



Frisia Makelaars

DYNAMIS

BELEGGING winkelruimte | ca. 59 m² v.v.o. | Volledig verhuurd



TE KOOP

Molenstraat 5
2513 BH 's-Gravenhage

Contactpersoon: Gijs Rebel



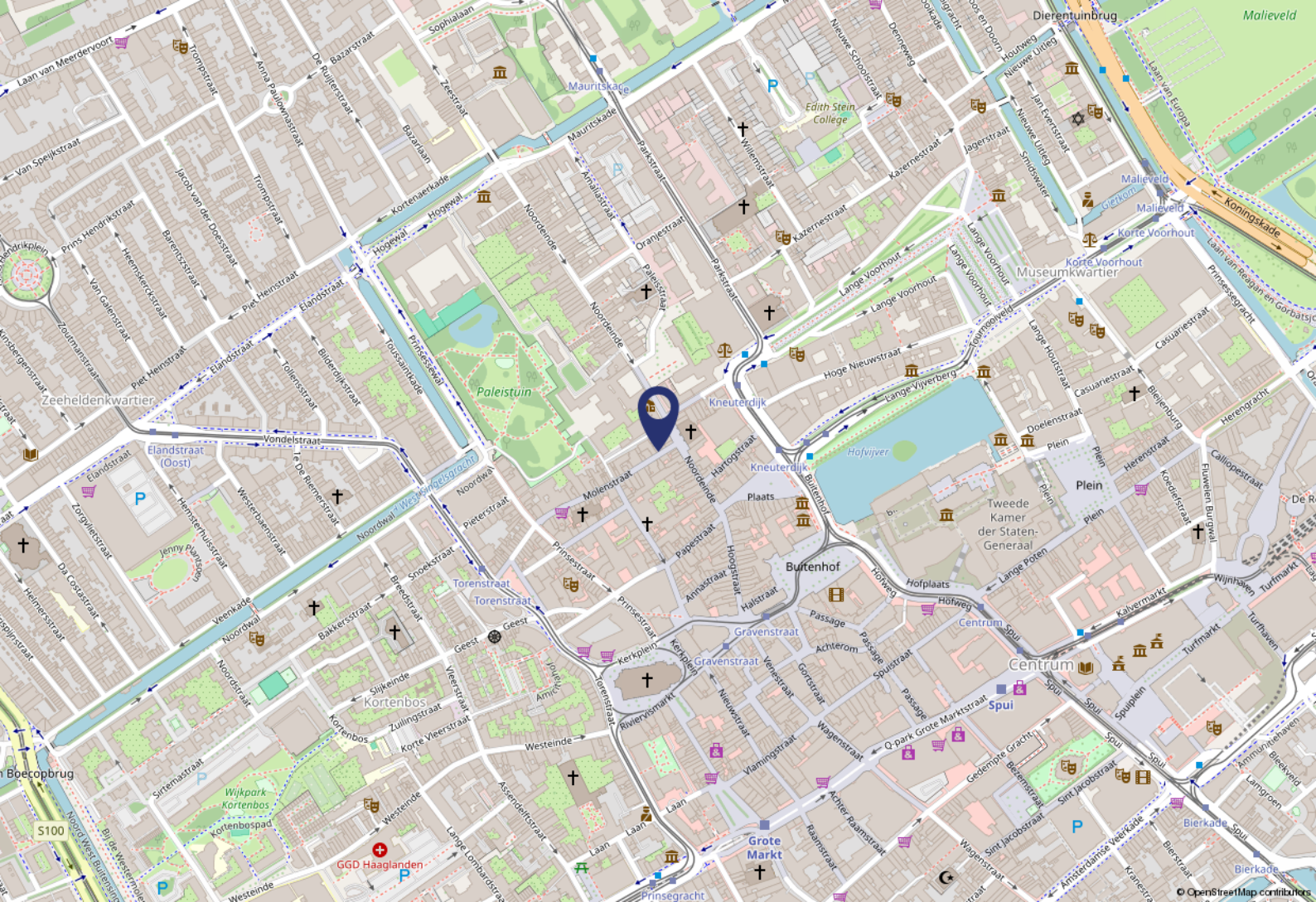
funda in business





Omgevingsfactoren

Het object is gelegen op een bijzonder plekje in het historische Hofkwartier midden in de gezellige Molenstraat met een ruim aanbod aan kleinschalige horeca, traiteurs en speciaalzaken.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend.

Via de Hogewal, Mauritskade en Zuid Hollandlaan is de Utrechtsebaan binnen enkele minuten te bereiken.

In de directe omgeving zijn er diverse opstapplaatsen van bus en tram, welke in directe verbinding staan met Den Haag Centraal en Den Haag Hollands Spoor.

Parkeren

In de directe omgeving zijn in diverse betaalde parkeergarages (Q-park Noordeinde en Torengarage) in voldoende mate betaalde parkeermogelijkheden aanwezig.

Objectgegevens

Highlights

- Bouwjaar: 1700
- Volledig verhuurd
- Volledig eigendom
- Gemeentelijk monument
- BAR 6,5%

Objectomschrijving

Het betreft een volledig verhuurde winkelruimte van circa 59 m² v.v.o., die sinds 2020 verhuurd is aan een zeer nette huurder: Drank.nl. De huurperiode loopt tot en met 31 mei 2030 en heeft een huuropbrengst van € 24.213,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Opleveringsniveau

"As is, where is".

Bestemmingsplan

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

De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a.:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. horeca "licht".

Energielabel

Het object beschikt over Energielabel B.
Het Energielabel is geldig tot 08-05-2030.

Koopgegevens

Vraagprijs

€ 349.500 k.k.

Aanvaarding

In overleg

Kadastrale gegevens

Gemeente: 's-Gravenhage

Sectie: D

Nummer: 2047

Appartementsindex: A-1

VvE

Bijdrage van € 132,- per maand, additioneel € 6,- per maand t.b.v. collectieve levering van water. Huurder draagt zelf zorg voor de contracten met nutsleveranciers voor gas en elektra.

BTW

Bij de overdracht en levering is geen BTW verschuldigd.

Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de koopovereenkomst zal koper ter meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom voldoen op kwaliteitsrekening van de notaris binnen 10 werkdagen.

Koopakte

Standaard NVM Koopakte BOG - Appartement

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.

Koopvoorwaarden

Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

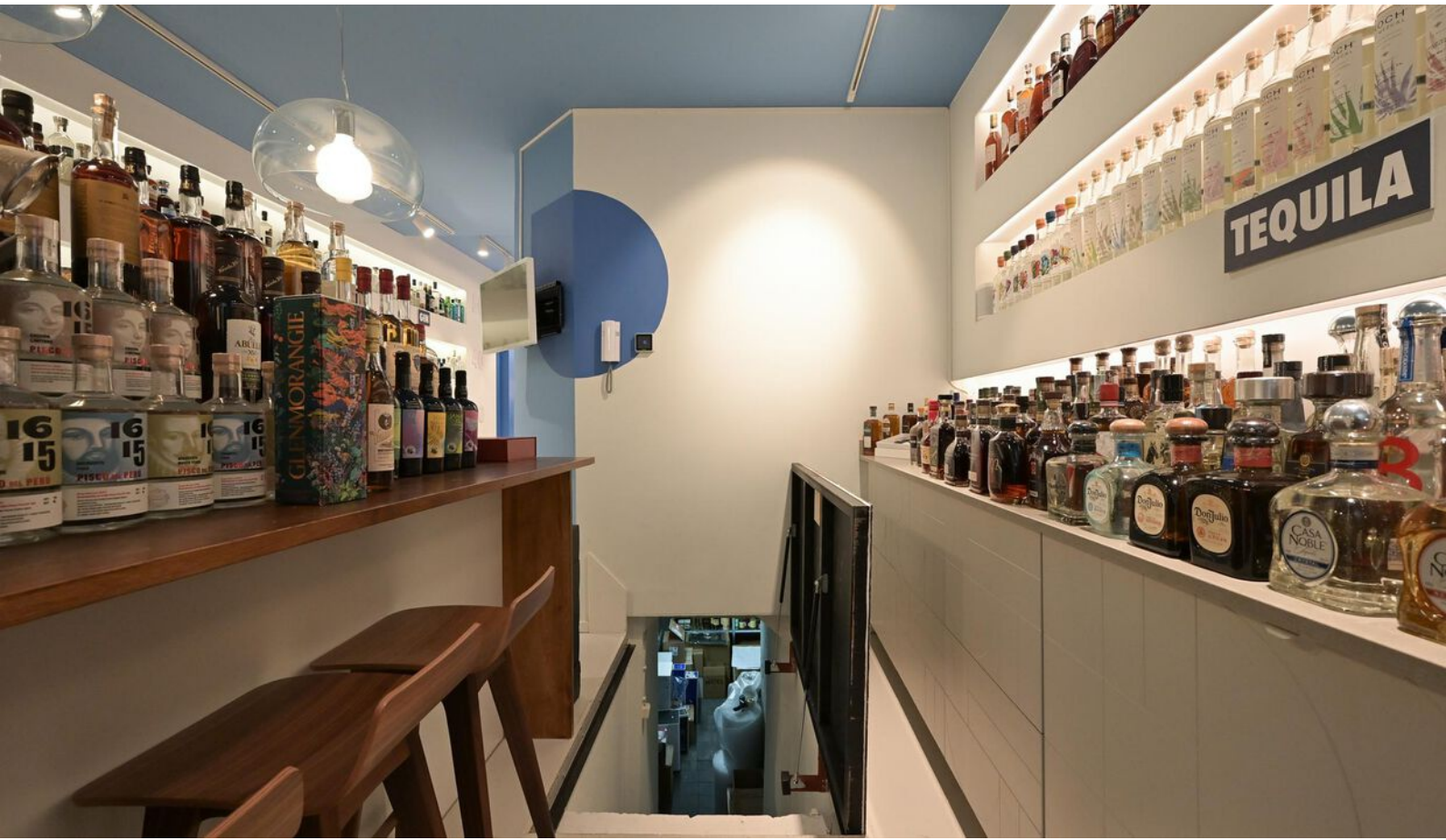
- Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan.
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld de onroerende zaak voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de onroerende zaak te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.
- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe panden. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, verwarming en warmwaterinstallaties met toebehoren, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.
- Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak of bij installaties asbesthoudende materialen zijn verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, destijds gebruikelijk was. Ook is aan verkoper niet bekend dat naderhand door andere (vorige) eigenaren of bewoners asbesthoudende materialen zijn

gebruikt bij eventuele renovaties en/of verbouwingen. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen, dit geldt ook voor asbesthoudende vloerbedekking, dienen op grond van de (milieu)wetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

- Indien de waarde waarover koper overdrachtsbelasting is verschuldigd wegens de overdracht binnen 6 maanden na een voorgaande overdracht kan worden verminderd met de waarde waarover bij die eerdere overdracht overdrachtsbelasting was verschuldigd vergelijk artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en koper derhalve niet de onder normale omstandigheden verschuldigde overdrachtsbelasting hoeft te voldoen, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.
- Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen zal aan koper een rentevergoeding ad. 8,5% van de koopsom op jaarbasis in rekening worden gebracht, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering, te voldoen gelijktijdig met de koopsom bij de eigendomsoverdracht. De vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.

- Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Van toepassing zijn de gegevens met betrekking tot de onroerende zaak. Dit zijn bijvoorbeeld: stukken van de vereniging van eigenaren, eigendomsbewijs, splitsingsakte, splitsingstekening.

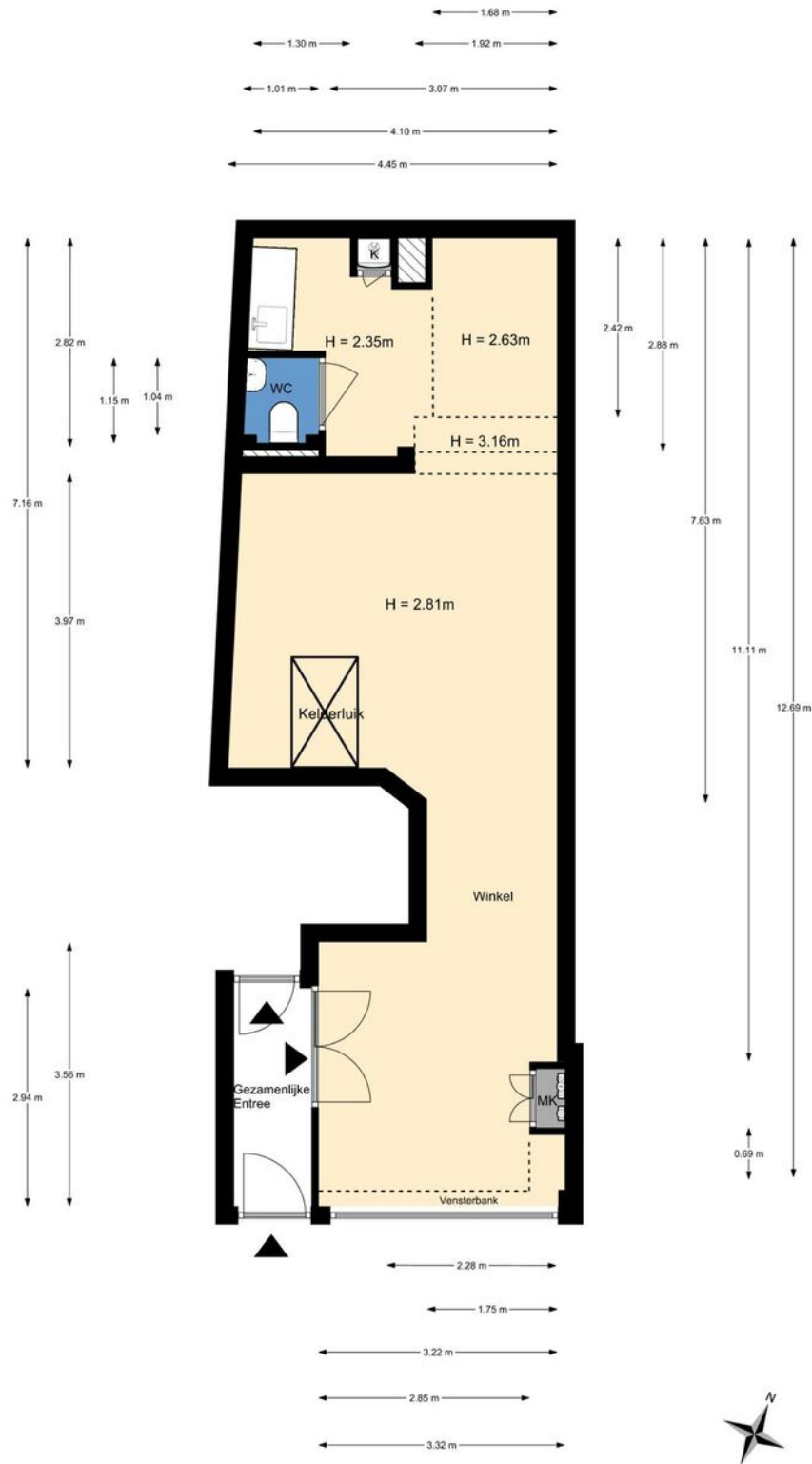






Plattegrond

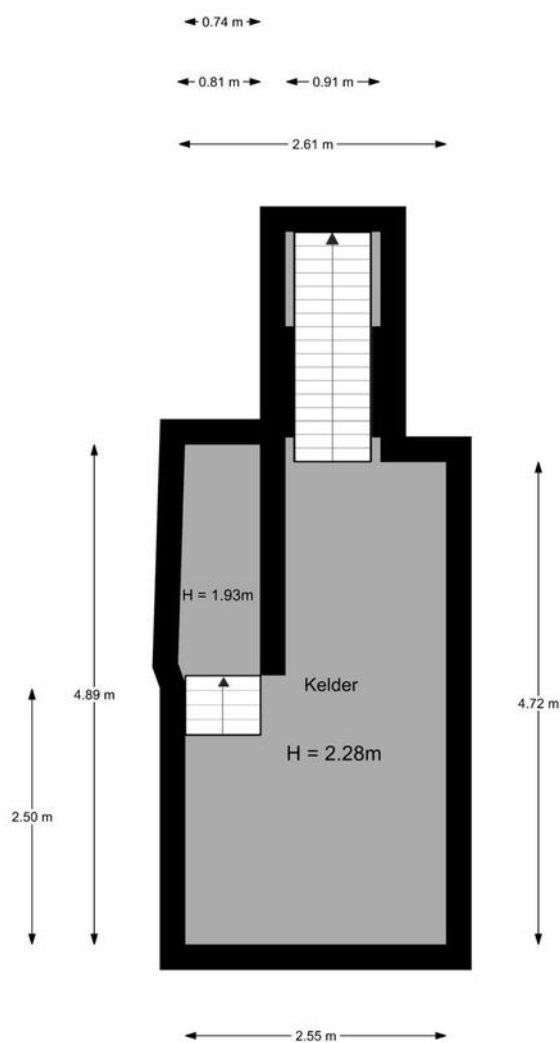
Begane grond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

Plattegrond

Kelder



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

Kadastrale kaart



Adres:
Molenstraat 5

Gemeente:
's-Gravenhage

Appartementsindex:
A-1

Postcode / Plaats:
2513 BH 's-Gravenhage

Sectie / Perceel:
D / 2047

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

