



Frisia Makelaars

Uniek winkelpand | ca. 136 m² v.v.o. | Toplocatie



TE HUUR

Venestraat 7
2511 AR 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel

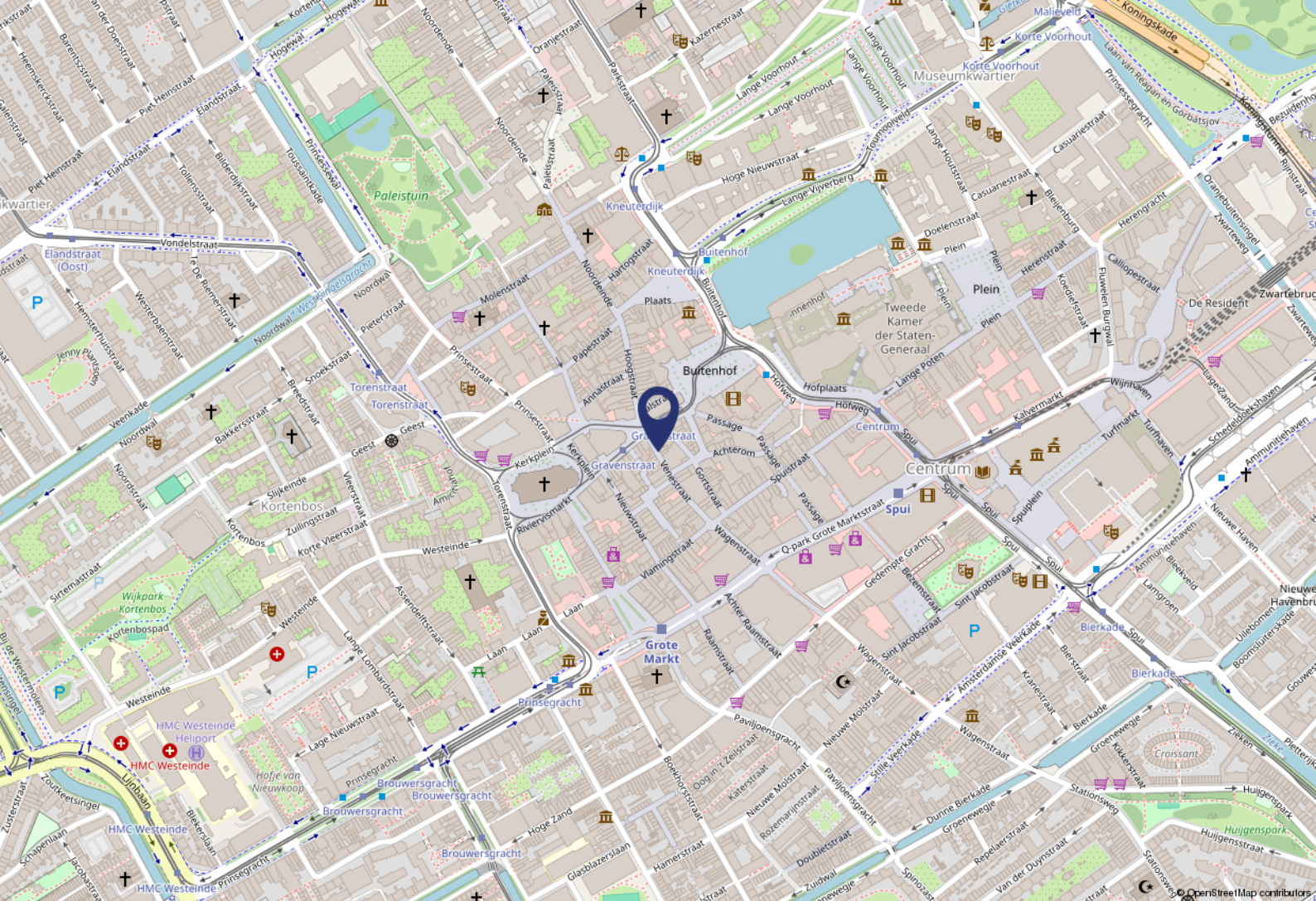




Omgevingsfactoren

De Venestraat 7 is gelegen op een absolute A1 locatie in de Haagse binnenstad en kent een divers winkelaanbod met voornamelijk nationale detaillisten (& Other Stories, Douglas, Cotton Club, Alix, Holland&Barrett).

De Venestraat verbindt de chique Hoogstraat met de druk bezochte Wagenstraat, Spuistraat en de Grote Marktstraat. Kortom een ideale locatie om te vestigen en deel uit te maken van het bruisende stadsleven.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed. Diverse tram- en bushaltes zijn op loopafstand van de winkelruimte gelegen. Tramhalte Gravenstraat is de dichtstbijzijnde tramhalte en bevindt zich op 1 minuut loopafstand van de winkelruimte.

Parkeren

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

Objectgegevens

Objectomschrijving

Venestraat 7 is omstreeks 1906 gebouwd en aangemerkt als gemeentelijk monument. Het is van oorsprong achttiende eeuwse pand, bestaande uit vier bouwlagen onder een kapverdieping. De twee traveeën brede voorgevel wordt beëindigd door een geprofileerde kroonlijst, wat zorgt voor een representatieve uitstraling. Het pand is onderverdeeld in begane grond, eerste, tweede verdieping en derde verdieping, waardoor er een multifunctionele ruimte ontstaat. Het front betreft ca. vijf meter.

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

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 183 m² b.v.o. (conform NEN 2580), als volgt verdeeld:

- begane grond: circa bvo 46,6 m² b.v.o.;
- 1e verdieping: circa bvo 44,4 m² b.v.o.;
- 2e verdieping: circa bvo 49,5 m² b.v.o.;
- 3e verdieping: circa bvo 42,4 m² b.v.o..

Opleveringsniveau

Opleveringsniveau in overleg.

Bestemmingsplan

'St. Jacobskerk e.o.' vastgesteld d.d. 17-10-2023.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd-1'.

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

Energie label

Het object beschikt niet over een Energie label, in verband met de monumentale status.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 59.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling van alle nutsvoorzieningen.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optie 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

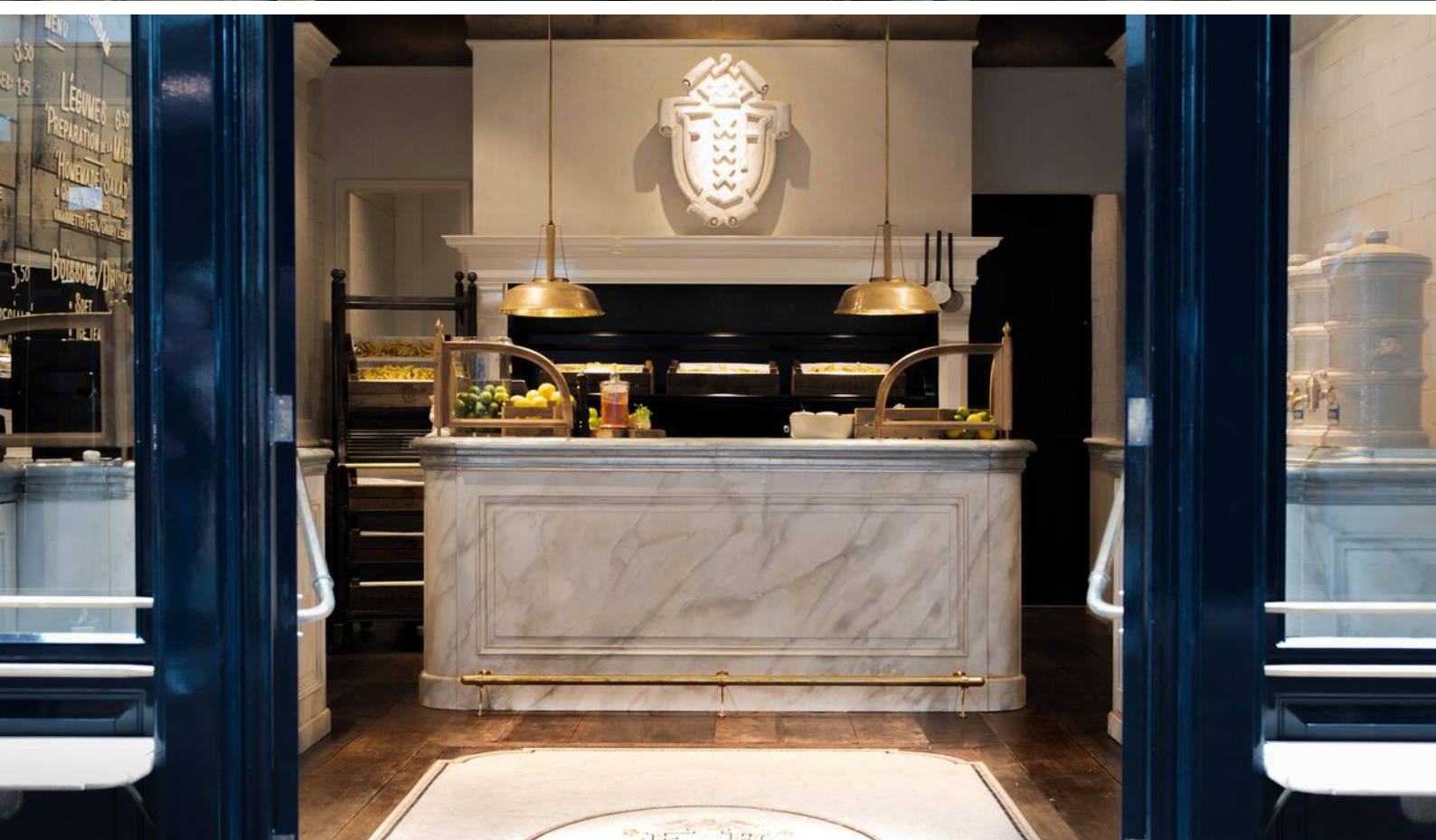
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

Huurovereenkomst

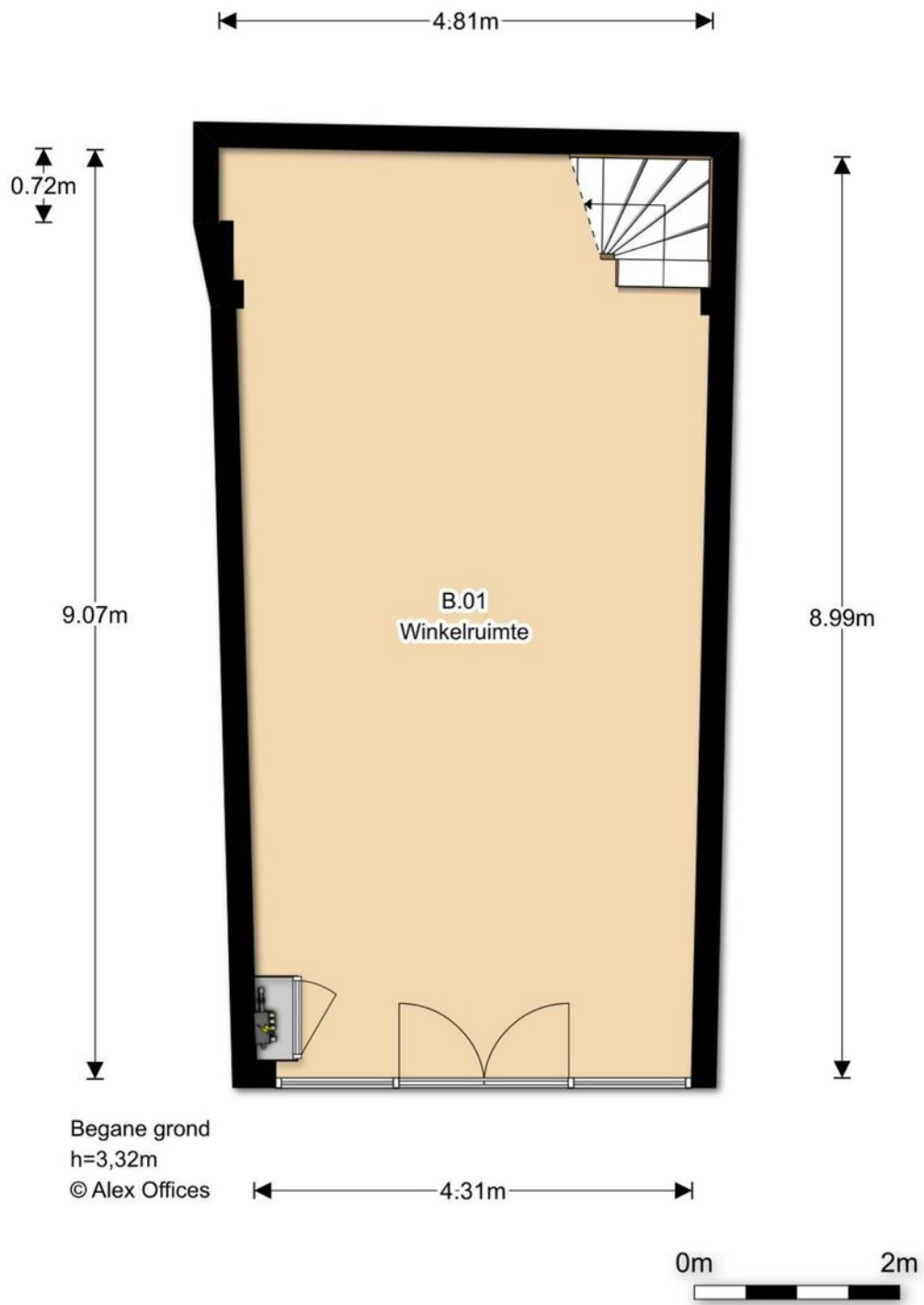
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2012 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst Winkelruimte met aanvullende bepalingen van verhuurder.

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.

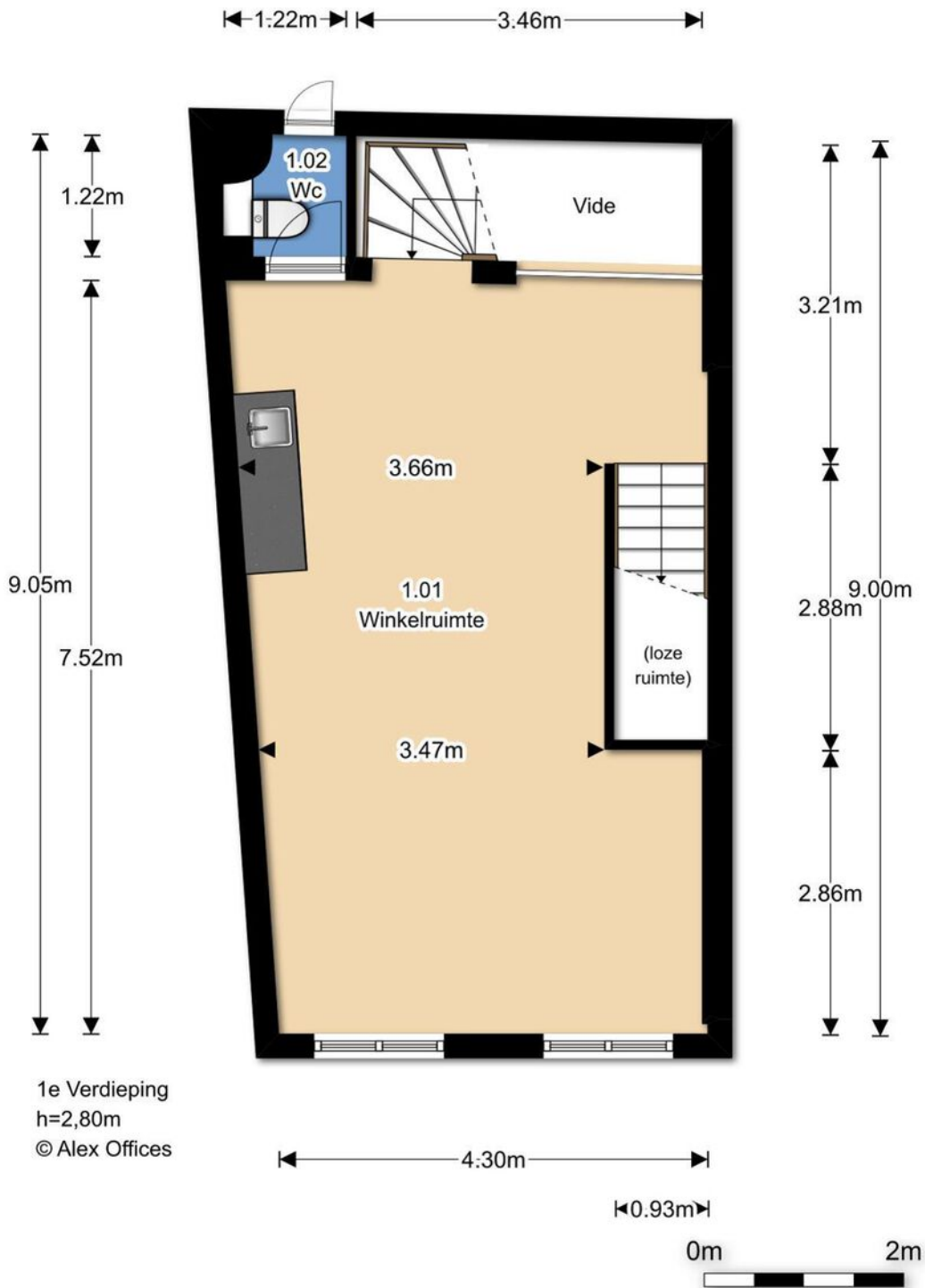




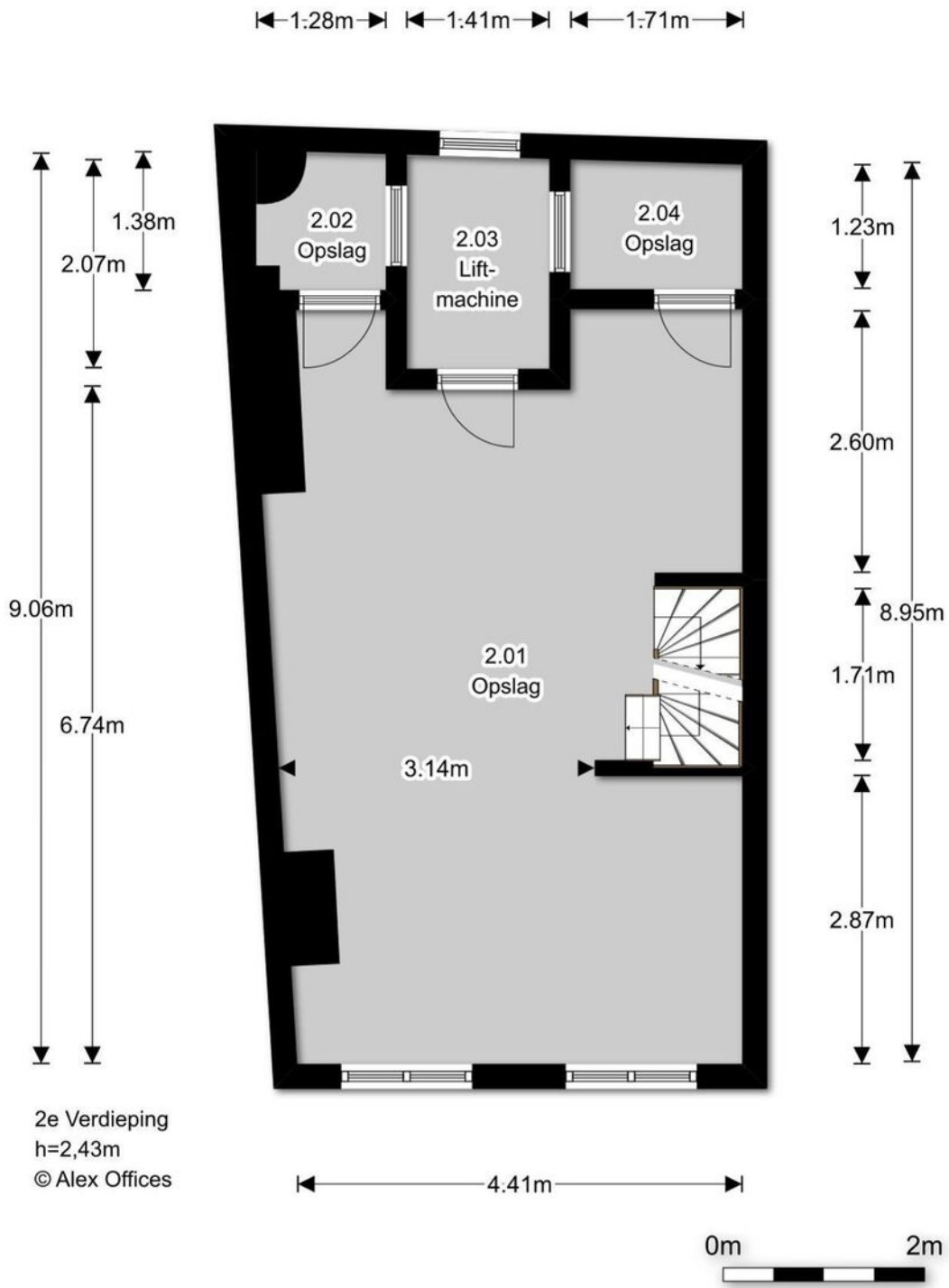
Plattegrond



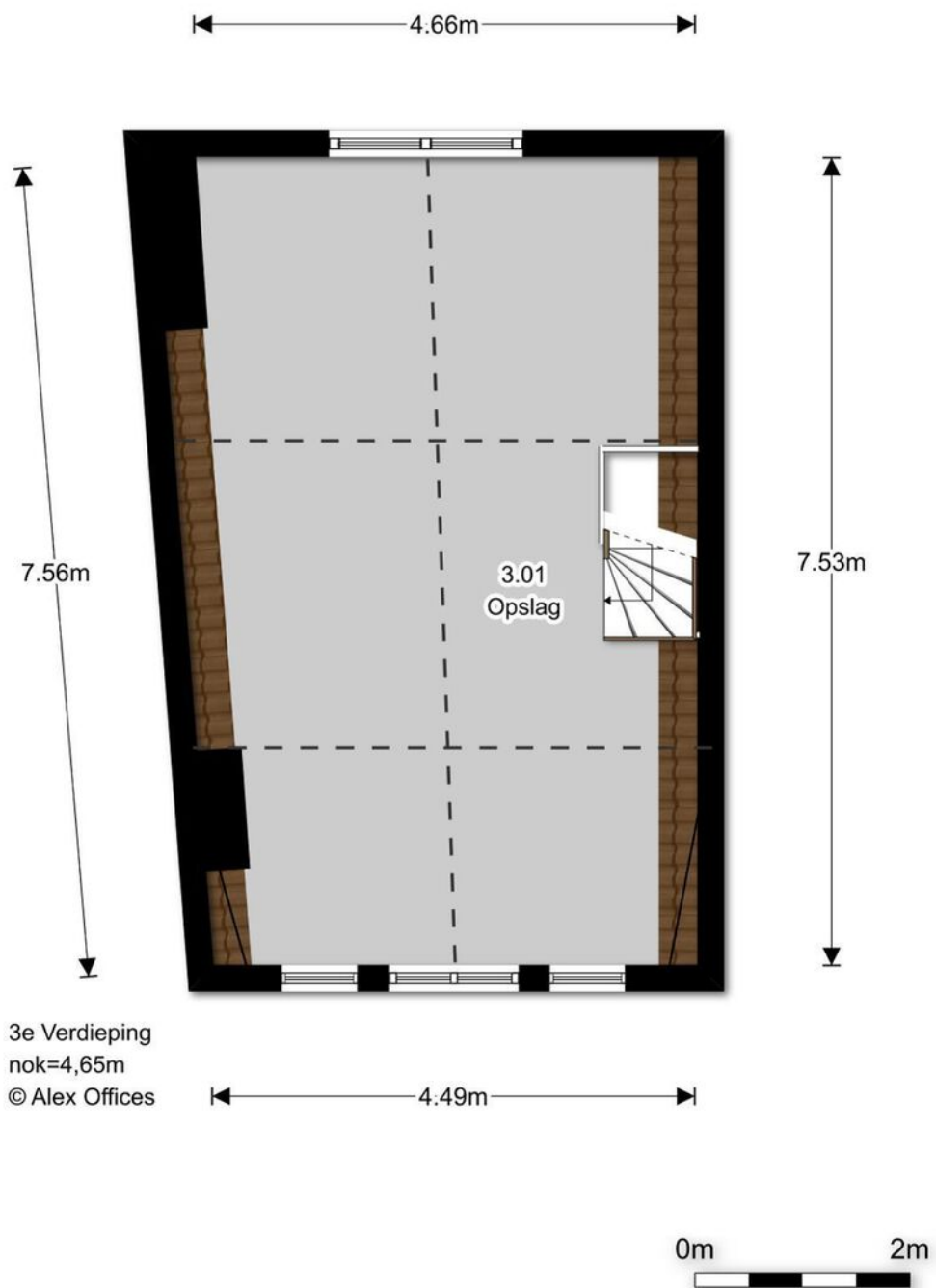
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



3e Verdieping
nok=4,65m
© Alex Offices

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



Frisia Makelaars





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



Frisia Makelaars

