



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Winkelruimte | circa 438 m<sup>2</sup> V.V.O.

Zichtlocatie

Breed front

Winkelcentrum



TE HUUR

Loosduinse Hoofdstraat 597  
2552 AE 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel



funda in business

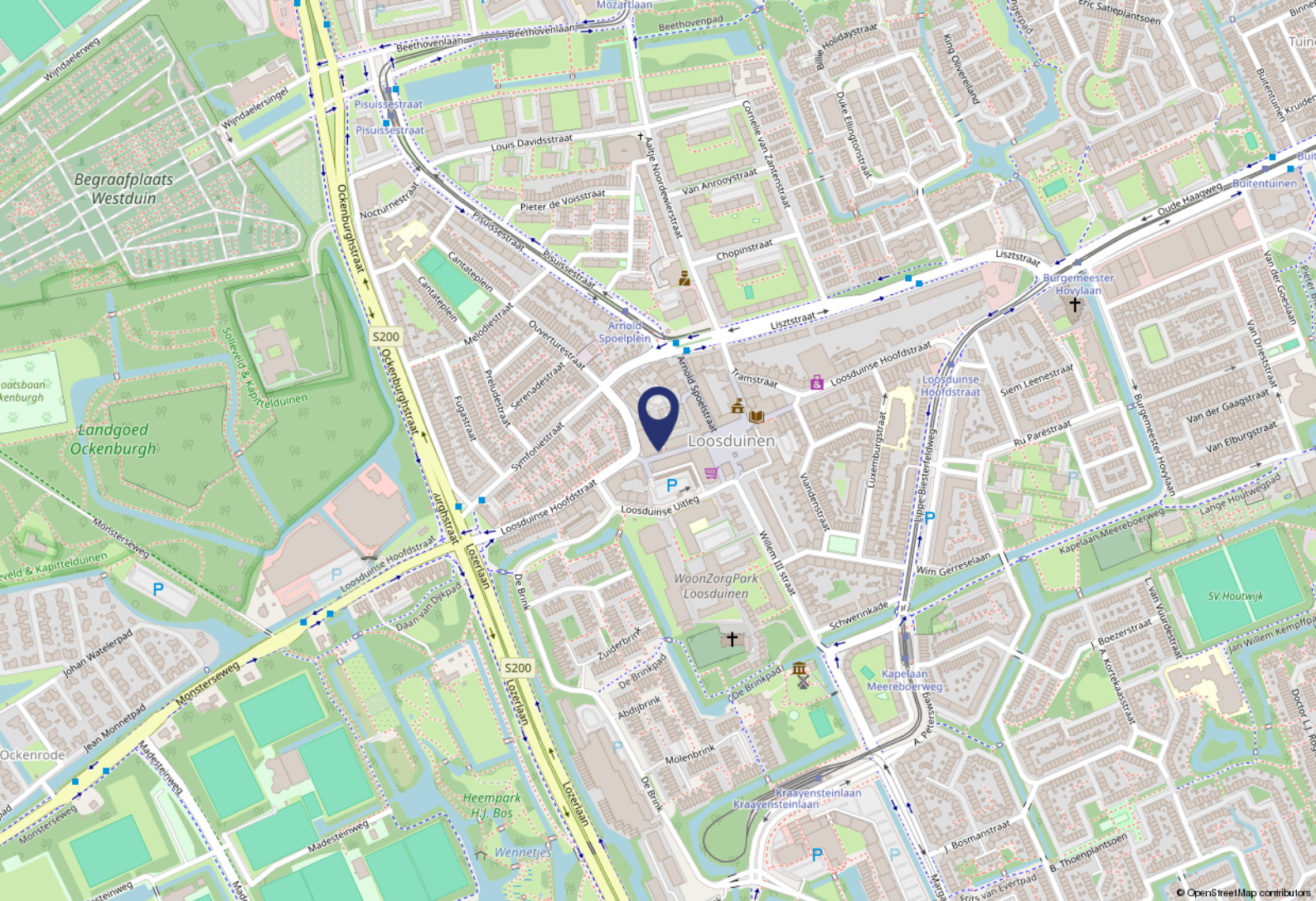




## Omgevingsfactoren

De winkelruimte is gelegen in Winkelcentrum Loosduinen, een populaire, lokale winkelbestemming met een gevarieerd aanbod aan winkels en horecagelegenheden. In het winkelcentrum zijn bekende landelijke ketens zoals Hema, Kruidvat, Zeeman en Albert Heijn gevestigd, evenals diverse lokale speciaalzaken en eetgelegenheden. Dit gevarieerde aanbod maakt het een aantrekkelijke bestemming voor een breed publiek.

Op woensdag vindt hier de wekelijkse markt plaats, wat zorgt voor een extra bezoekersstroom en een levendige sfeer in de omgeving. Dit biedt ondernemers een uitstekende kans om te profiteren van verhoogde passantenstromen en potentiële klanten.



# Locatie

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is goed. Dankzij de nabijheid van belangrijke verkeersaders zoals de Loosduinseweg en de Oude Haagweg, is het winkelgebied goed verbonden met het centrum van Den Haag en andere wijken. Ook de A4 en A12 snelwegen zijn eenvoudig te bereiken.

Met het openbaar vervoer is de locatie eveneens goed ontsloten. Diverse tram- en buslijnen stoppen op loopafstand van het pand, o.a. tram 2 en 4, die directe verbindingen bieden naar het centrum van Den Haag en Station Hollands Spoor.

## Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden. Aan de achterzijde van het pand is er een ruime openbare parkeergelegenheid, bovendien gratis.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Het betreft een omstreeks 1984 gebouwd pand, in representatieve staat. Vanuit de gemeente wordt er momenteel een nieuw luifelplan opgesteld, wat tevens bijdraagt aan een representatieve uitstraling van het pand.

De winkelruimte is voorzien van een ca. 12 meter breed front, wat zorgt voor een zeer goede zichtlocatie voor voorbij wandelend publiek. De twee entrees bevinden zich gelijk verdeeld over de voorgevel met aan weerszijden grote raampartijen. Achter de entree bevindt zich direct de winkelruimte met achtergelegen pantry en sanitaire voorziening. Aan de achterzijde van de winkelruimte is een achteringang en laad en los mogelijkheid. Dit object, voorheen in gebruik als Blokker, beschikt over circa 438 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) en is volledig gelegen op de begane grond.

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

## Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 438 m<sup>2</sup> v.v.o., en is volledig gelegen op de begane grond.

## Opleveringsniveau

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

- Breed front;
- Representatieve entree;
- Pantry;
- Sanitaire voorzieningen;
- CV-installatie;
- Achterom;
- Laad-/losplek.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

## Bestemmingsplan

'Diverse locaties 2023' vastgesteld d.d. 14-03-2024

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd-2' en is hiermee o.a. geschikt voor detailhandel en welzijnsvoorzieningen.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: [omgevingswet.overheid.nl](https://omgevingswet.overheid.nl)

## Energie label

Het object beschikt over energielabel A.

Het energielabel is geldig tot 05-04-2028.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 97.500,- 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 goedgeheid 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.

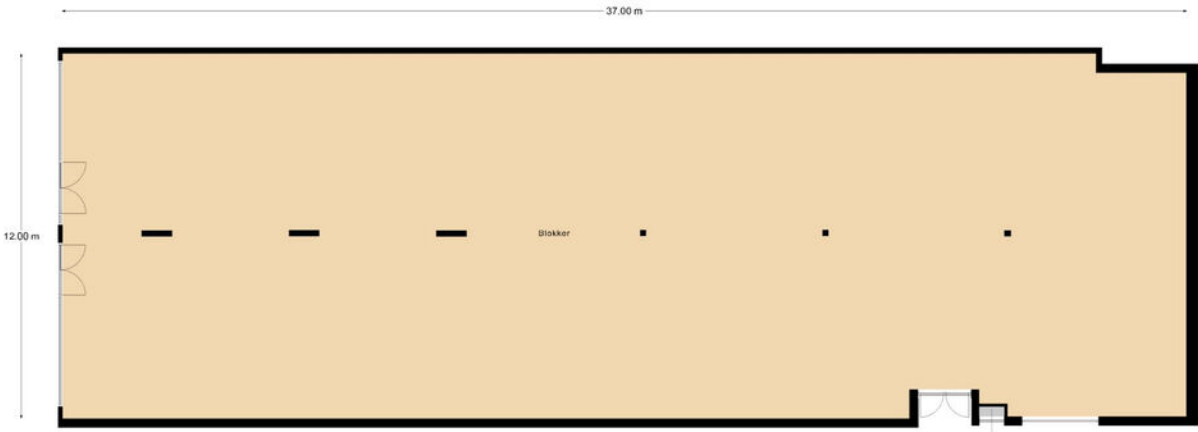






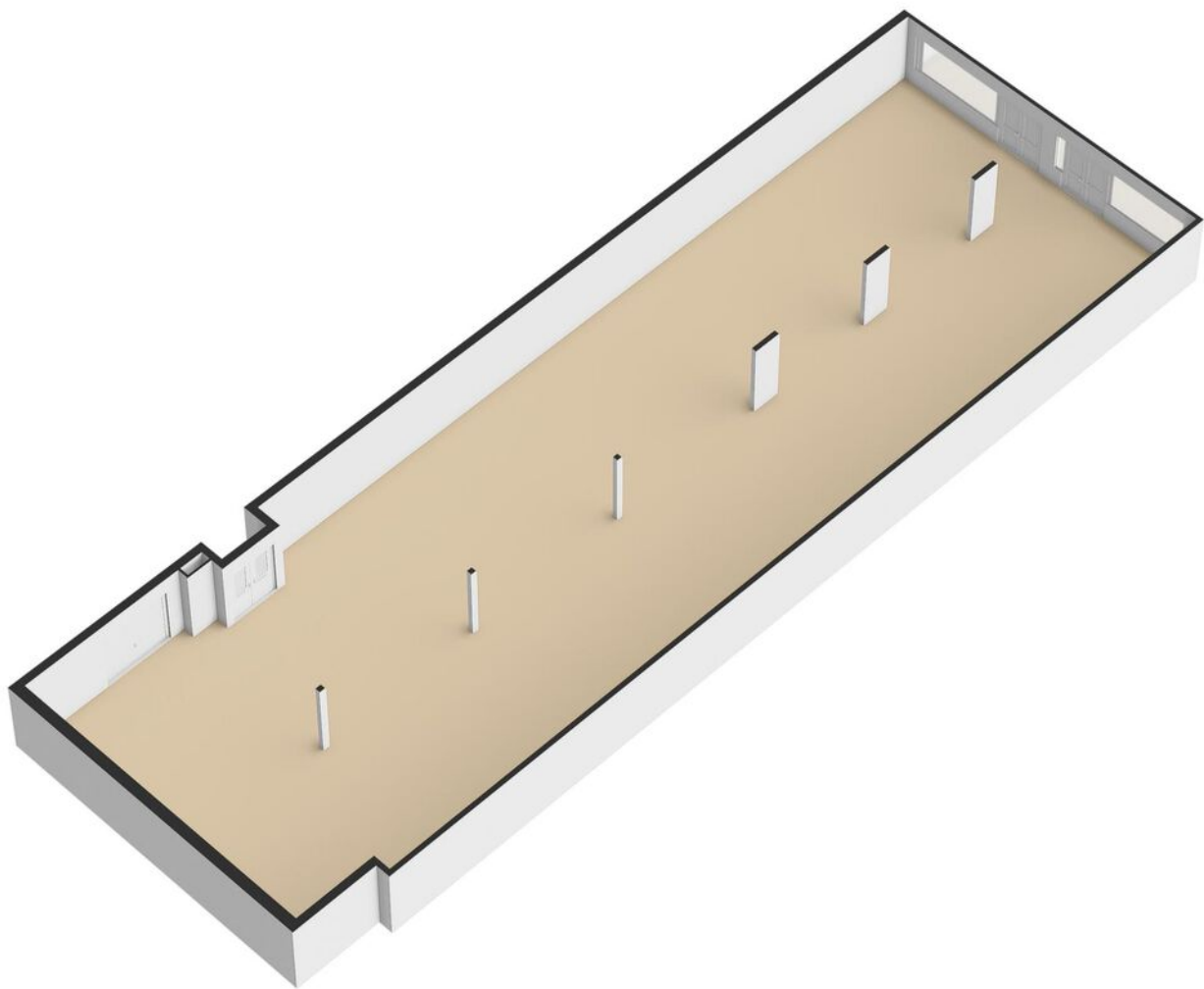


# Plattegrond



Plattegrond

# 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



Frisia Makelaars





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



**Frisia Makelaars**

