

OBJECTINFORMATIE

winkelruimte

Rijswijkseweg 178- 184 te Den Haag



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

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Rijswijkseweg 178- 184 te Den Haag

Adres : Rijswijkseweg 178- 184, 2516EK te Den Haag

Vraagprijs : € 825.000

Bestemming :

Oppervlakte : 270m²

Adres: Rijswijkseweg 178 en 184, 2516 EK te Den Haag (Laak/Schipperskwartier)

TE KOOP: BELEGGINGSOBJECT BESTAANDE UIT EEN VERHUURDE WINKELRUIMTE VAN CA. 270M² MET EEN WINKELFRONT VAN CA. 22 METER, NABIJ HET HOLLANDS SPOOR GELEGEN

Algemeen:

Aan drukke doorgaande weg, aan de Rijswijkseweg gelegen, verhuurde multifunctionele winkelruimte van ca. 270m² met een winkelfront van ca. 22 meter! Door de ligging nabij kruispunt (Rijswijkseweg/Bontekoestraat/Waldorpstraat) en het brede winkelfront beschikt de winkel over een uitstekende attentiewaarde. De winkel is gelegen in een gebied welke de komende jaren verder ontwikkeld zal gaan worden waarbij er plannen zijn voor een tweetal woontorens gelegen op de locatie van het bestaande kantoorgebouw nagenoeg direct naast het complex (www.thegrace.nl). Dit zal naast de reeds goede situering een enorme impuls geven aan het gebied en deze unieke winkelruimte.

De winkel is verhuurd en in gebruik als winkelruimte bij Scooter Center Nederland, een begrip in de Haagse regio.

Bereikbaarheid:

Uitstekende bereikbaarheid met eigen vervoer. De Rijswijkseweg heeft via de Neherkade en de Binckhorstlaan directe aansluiting op het Rijkswegennet (A-12, A-4, A-13). Tevens is het object uitstekend gelegen ten opzichte van de uitvalswegen in alle richtingen van Den Haag.

Uitstekende bereikbaarheid middels het openbaar vervoer, trams 1, 10, 16, 17 hebben haltes aan het Leeghwaterplein. Het NS-Station Hollands Spoor bevindt zich op nog geen 100 meter afstand.

Parkeren:

Voldoende parkeergelegenheid (betaald) aan de openbare weg. Het object is verder gelegen schuin tegenover een Q-park parkeergarage Laakhaven Hollands Spoor.

Bestemming:

Het object is gelegen in het bestemmingsplan Schipperskwartier en beschikken over de bestemming "Gemengd-3"

De voor 'Gemengd-3" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- detailhandel in volumineuze goederen;
- dienstverlening (geen overheid)

Opleveringsniveau:

Het object is op basis van casco staat en verhuurd wordt opgeleverd in de huidige casco+ staat. De winkel beschikt verder over o.a.:

- toilet;
- pantry.

Koopsom:

€ 825.000,-- k.k.

Zekerheidstelling:

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten op de derdenrekening van de notaris binnen 2 weken naar ondertekening van de koopovereenkomst.

Kadastrale gegevens:

Gemeente 's-Gravenhage sectie AD nummer 4110 app.index A-5

Het object is gelegen op eeuwigdurende erfpacht (canon eeuwigdurend afgekocht)

Bijzonderheden bij verkoop:

- Huuropbrengst: € 59.504,16 per jaar te vermeerderen met Btw
- Huurtermijn: 10 + 10 jaar Waarna telkens 5 jaar. Ingangsdatum huurovereenkomst 1 september 2022
- Bouwjaar conform Bag omstreeks 1985;
- Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule, materialen en milieu clausule worden opgenomen, het object wordt "as is - where is" verkocht;
- VVE conform opgave niet actief.

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.

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.







