



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Winkelruimte | ca. 65 m² v.v.o. | Toplocatie

Zichtlocatie

Horeca mogelijk

Unieke plek



TE HUUR

Lange Voorhout 45
2514 EC 's-Gravenhage

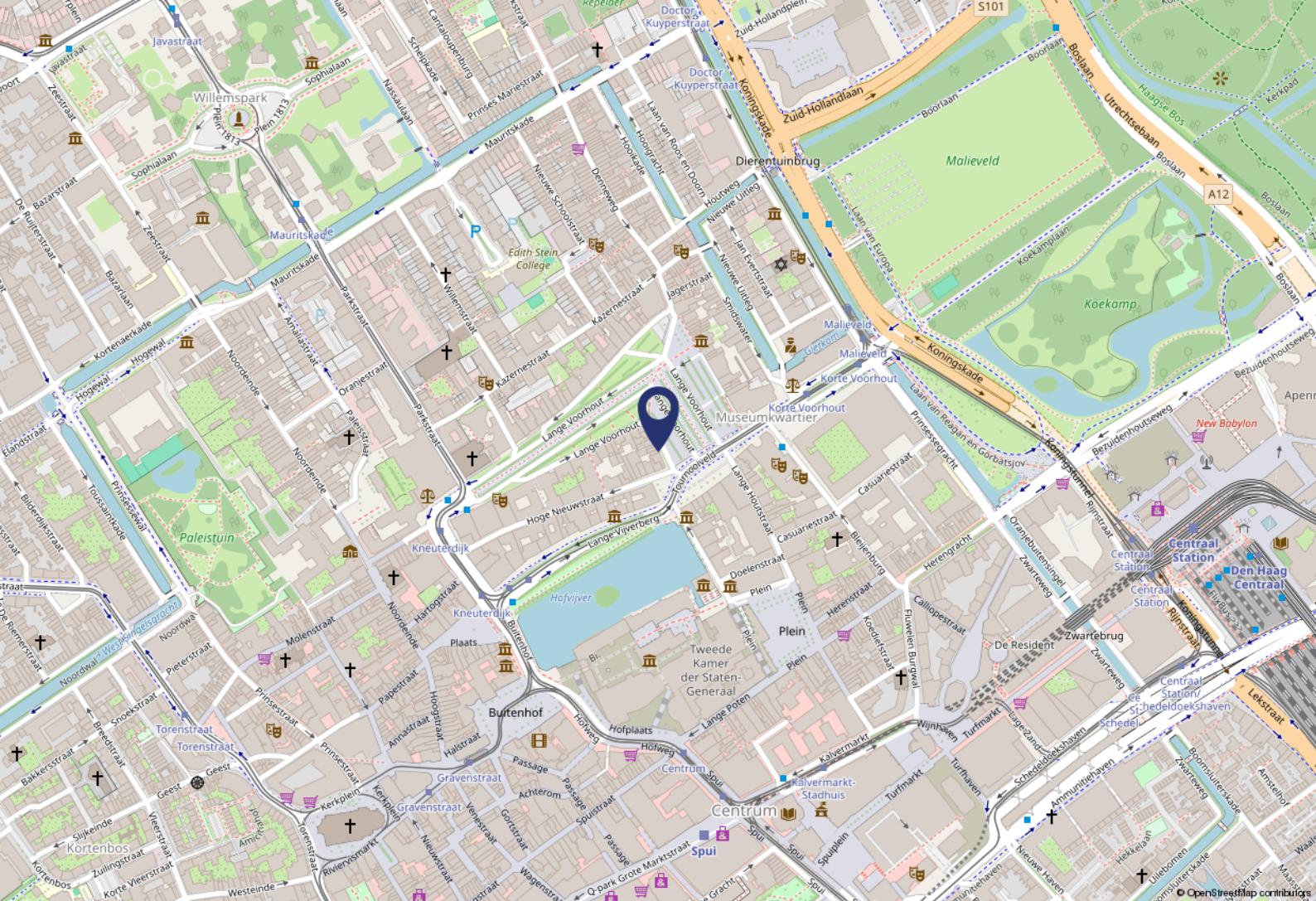
Contactpersoon: Bobbi van Niel





Omgevingsfactoren

De winkelruimte bevindt zich op een toplocatie aan het Lange Voorhout, een van de meest iconische straten van Den Haag. De directe omgeving wordt gekenmerkt door monumentale panden, luxe winkels, kunstgalerijen en gerenommeerde horecagelegenheden zoals Wox en De Posthoorn. Dit maakt de locatie bijzonder aantrekkelijk voor ondernemers die zich willen vestigen in een omgeving met een hoogwaardig en divers publiek. Het Lange Voorhout staat bekend om zijn historische charme en prachtige bomenrijen. De bruisende activiteiten en evenementen, zoals de jaarlijkse antiek- en boekenmarkten, trekken zowel lokale bewoners als toeristen aan, wat bijdraagt aan de levendigheid van de omgeving.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is goed, zowel de auto als het openbaar vervoer.

Diverse tram- en buslijnen hebben haltes op loopafstand, waardoor het pand gemakkelijk te bereiken is. Het spoorwegstation Den Haag Centraal is op enkele minuten afstand gelegen.

De op- en afritten van rijksweg A12 bevinden zich in de directe omgeving.

Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden.

In de directe omgeving zijn diverse parkeergarages gelegen, zoals Interparking Museumkwartier, de Pleingarage en de parkeergarage Malieveld.

Objectgegevens

Objectomschrijving

De winkelruimte aan Lange Voorhout 45 beslaat circa 65 m² op de begane grond. Het pand wordt momenteel volledig gerenoveerd en biedt daardoor de mogelijkheid om mee te denken over de inrichting en afwerking. Deze ruimte is ideaal geschikt voor horecadoeleinden, mede dankzij de ruime bestemmingsmogelijkheden conform het bestemmingsplan Binnenhof e.o. Bestemming Gemengd-2. Horeca tot en met de categorie 'middelzwaar' is toegestaan.

De entree bevindt zich links in de voorgevel met aan de rechterzijde grote raampartijen. Achter de entree bevindt zich direct de winkelruimte. Er wordt een sanitaire voorziening gecreëerd, de liftschacht wordt verwijderd en de ruimte wordt voorzien van wand- en plafondafwerking. Daarnaast wordt de beglazing van de voorgevel vervangen.

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

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 65 m² v.v.o. (conform NEN 2580), gelegen op de begane grond.

De kelder (van ca. 44 m²) wordt om niet ter beschikking aangeboden.

Opleveringsniveau

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

- representatieve entree;
- moderne sanitaire voorzieningen;
- CV-installatie.

Eventuele extra voorzieningen die door de huurder gewenst zijn, zullen worden doorberekend in de huurprijs. Door de flexibele indelingsmogelijkheden kan de ruimte volledig naar eigen wens en behoefte worden ingericht. Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

Bestemmingsplan

'Binnenhof e.o.' vastgesteld d.d. 20-02-2014

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd-2'

Behoudens de uitgebreide bestemmingsmogelijkheden gaat de voorkeur uit naar een horeca-gelegenheid.

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

Energie label

Het energielabel wordt opgemaakt zodra de renovatie gereed is.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 24.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.
Dit betreft een casco huurprijs. Eventuele door huurder extra gewenste voorzieningen zullen worden verdisconteerd in huurprijs.

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, afhankelijk van renovatie.

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

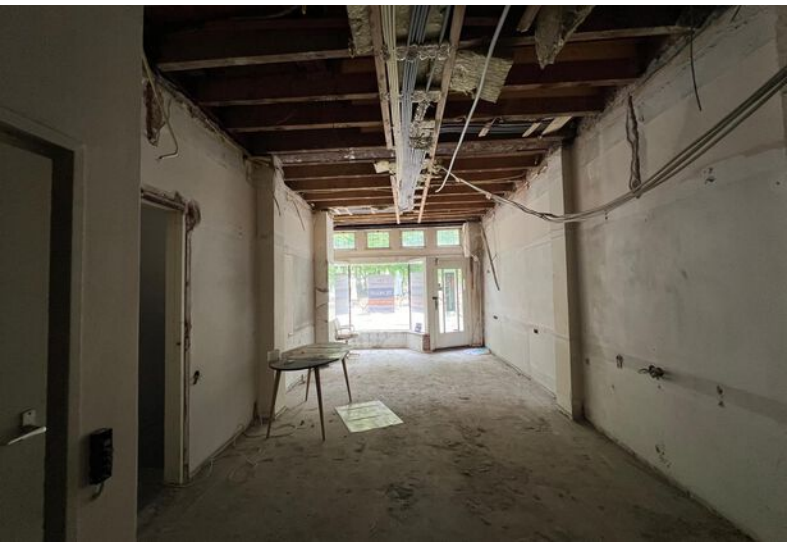
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

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.







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

