

OBJECTINFORMATIE

winkelruimte

Arnold Spoelplein 100 te Den Haag



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

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Arnold Spoelplein 100 te Den Haag

Adres : Arnold Spoelplein 100, 2553CG te Den Haag

Vraagprijs : € 299.000

Bestemming : bestaande bouw

Oppervlakte : 171m²

Adres: Arnold Spoelplein 100, 2553 CG Loosduinen

Algemeen:

Op de kop van het Arnold Spoelplein gelegen multifunctionele winkel-/kantoor-/praktijkruimte van ca. 75m² met dubbel bovenhuis van ca. 96m² met groot zonneterras van ca. 52m²! Door de hoekligging beschikt dit bijzondere object over veel daglicht en een wijds uitzicht. Direct aan de voorzijde van de winkel is één van de entrees naar het winkelcentrum Loosduinen gelegen. Deze winkelruimte is gelegen tussen een vestiging van de Hubo, een makelaarskantoor en hypotheekadviseur.

Doordat het object over een multifunctionele bestemming beschikt is het uitstekend voor een combinatie van wonen en werken. Door de achteruitgang zou eventueel het bovenhuis afzonderlijk toegankelijk te maken zijn.

Indeling (globaal):

Begane grond: winkelruimte, entree, winkelruimte van ca. 60 m², toilet, achtergelegen magazijn/berging van ca. 15m² met achteruitgang.

Via de winkel is er een trappenhuis naar de dubbele bovenwoning.

Eerste verdieping:

Overloop, modern toilet, garderobe, trapkast, woonkamer met zijbalkon, open woonkeuken uitgevoerd met een L-vormige inrichting met diverse inbouwapparatuur en toegang via schuifpui naar het ruime op de zon gelegen terras van totaal ca 52m².

Tweede verdieping:

Overloop, badkamer met een duoblok, vaste wastafel, ligbad en de aansluiting voor de wasmachine, vaste kast, achterslaapkamer (ca. 4,02x2,16), hoofdslaapkamer (ca. 4,02x3,67), voorslaapkamer (ca. 4,57x2,70).

Bestemming:

Conform opgave van het bestemmingsplan "Loosduinen Centrum" van de gemeente Den Haag beschikt het object over de bestemming:

- bedrijven, uitsluitend indien deze behoren tot de categorieën A en B van de staat van bedrijfsactiviteiten voor functiemenging;
- detailhandel;
- dienstverlening;

- welzijnsvoorzieningen;

Parkeergelegenheid

Aan de openbare weg zijn voldoende parkeermogelijkheden (gratis) aanwezig.

Openbaar vervoer

Goede bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer. Direct tegenover de winkel bevinden zich diverse haltes van bus- en tramdiensten (3, 26 en 31).

Vraagprijs:

€ 299.000,-- k.k.

Bankgarantie/waarborgsom:

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

Overige bijzonderheden:

- combinatie wonen en werken
- oppervlakte winkelruimte met berging en achteruitgang ca. 75m²
- gebruiksoppervlakte wonen circa 96 m²
- riant zonneterras van circa 52m²!!
- erfpacht eeuwigdurend uitgegeven, erfpachtcanon thans € 589,-- per jaar
- grondwaarde € 32.672,--
- centrale verwarming
- kozijnen dubbel bovenhuis grotendeels voorzien van dubbel glas

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: [\[email protected\]](#)