



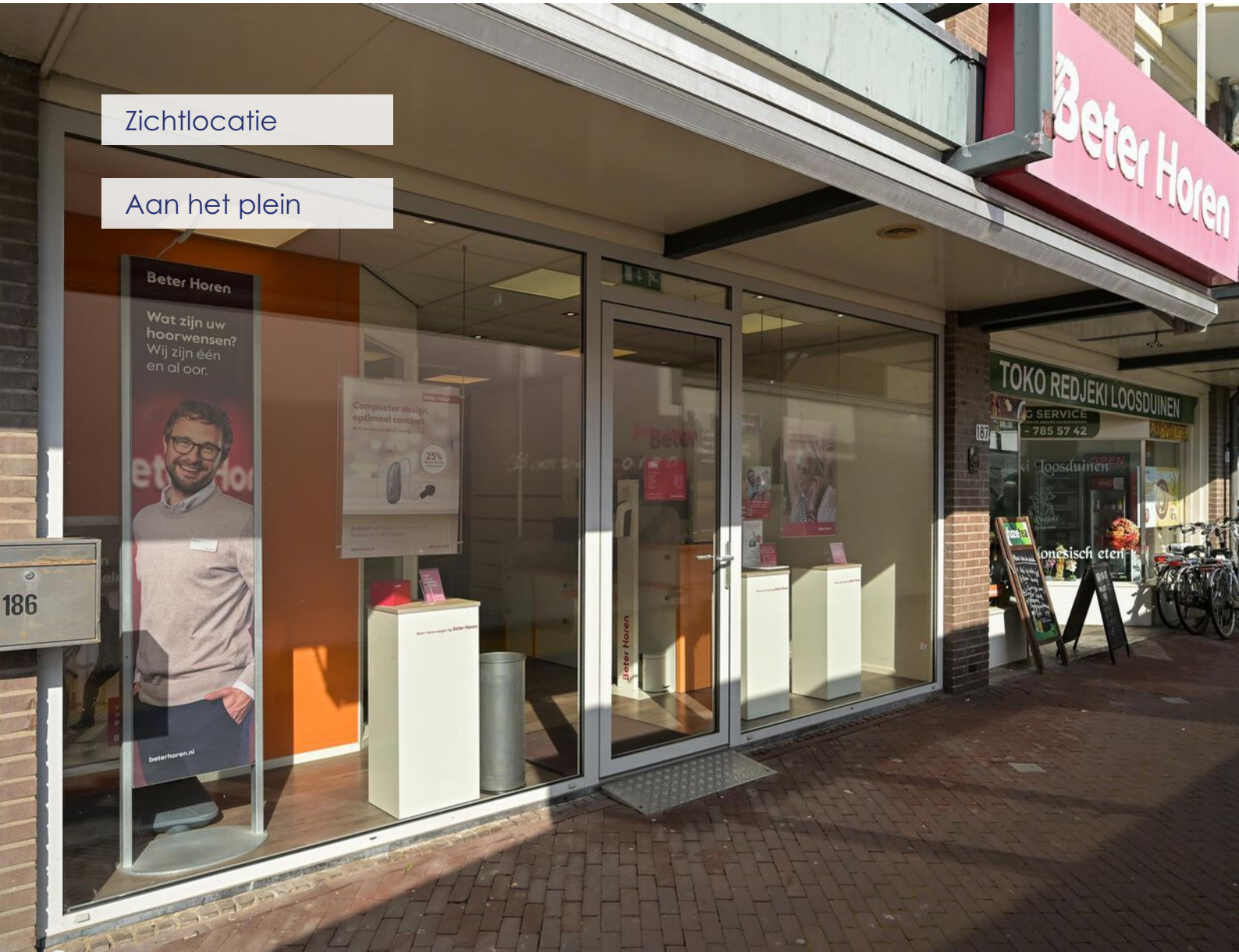
Frisia Makelaars

DYNAMIS

Winkelruimte | ca. 63 m² v.v.o. | Loosduinen

Zichtlocatie

Aan het plein



TE HUUR

Loosduinse Hoofdplein 186
2553 CZ 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel



funda in business



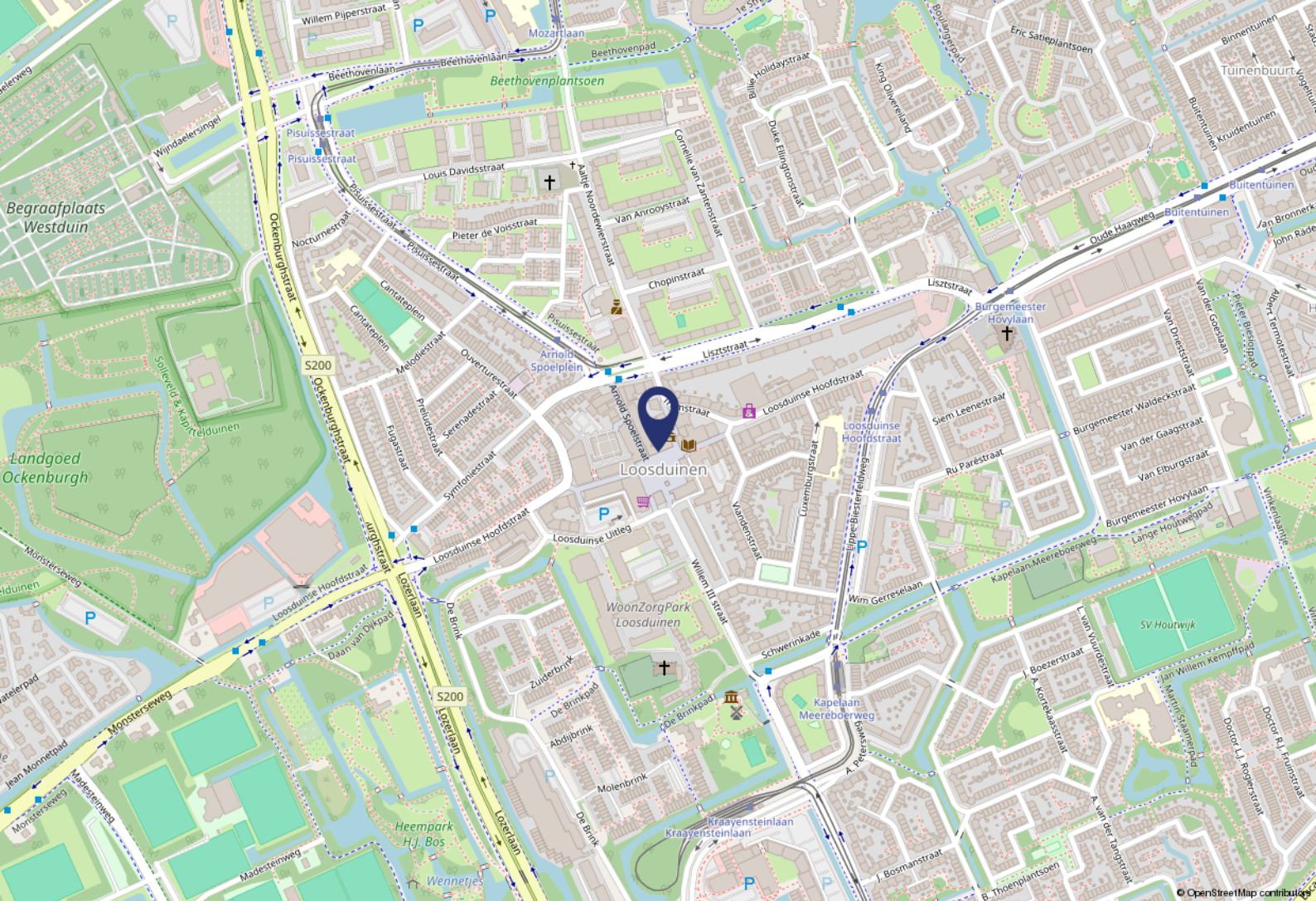


Omgevingsfactoren

Winkelcentrum Loosduinen betreft een gezellig wijkwinkelcentrum gevestigd in de oude dorpskern. Dit wijkwinkelcentrum is gevestigd in het kloppende hart van stadsdeel Loosduinen in Den Haag en bevindt zich op steenworp afstand van de badplaats Nieuw Kijkduin en de nieuwbouwwijk Vroondaal.

Er is een rijkelijk aanbod van zowel landelijke winkelketens als lokale speciaalzaken, aangevuld met culturele voorzieningen zoals een bibliotheek, stadsdeelkantoor en diverse andere faciliteiten zoals medische praktijken en fysiotherapeuten. Naast de gebruikelijke supermarkten zijn er tal van gespecialiseerde winkels, vooral op het gebied van verse producten, waaronder ambachtelijke bakkerijen, slagerijen, kaaswinkel, ijsalon, een chocolaterie en een polier.

Ook in de non-food sector is het aanbod divers met verschillende juweliers, opticiens, boekhandels, doe-het-zelfzaken, meubelwinkels en kledingwinkels. Op woensdag is er een levendige markt op het Loosduinse Hoofdplein.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is zowel per auto als middels openbaar vervoer goed.

Het object bevindt zich in een winkelgebied (voetgangersgebied) met aan diverse zijden gratis parkeergelegenheid, welke gemakkelijk vanaf de openbare weg te bereiken zijn.

In de directe nabijheid bevinden zich diverse bus- en tramhaltes.

Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden.

In de directe omgeving is betaald parkeren aan de openbare weg mogelijk. Tevens is het mogelijk om gratis te parkeren op het achtergelegen parkeerterrein.

Objectgegevens

Objectomschrijving

De winkelruimte maakt onderdeel uit van een omstreeks 1984 gebouwd complex bestaande uit commerciële ruimtes in de plint met daarboven meergezinswoningen. De luifels van de winkels worden gerenoveerd, de welstand heeft akkoord gegeven op het aangeleverde ontwerp. Zodra de omgevingsvergunning verleend is, kunnen de werkzaamheden starten.

Het betreft een representatief pand en is voorzien van een 6 meter breed front. Het hele pand van circa 63 m² v.v.o. is voor de verhuur beschikbaar. De winkelruimte grenst direct aan het Loosduinse Hoofdplein en betreft zodoende een uitstekende locatie voor voorbij wandelend publiek.

De entree bevindt zich centraal in de voorgevel met aan weerszijde grote raampartijen. Achter de entree bevindt zich direct de winkelruimte met achtergelegen pantry en sanitaire voorziening.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 63,3 m² v.v.o. (conform NEN 2580), uitsluitend op de begane grond.

Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd. In overleg kunnen een aantal van de huidige voorzieningen eventueel achterblijven in de winkelruimte.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

Bestemmingsplan

'Centrum Loosduinen' vastgesteld d.d. 19 mei 2011.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd-1'.

Let op! Er is een ontwerp bestemmingsplan in voorbereiding, waarbij de bestemmingsaanduiding 'Gemengd-2' van toepassing wordt.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl

Energie label

Het object beschikt over Energie label A.

Het Energie label is geldig tot 06-04-2028.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 25.000,- 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

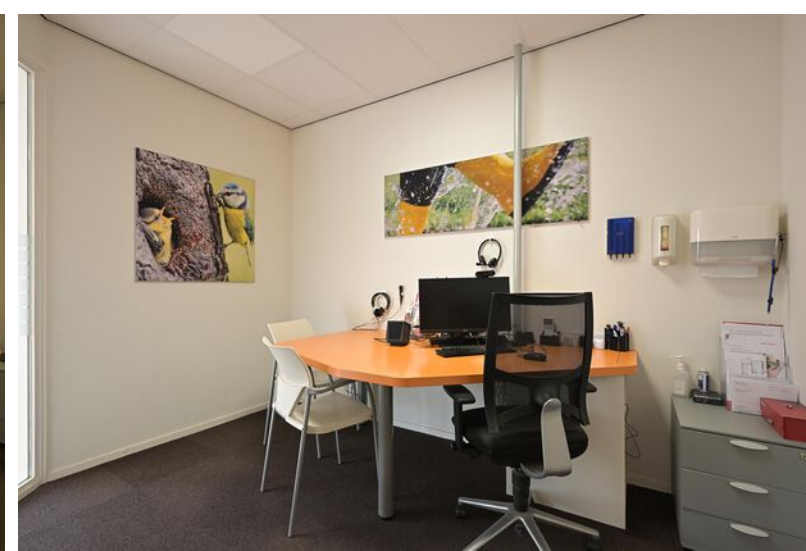
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gezondheid van de huurder.

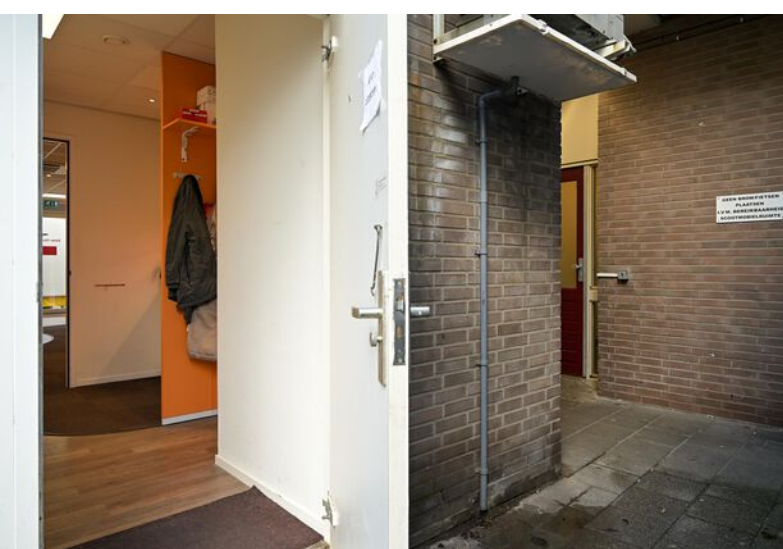
Huurovereenkomst

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.

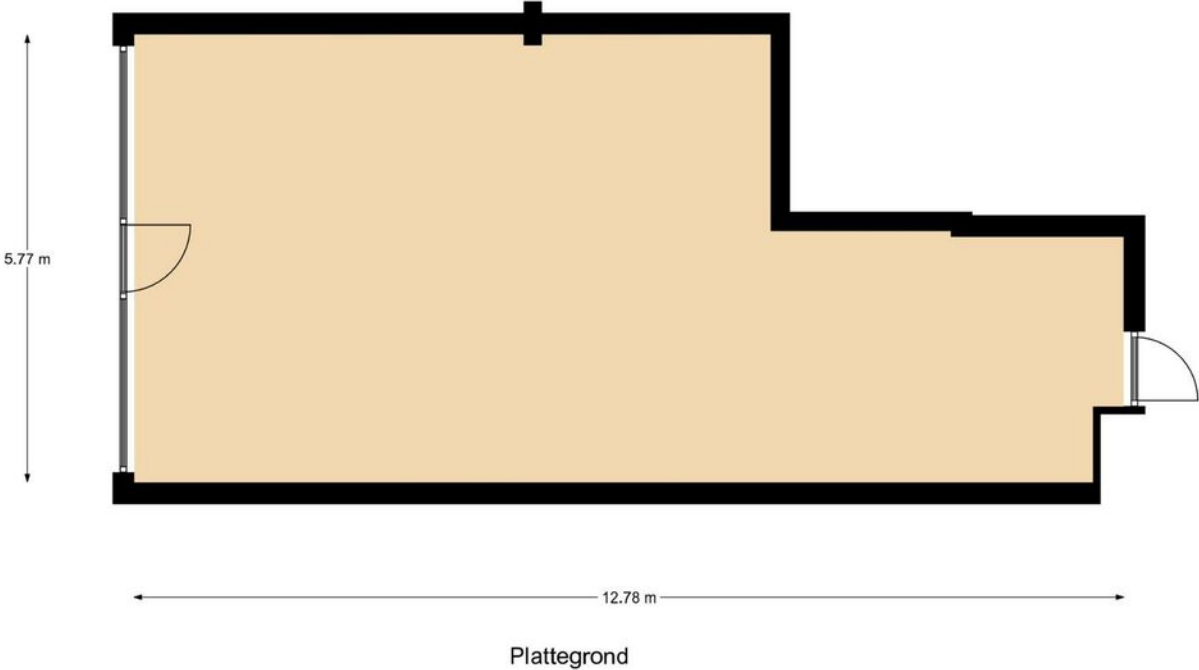
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk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



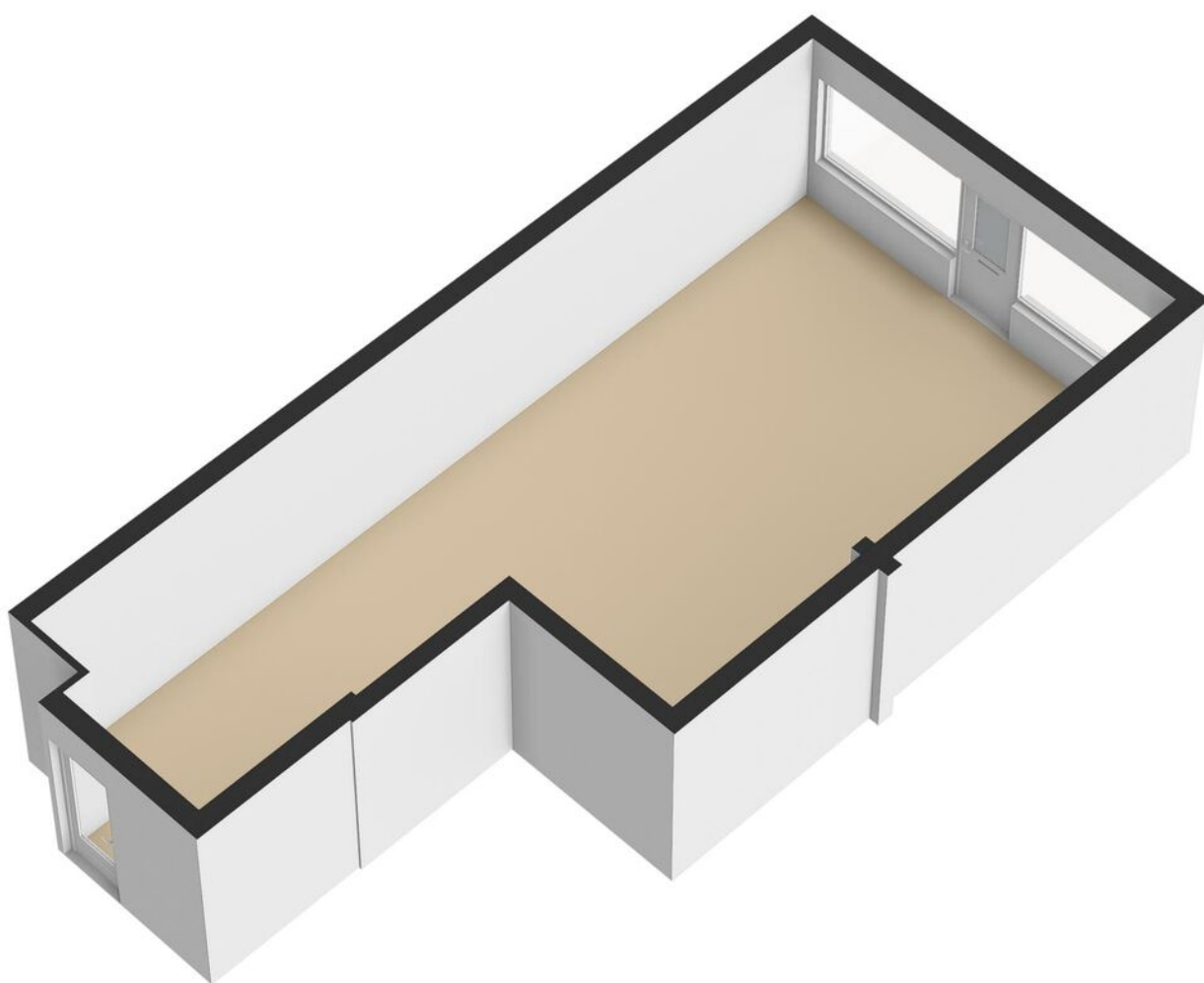




Plattegrond



3D Plattegrond



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

