



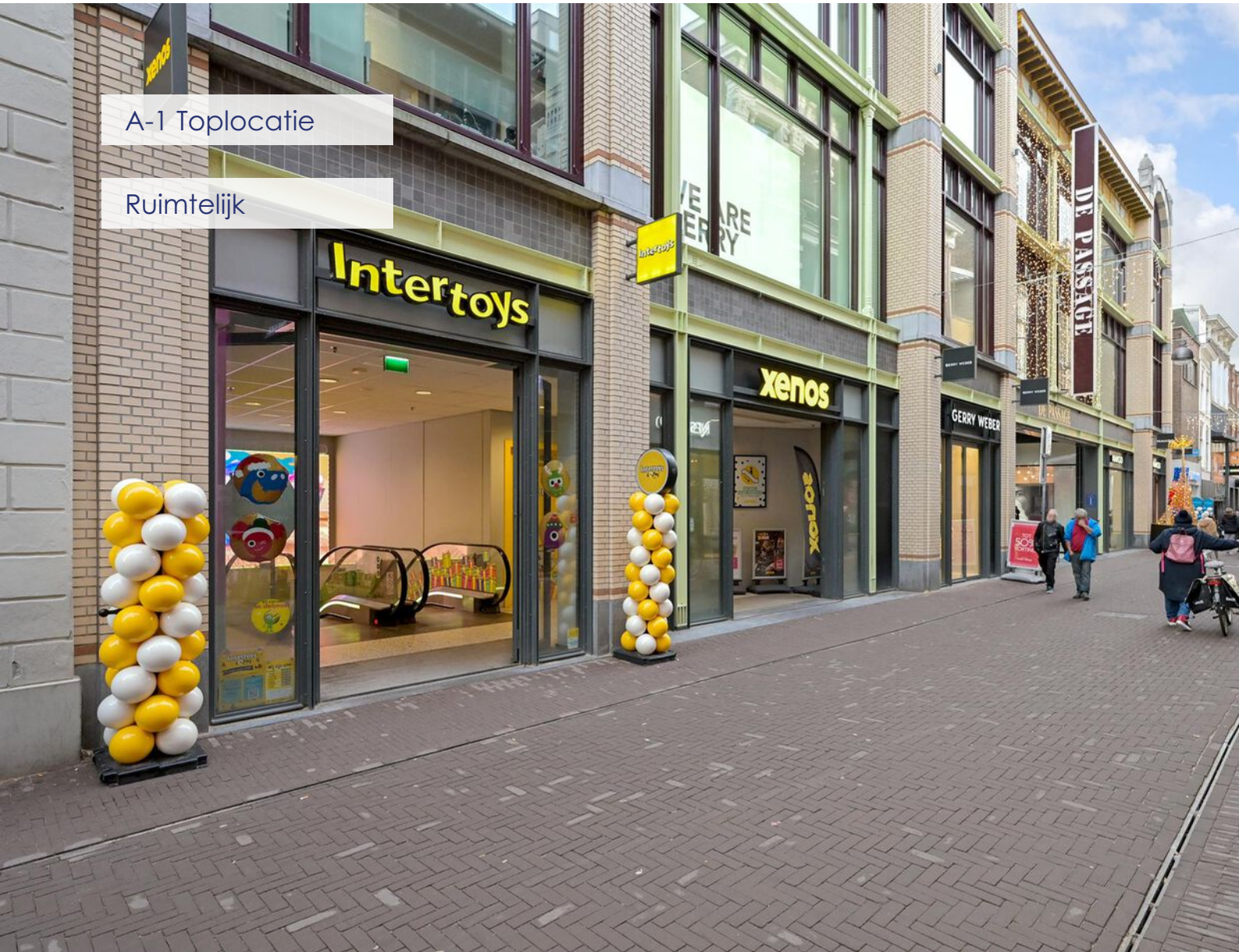
Frisia Makelaars

DYNAMIS

Winkelruimte | ca. 943 m² v.v.o. | Nieuwe Haagse Passage

A-1 Toplocatie

Ruimtelijk



TE HUUR

Spuistraat 31 A
2511 BC 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel



funda in business

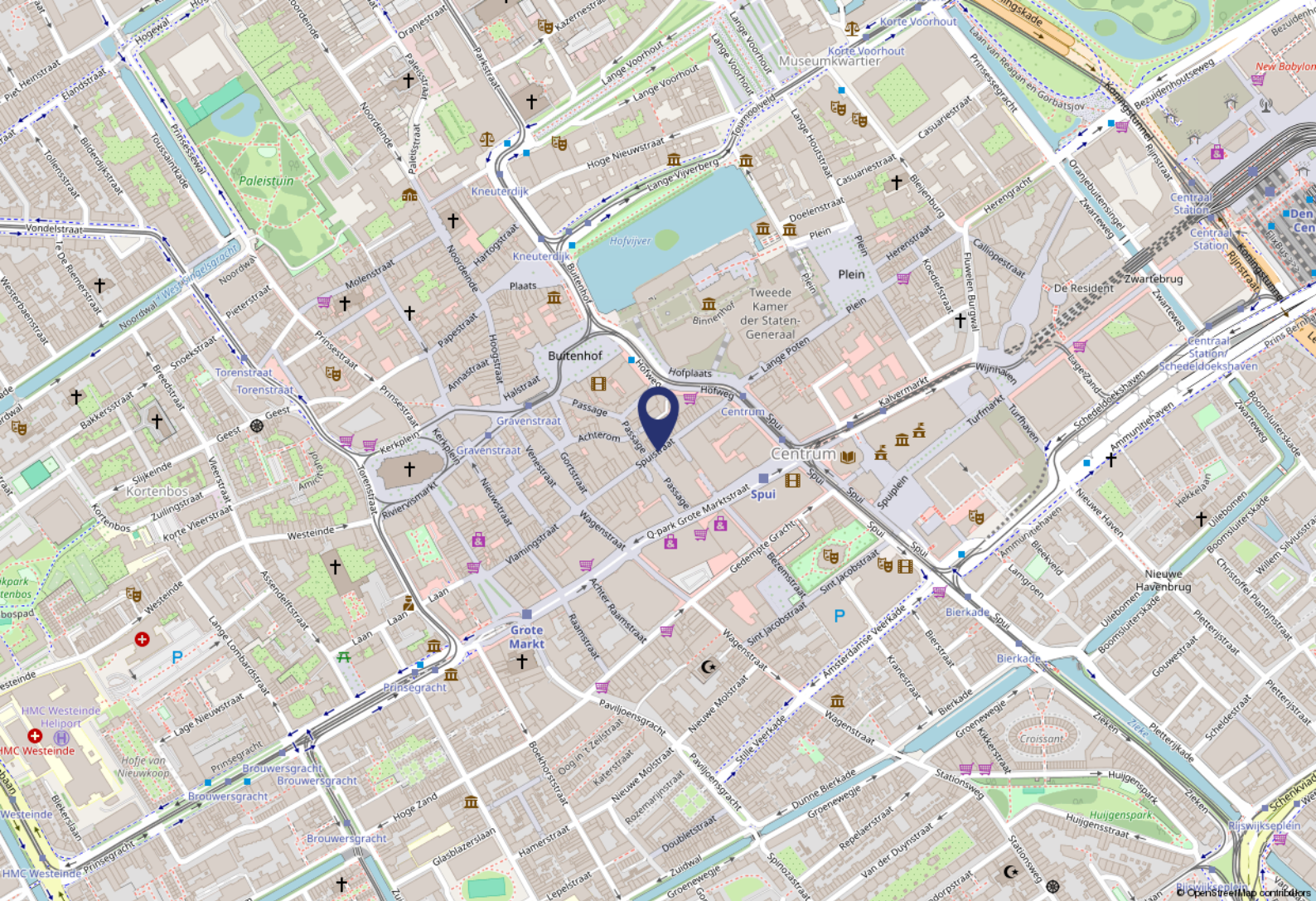




Omgevingsfactoren

Indrukwekkend winkelpand gelegen aan de Spuistraat 31A te 's-Gravenhage, onderdeel van de Nieuwe Haagse Passage. De winkelruime, met een totale oppervlakte van circa 943 m² v.v.o. (inclusief toeslagen van de algemene ruimten), biedt een uitstekende kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een ruimtelijke en goed uitgeruste retailruimte.

De Spuistraat staat bekend om zijn bruisende sfeer en diverse winkelaanbod. De directe omgeving biedt een mix van bekende retailers (zoals Mango, WE Fashion, Lucardi & Foot Locker) en unieke boetieks, waardoor het een aantrekkelijke locatie is. De aanwezigheid van de Oude Haagse Passage en Nieuwe Haagse Passage draagt bij aan de allure van de omgeving.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed. Diverse tram- en bushaltes zijn op loopafstand van de winkelruimte gelegen. Tramhalte Gravenstraat en Den Haag Centrum zijn op korte afstand gelegen.

Parkeren

In directe omgeving zijn diverse parkeergarages eenvoudig bereikbaar, waaronder de City parking, garage Noordeinde en parkeergarage Grote Markt.

Objectgegevens

Objectomschrijving

De winkelruimte is gebouwd in ca. 2014 en maakt onderdeel uit van de Nieuwe Haagse Passage. De entree van het pand bevindt zich in de Spuistraat en is gedeeld met Intertoys, met roltrap, lift of trap bereikt men eenvoudig de winkelruimte op verdieping -1.

Het brede front op de begane grond zorgt voor een goede zichtlocatie voor wandelend publiek.

De winkelruimte beslaat een indrukwekkende oppervlakte van circa 943 m² v.v.o., inclusief toeslagen van de algemene ruimte. Het pand is in overleg beschikbaar vanaf ca. 600 m². De winkel is ruimtelijk opgezet en biedt flexibiliteit in indeling, waardoor het geschikt is voor verschillende soorten retailconcepten. Als onderdeel van de Nieuwe Haagse Passage profiteert de winkelruimte van de unieke sfeer en allure van deze unieke winkelpassage in 's-Gravenhage.

Het pand is momenteel voorzien van moderne faciliteiten, waaronder een sprinklerinstallatie, systeemplafond met luchtbehandeling, meterkast (3x40 ampère), rolluiken, airconditioning met verwarming en koeling (geen gas), luchtgordijn, en een camerasysteem. Deze voorzieningen dragen bij aan het comfort en de veiligheid van de ruimte.

Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt als winkelruimte in de zin van artikel 7:290 BW.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 943 m² v.v.o. (conform NEN 2580), als volgt verdeeld:

- Verdieping -1: circa 864 m² v.v.o.;
- Entree begane grond & entree verdieping -1: circa 79 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- breed front;
- representatieve entree;
- pantry;
- moderne sanitaire voorzieningen;
- vloerafwerking;
- rolluiken;
- sprinklerinstallatie;
- systeemplafond incl. luchtbehandeling;
- meterkast 3x40A;
- airconditioning voor verwarming- en koeling (geen gas);
- luchtgordijn;
- camerasysteem.

De ruimte wordt verhuurd in casco staat. Bovenstaande zaken zijn eventueel ter overname. Het uitgangspunt is casco oplevering van de ruimte.

Bestemmingsplan

'Spuimarkt' vastgesteld d.d. 09-06-2016.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd-1'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: ruimtelijkeplannen.nl.

Energielabel

Het object beschikt over Energielabel A.

Het Energielabel is geldig tot 06-07-2026.

Huurgegevens

Huurprijs

Gehele ruimte: € 200.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 23,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- bewaking;
- brandbeveiliging;
- brandmeldinstallatie;
- klein onderhoud;
- servicecontract lift;
- muziekinstallatie;
- telefoonlijnen;
- schoonmaak;
- glasbewassing;
- dakonderhoud;
- onderhoud toegangsdeuren;
- water;
- technisch beheer;
- transport elektra;
- levering elektra;
- Groenvoorziening.

Promotiekosten

De promotiekosten bedragen op voorschotbasis € 5,50 per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Er is een actieve winkeliersvereniging, welke zorg draagt voor o.a. online zichtbaarheid, diverse activiteiten en feestversiering.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gedeerde BTW worden vastgesteld.

Zekerheidsstelling

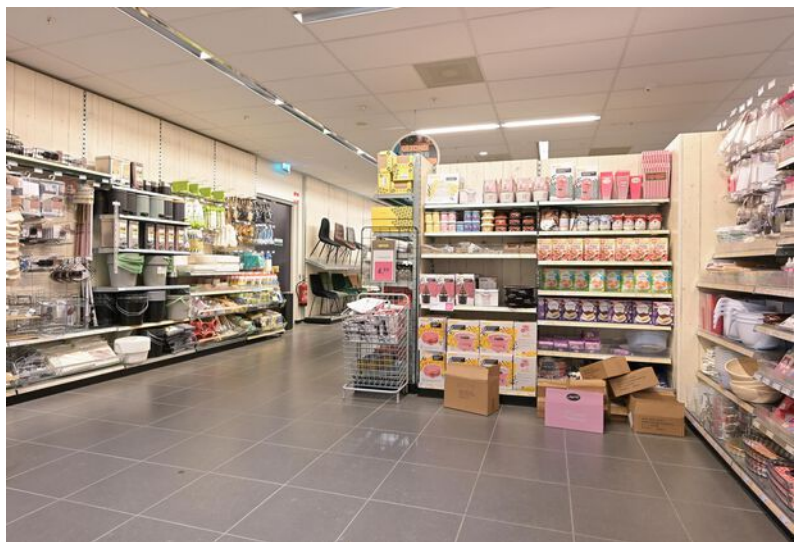
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2022 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst Winkelruimte met aanvullende bepalingen van verhuurder.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



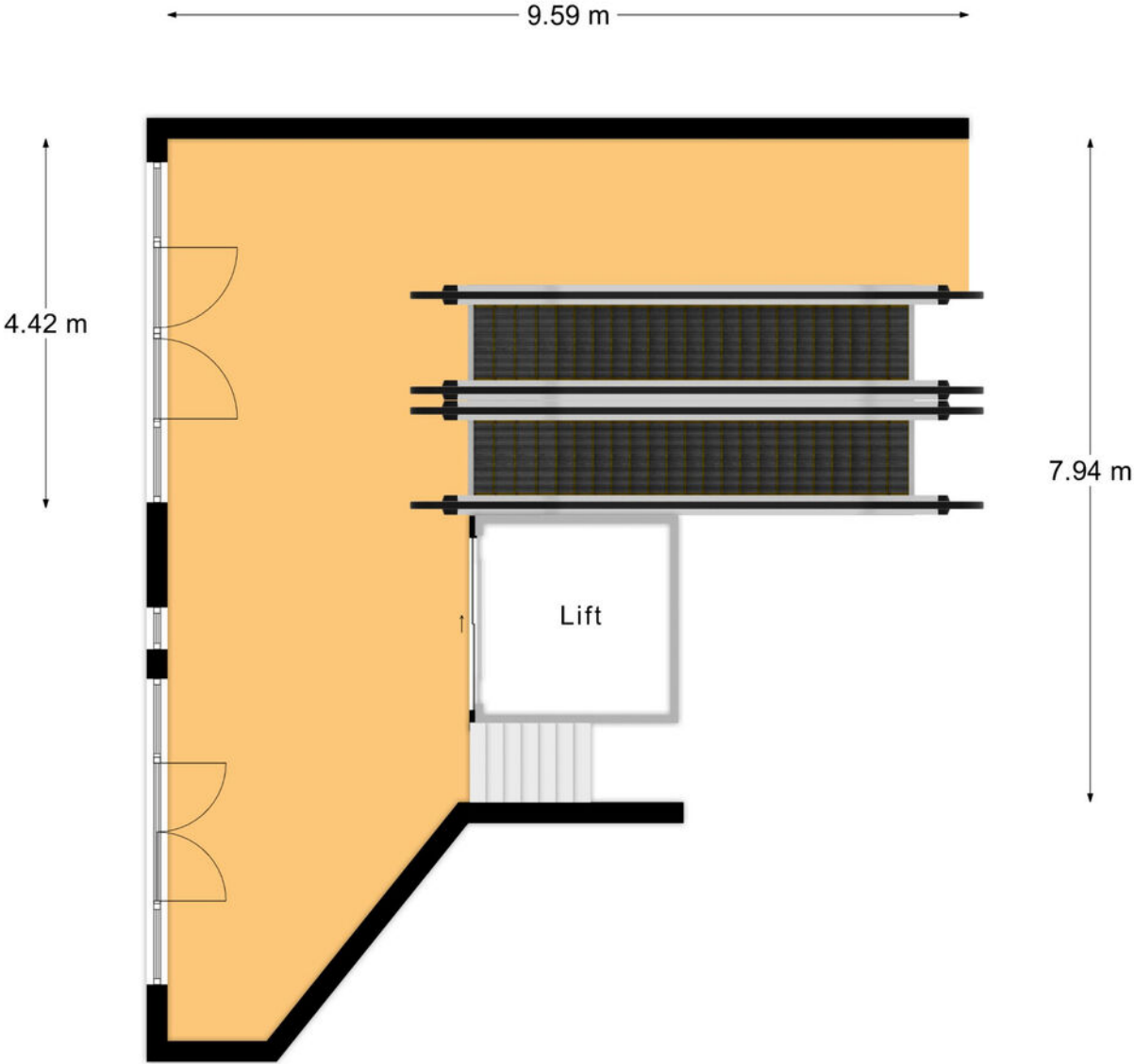






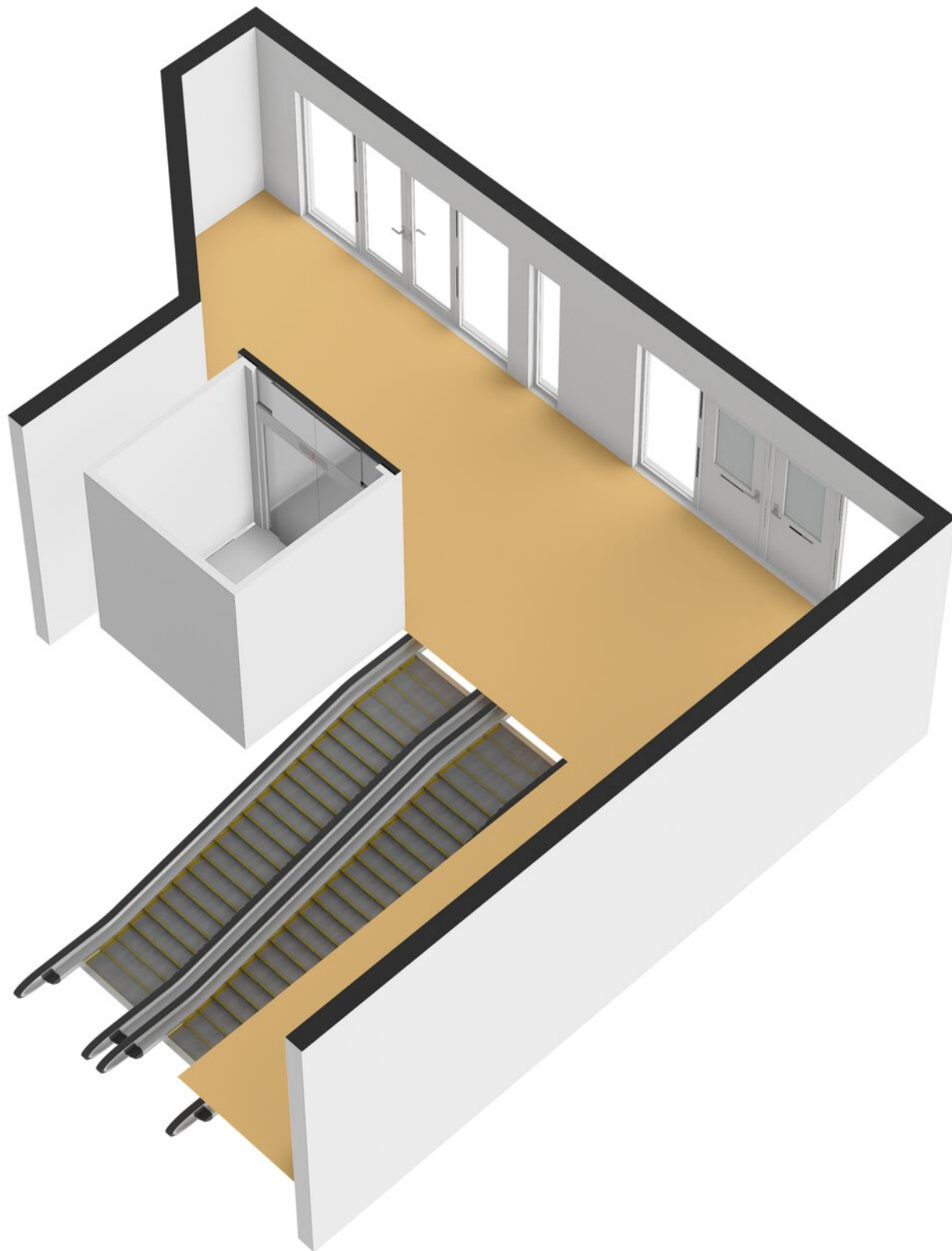


Plattegrond - Begane grond

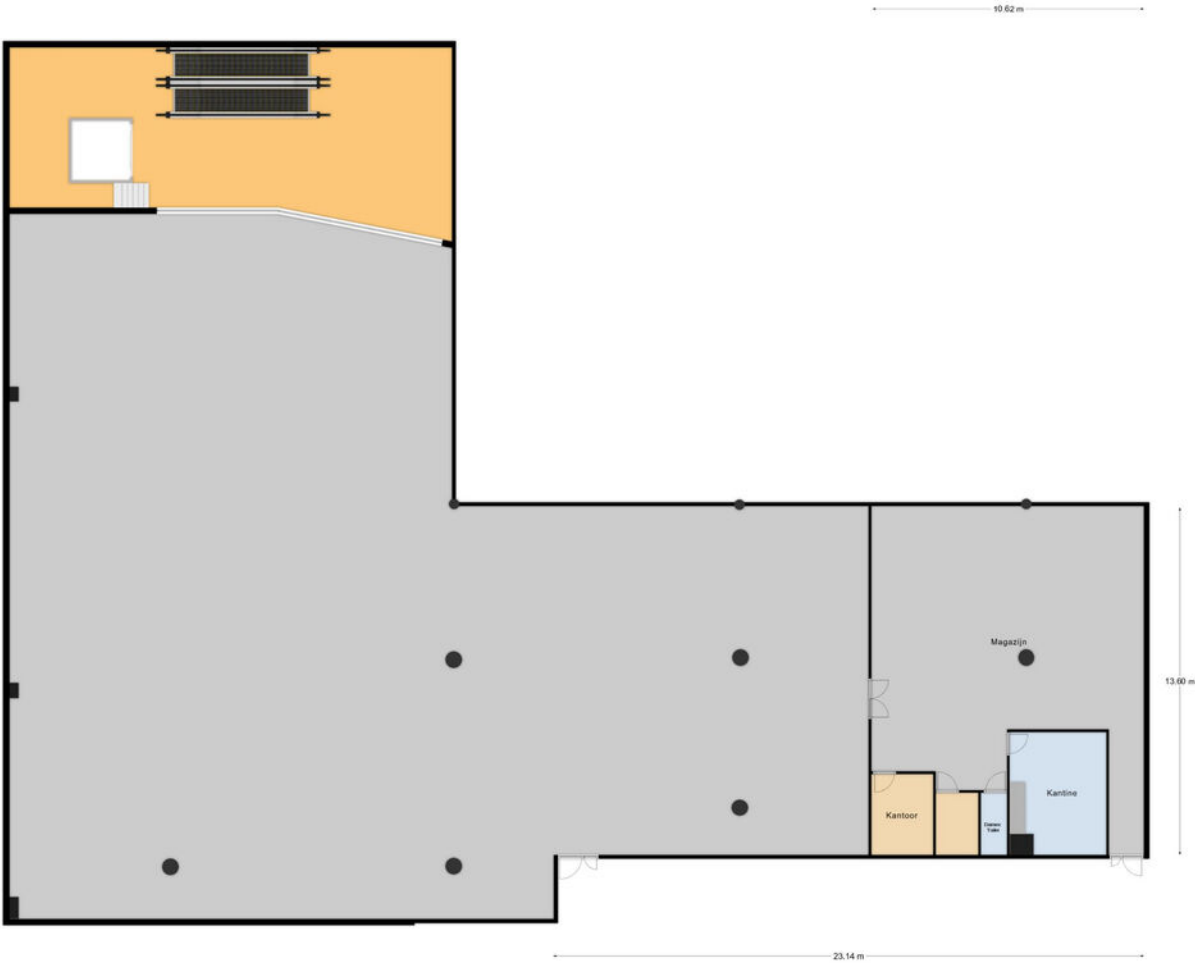


Begane Grond

Plattegrond - 3D Begane grond

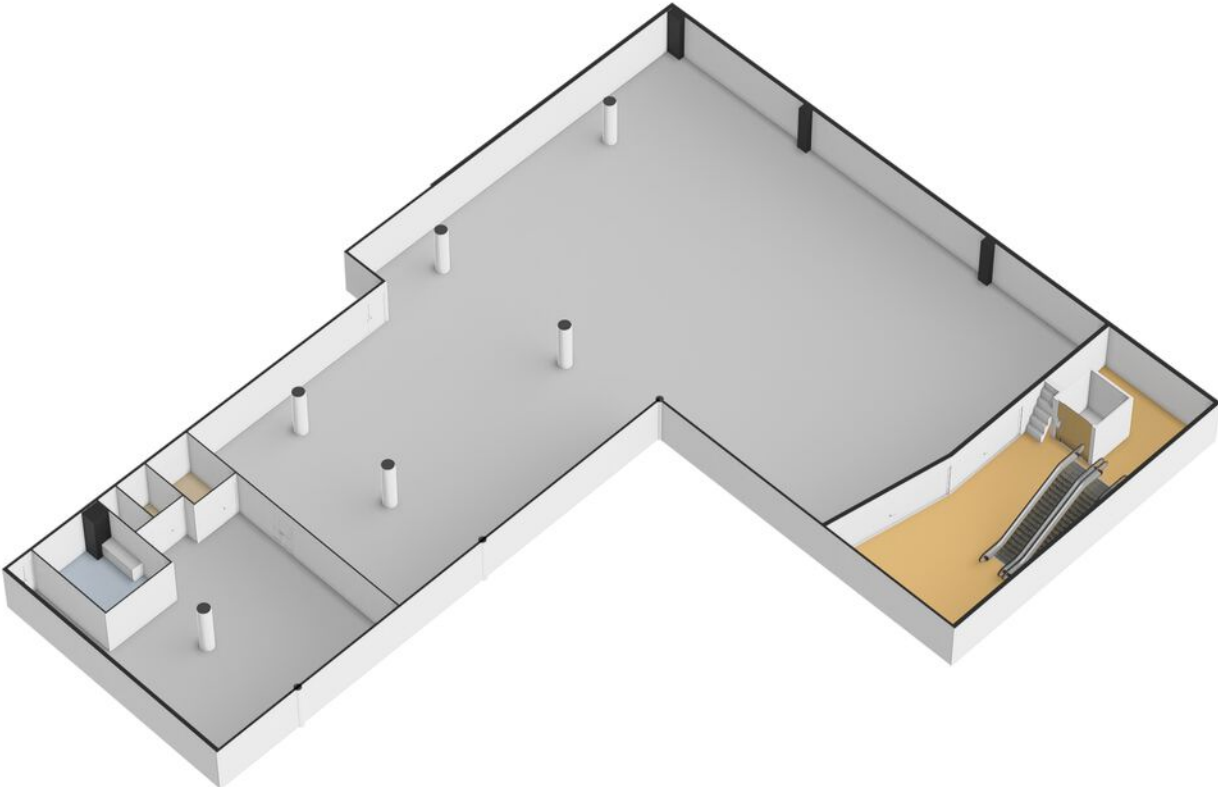


Plattegrond - Verdieping -1



Verdieping -1

Plattegrond - 3D Verdieping -1



Het Bedrijfs Onroerend Goed team

Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering





Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



Frisia Makelaars

