

OBJECTINFORMATIE

winkelruimte

Laan van Meerdervoort 630 te Den Haag



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

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Laan van Meerdervoort 630 te Den Haag

Adres : Laan van Meerdervoort 630, 2564AK te Den Haag

Vraagprijs : € 295.000

Bestemming : bestaande bouw

Oppervlakte : 215m²

Adres: Laan van Meerdervoort 630, 2564 AK te Den Haag (Vruchtenbuurt)

TE KOOP: BELEGGINGSOBJECT / MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE MET
ACHTERTUIN VERHUURD AAN KINDERDAGVERBLIJF

Algemeen:

Nabij de hoek Laan van Meerdervoort en Laan van Eik en Duinen in de geliefde Vruchtenbuurt gelegen bedrijfsruimte van totaal ca. 210m² verdeeld over de begane grond (ca. 105m²) en de kelderruimte (ca. 110m² hoogte kelder ca. 2.15meter). Het object is verhuurd en in gebruik als (internationaal) kinderdagverblijf.

Het kinderdagverblijf is reeds sinds 15 juli 2013 op dit adres gevestigd.

Huurgegevens:

Huurprijs: € 17.122,60 per jaar vrij van Btw

Huurcontract: ingangsdatum 15 juli 2013

Optieperiodes: telkens 3 jaar

Eerste mogelijke expiratiedatum: 15 juli 2022

Soort contract: Kantoor-/bedrijfsruimte ex. artikel 230a (versie Roz juli 2003)

Vloeroppervlak:

Begane grond: ca. 105m²

Kelderruimte: ca. 110m² (hoogte ca. 2.15meter)

Totaal: ca. 215m²

Opleveringsniveau:

Het object wordt opgeleverd in de huidige verhuurde staat en is o.a. voorzien van:

- Uitgebreide elektrische installatie;
- Centrale verwarmingsinstallatie (CV Ketel Intergas ca. 4 jaar oud)
- Toilet;
- Keukeninstallatie;
- Systeemplafond met inbouwverlichting (begane grond)

Bestemming:

Conform opgave van het bestemmingsplan "Vruchtenbuurt- en Heesterbuurt" van de gemeente Den Haag beschikt het object over de bestemming:

- woondoeleinden met detailbestemming "Maatschappelijk"

Gebruik conform Bagviewer: winkelruimte

Parkeren:

Aan dit gedeelte van de Laan van Meerdervoort en Laan van Eik en Duinen geldt vrij parkeren overdag en 's-avonds betaald parkeren (bewoners vergunningen). Aan de openbare weg zijn voldoende parkeermogelijkheden.

Bereikbaarheid:

Het object is zowel met auto als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Direct aan de overzijde bevindt zich een halte van de Randstadrail (lijn 3) en tramlijn 12.

Vraagprijs:

€ 295.000,-- k.k.

Bankgarantie/waarborgsom:

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

Kadastrale gegevens:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AV nummer 3153 appartementsindex A-1

Overige bijzonderheden:

- Eeuwigdurende erfpacht, canon € 323,18 per halfjaar
- Grondwaarde: € 26.950,--
- 1e herziening canonpercentage per 1 januari 2020 (zal canon voor 5 jaarsperiode door lagere rekenrente worden verlaagd)
- Actieve VVE: bijdrage € 125,-- per maand, 1/2e aandeel.
- Bij verkoop: ouderdoms- en materialenclausule van toepassing

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