



Frisia Makelaars

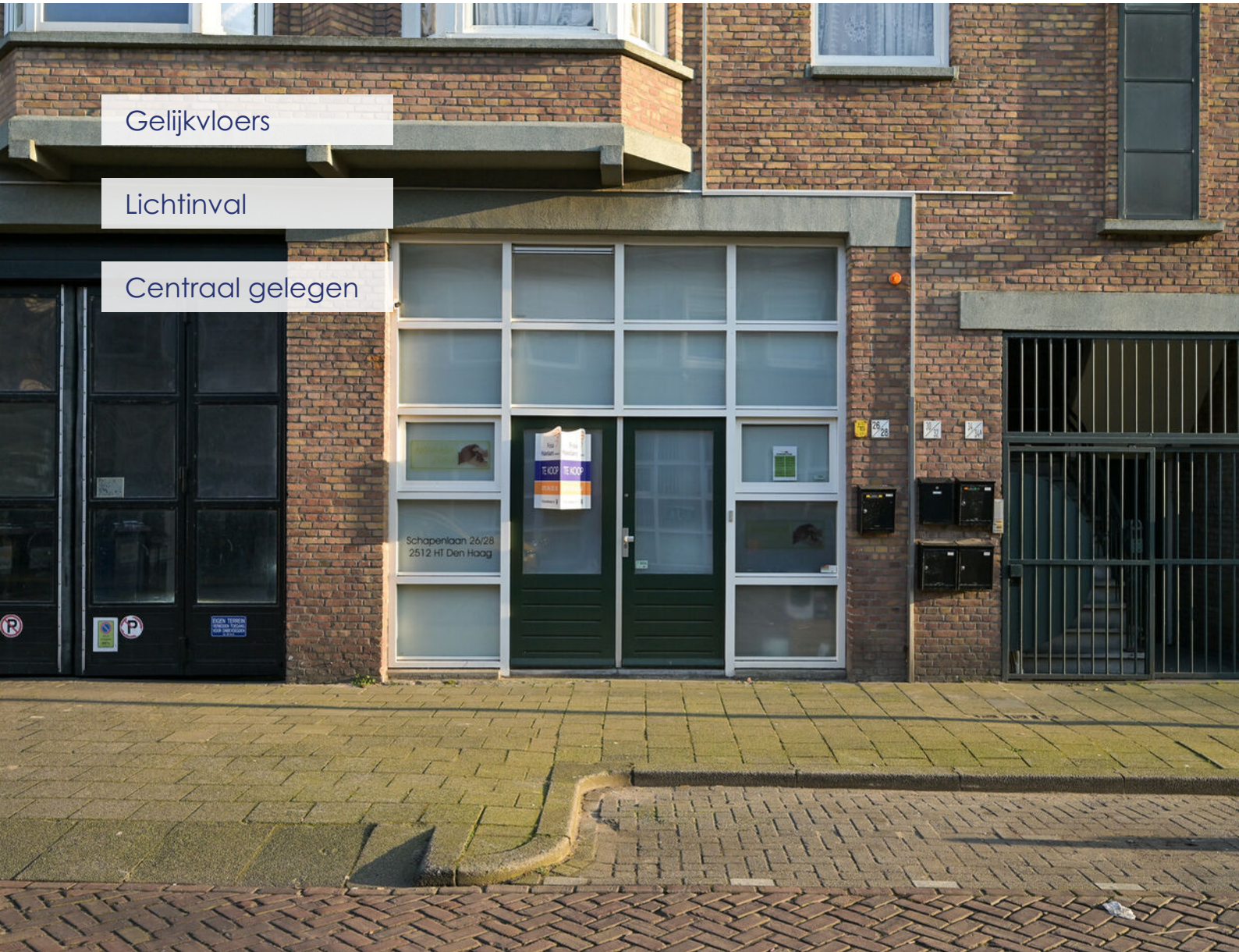
DYNAMIS

Bedrijfsruimte | circa 62 m<sup>2</sup> v.v.o.

Gelijkvloers

Lichtinval

Centraal gelegen



**TE KOOP**

Schapenlaan 28  
2512 HT 's-Gravenhage

Contactpersoon: Thimo van Soldt



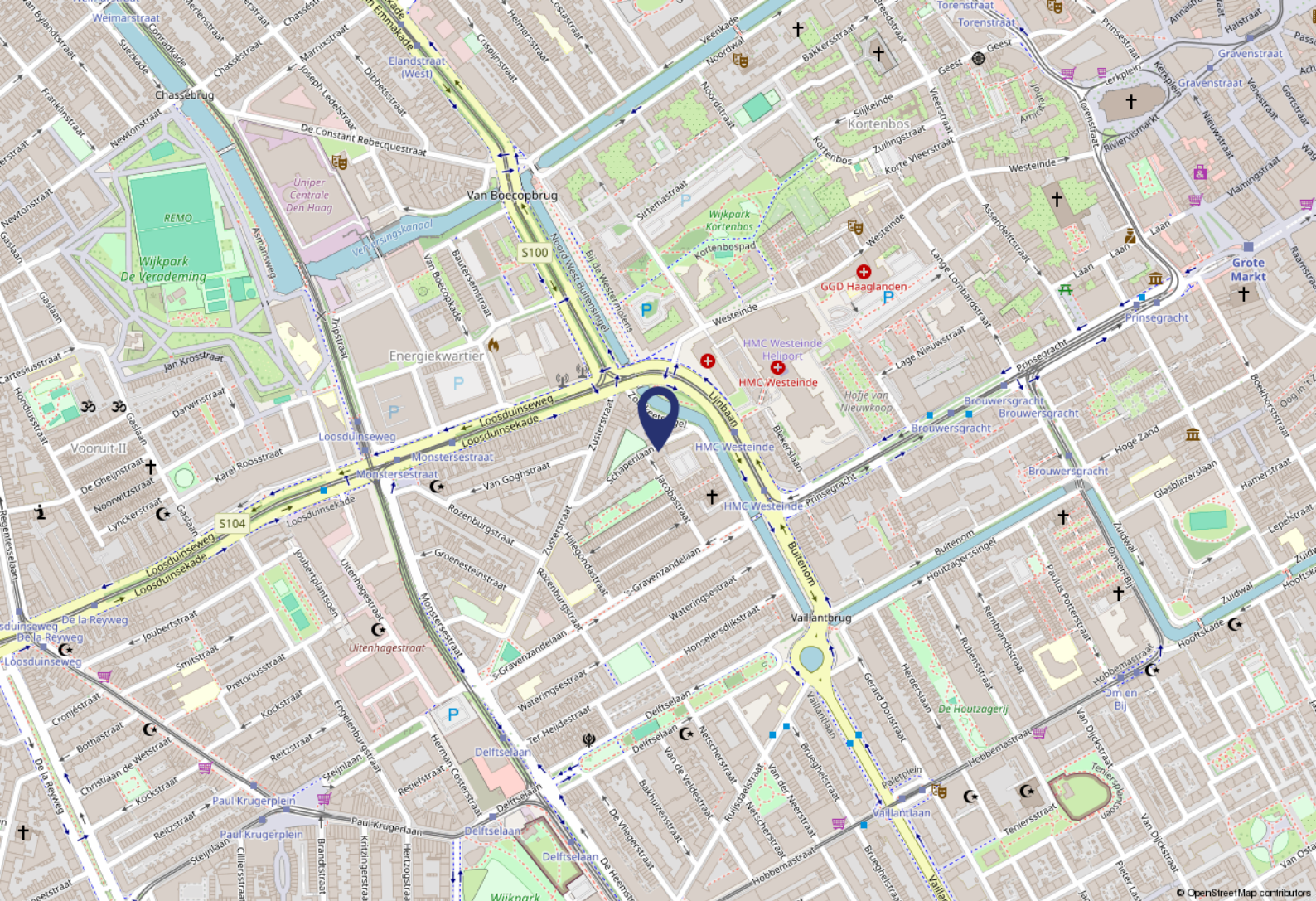


## Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen aan de Schapenlaan in de Schilderswijk van Den Haag, een levendige en karakteristieke wijk. Deze centraal gelegen straat bevindt zich in een kindvriendelijke omgeving met een prettige mix van wonen en werken.

De Schapenlaan 28 ligt op een strategische locatie, op slechts enkele minuten fietsafstand van het bruisende centrum van Den Haag. In de directe omgeving vindt u een gevarieerd aanbod aan voorzieningen, waaronder diverse supermarkten op loopafstand en het Haga Ziekenhuis (HMC) in de nabijheid.

Het gebied kenmerkt zich door een aantrekkelijke combinatie van lokale ondernemers en grotere winkelketens. Naast de dagelijkse voorzieningen biedt de buurt een scala aan winkels in zowel de food- als non-foodsector, waaronder kledingwinkels, drogisterijen en speciaalzaken. De nabijgelegen Frederik Hendriklaan, ook wel bekend als de 'Fred', vormt een populaire winkelstraat met een breed assortiment.



# Locatie

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand aan de Schapenlaan 28 is uitstekend. Het is gelegen in de nabije omgeving van het bruisende centrum van Den Haag en het Haga Ziekenhuis (HMC). De op- en afritten van rijkswegen A4, A12 en A13 bevinden zich in de omgeving, met de eerste uitvalsweg op slechts 15 minuten rijden.

Tevens is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed. Het dichtstbijzijnde treinstation is op fietsafstand gelegen.

Buslijn 28 biedt een directe verbinding naar het centrum van Den Haag, het World Forum en Scheveningen. Deze bus stopt bij de halte Frederik Hendrikslaan, die zich in de nabijheid van de Schapenlaan bevindt. Daarnaast zijn er diverse andere buslijnen beschikbaar in de omgeving, waardoor het pand goed bereikbaar is vanuit verschillende delen van de stad.

## 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 een bedrijfsparkeervergunning aan te vragen.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Het betreft een omstreeks 1929 gebouwd pand. Het gehele pand is in een representatieve staat. De entree bevindt zich centraal in de voorgevel. Achter de entree bevindt zich direct de bedrijfsruimte.

## Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 62 m<sup>2</sup> v.v.o., gelegen op de begane grond.

## Opleveringsniveau

- Pantry;
- Sanitaire voorziening;
- Natuurlijke ventilatie;
- Verwarming;
- Verlichtingsarmaturen;
- Systeemplafond;
- Te openen ramen.

## Bestemmingsplan

'Schilderswijk' vastgesteld d.d. 02-06-2011

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd - 2'.

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

## Energielabel

Het object beschikt over energielabel E.

Het Energielabel is geldig tot 24-02-2035.

# Koopgegevens

## Verkoopprijs

€ 195.000,- k.k.

## Aanvaarding

In overleg.

## Kadastrale gegevens

Gemeente: 's-Gravenhage

Sectie: L

Nummer: 13155

Grootte: 82 m<sup>2</sup>

## 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, nadat de wilsovereenstemming door beide partijen is getekend.

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 ??? 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.

- Van toepassing zijnde gegevens met betrekking tot de onroerende zaak zijn eveneens op verzoek bij ons op kantoor ter inzage. Dit zijn bijvoorbeeld: stukken van de vereniging van eigenaren, huishoudelijke reglementen, eigendomsbewijs, splitsingsakte, splitsingstekening, reglementen, erfpachtvoorwaarden.

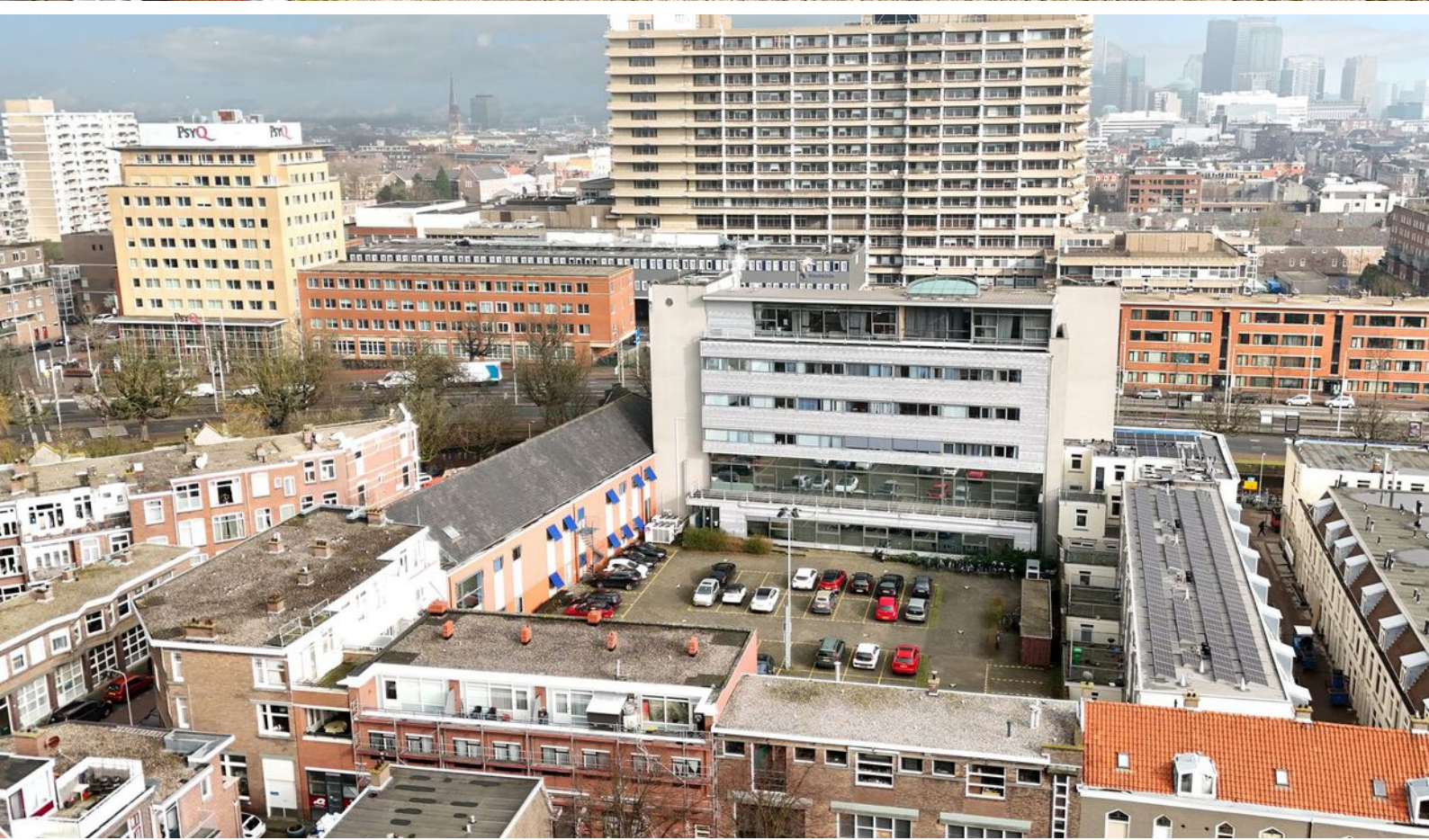




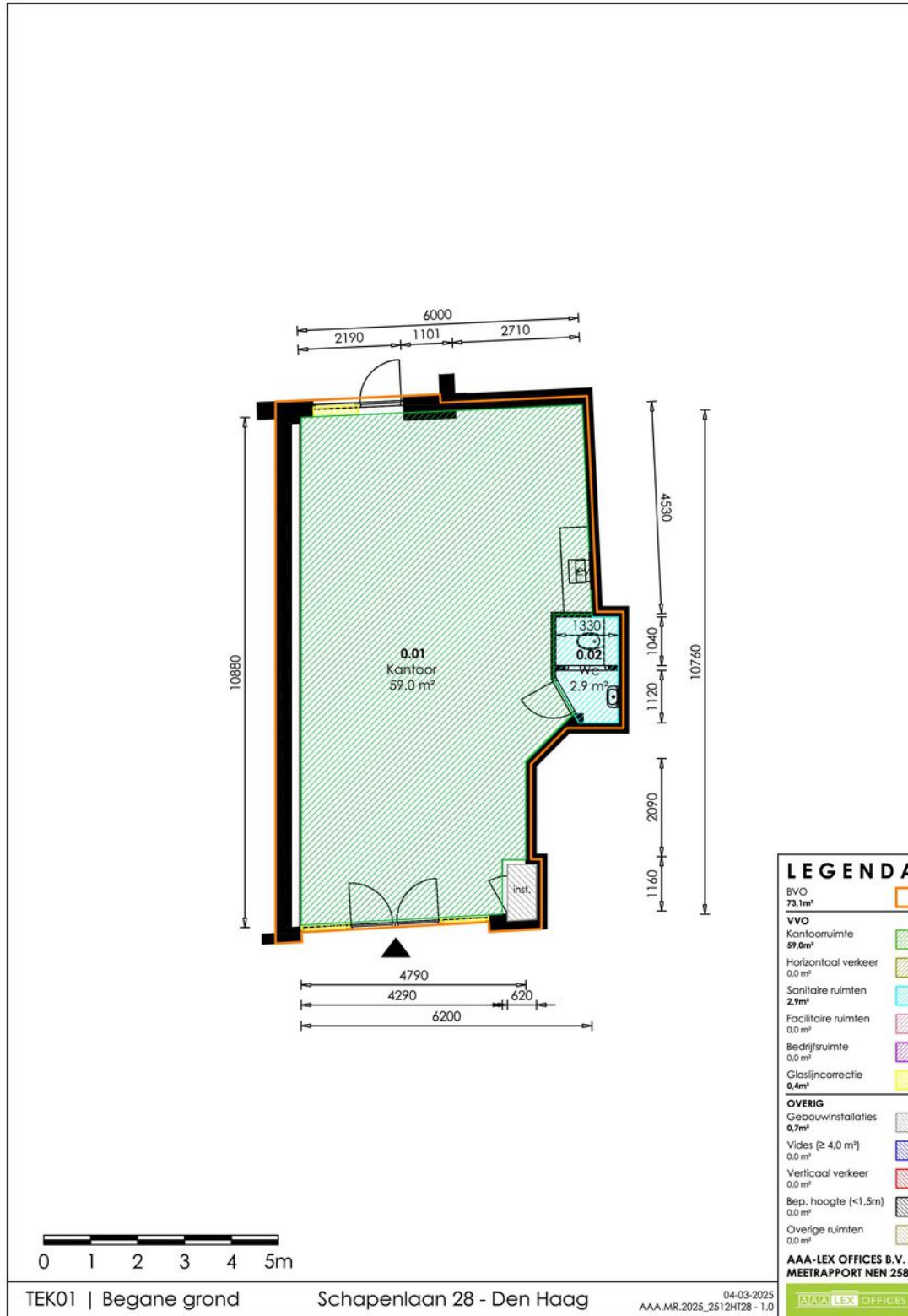








# Plattegronden



# Kadastrale kaart



Adres:  
Schapenlaan 28

Gemeente:  
's-Gravenhage

Postcode / Plaats:  
2512 HT 's-Gravenhage

Sectie / Perceel:  
L/131555

# 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**

