervlakte : 58m²

Adres: Molenstraat 32-32a, 2513 BL Den Haag (Hofkwartier)

VERHUURDE WINKELRUIMTE MET DRIELAAGS BOVENHUIS

Algemeen:

Voor de liefhebber van een uniek object in het hart van het historisch centrum van Den Haag is dit de gelegenheid.

In het historische Haagse Hofkwartier nabij het hart van het kernwinkelgebied (Hoogstraat/Noordeinde), een schitterend stukje Den Haag, tussen de exclusieve winkelstraat Hoogstraat en de Prinsestraat gelegen uniek en bijzonder object bestaande uit een verhuurde winkelruimte en een afzonderlijk (leeg) drielaags bovenhuis van circa 75m².

De winkelruimte beschikt over een vloeroppervlak van ca. 32m² op de begane grond en ca. 2 5m² kelderruimte en is verhuurd.

Indeling bovenhuis:

Zelfstandige entree op straatniveau, 1e verdieping, gang met toilet, woonkamer (ca. 5.14x3.60), keuken (ca. 1.90x3.45); 2e verdieping, gang, open ruimte(doorzon slaapkamer); 3e (kap) verdieping alwaar slaapkamer en eenvoudige doucheruimte.

Vloeroppervlak:

Winkelruimte:

Begane grond: circa 32m²

Kelderruimte: ca. 25m²

Totaal: ca. 57m²

Woonhuis:

1e etage: ca. 28m²

2e etage: ca. 28m²

Kapverdieping: ca. 19m²

Totaal: ca. 75m²

Locatie:

Het object is gelegen in het gedeelte tussen de Prinsestraat en de Hoogstraat in het kernwinkelgebied van het Haagse stadscentrum. In de straat is een grote diversiteit aan

winkels en horeca te vinden

Bereikbaarheid:

Het object is gelegen in een voetgangerszone, doch (voor bewoners) goed bereikbaar. De Molenstraat ligt in de directe nabijheid van de Torenstraat welke via de Mauritskade aansluiting heeft op het Rijkswegennet. Ook met het openbaar vervoer is het object uitstekend te bereiken, de tram beschikt over haltes in de directe nabijheid van het object.

Opleveringsniveau:

Het object wordt opgeleverd in de huidige, deels verhuurde, staat opgeleverd.

Bestemming:

Winkelruimte en wonen in het bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o.

Parkeren:

Aan de Prinsestraat, gelegen op circa 100meter van het object geldt betaald parkeren aan de openbare weg. In de directe omgeving bevinden zich diverse openbare parkeergarages (Heulstraat en Torenstraat) met voldoende parkeermogelijkheden.

Vraagprijs:

€ 475.000,-- k.k.

Bankgarantie/waarborgsom:

10% van de koopsom, te voldoen binnen 2 weken na ondertekening van de koopovereenkomst

Overige bijzonderheden:

- Eigen grond;
- Ouderdoms- en materialenclausule bij verkoop van toepassing;
- Huuropbrengst winkelruimte: ca. € 10.800,-- per jaar (vrij van BTW)
- Rijksbeschermd stadsgezicht

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.

INLICHTINGEN:

Martijn de Lange Bedrijfsmakelaars
Burgemeester Kolfshotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
T. 070-323.05.51
E: [\[email protected\]](#) W. www.delangemakelaars.nl



Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. De projectinformatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.















Burgemeester Kolfshotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
E-mail: [\[email protected\]](#)