

Investment Memorandum

Vrijblijvende informatie



Badhuisstraat 45 2584 HD te Den Haag



Algemeen

Deze propositie betreft de verkoop van 3 bedrijfsruimten met gezamenlijk buitenterrein gelegen in Scheveningen Dorp. Scheveningen grenst aan een gebied met een aantal mooie parken waaronder de Scheveningse Bosjes, het Westbroekpark en het Hubertuspark. De wijk bestaat uit de delen Dorp, Haven en Bad met elk hun eigen karakter. Het 'Dorp', met de karakteristieke Oude Kerk en de Keizerstraat, is het ontmoetingspunt van vele wijkbewoners. Dicht op elkaar gebouwde hofjes met smalle straatjes geven sommige delen nog een authentiek vissersdorp karakter.

De Badhuisstraat is onlangs volledig opgeknapt en is een levendige winkelstraat, gelegen tussen de Prins Willemstraat en de Haringkade, op korte afstand tot de Keizerstraat en het strand. In de Badhuisstraat bevinden zich diverse gezellige horecagelegenheden, winkels en maatschappelijk georiënteerde organisaties.

Adres

Badhuisstraat 45 (2584 HD) te Den Haag.

Kadastrale gegevens

Gemeente : 's-Gravenhage
Sectie : AG
Nummer : 3504
Eigendom : Volledig
Bouwjaar : 1906

Metrages

Het totale gebruiksoppervlak inclusief buitenruimte bedraagt circa 300 m² en is als volgt verdeeld:

Het bedrijfspand onderverdeeld in drie bedrijfsruimten met binnenplaats en verder toebehoren, plaatselijk bekend Badhuisstraat 45 te 2584 HD 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AG nummer 3504, groot drie are.

Indeling

1. Unit 1: circa 39 m² VVO, entree op straatniveau, hardhouten kozijn met toegangsdeur, bedrijfsruimte met meterkast.
2. Unit 2: circa 75 m² VVO, entree op straatniveau, overheaddeur, kozijn met toegangsdeur, bedrijfsruimte met meterkast, toilet, pantry en c.v. ketel.
3. Unit 3: circa 54 m² VVO, entree op straatniveau, separaat rolluik, hardhouten kozijn met toegangsdeur, bedrijfsruimte met meterkast en pantry voorzien van spoelbak, combi/oven magnetron.
4. Binnenterrein circa 132 m² voor opslag en parkeergelegenheid.

Opleveringsniveau

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het object. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de 'as is, where is' koop en levering en doet afstand van alle rechten voortvloeiend uit de artikel 7:15 lid 1 en 7:17 van het Burgerlijk Wetboek.

De objecten zijn traditioneel gebouwd, gemetselde gevels, betonnen vloeren, houten kozijnen, plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking, verwarming- en warmwatervoorziening doormiddel van gedeelde C.V.-installatie.

Huurovereenkomsten

Het object wordt overgedragen met het respecteren van drie huurovereenkomsten:

1. Gehuurde: de zelfstandige bedrijfsruimte, circa 39 m², plaatselijk bekend Badhuisstraat 45 (contractueel unit 3, op tekening ruimte 1), (2584 HD) te Den Haag
 - Ingangsdatum: 01 december 2023;
 - Expiratiedatum: 30 november 2024, vervolgens wordt de overeenkomst verlengd met aansluitende periode(n) van telkenmale één (1) jaar. Derhalve thans voor het eerst opzegbaar per 30 november 2025 met inachtneming van tenminste 12 maanden opzegtermijn;
 - Aanvangshuurprijs: € 750,-- per maand te vermeerderen met BTW;
 - Actuele huurprijs: € 750,-- per maand, ofwel € 9.000,-- per jaar te vermeerderen met BTW
 - In afwijking van artikel van de Algemene Bepalingen behoren de in het gehuurde aanwezige installaties niet tot het gehuurde, onderhoud en vervanging zijn voor rekening en risico van huurder.
2. Gehuurde: de zelfstandige bedrijfsruimte circa 75 m², plaatselijk bekend Badhuisstraat 45 (contractueel unit 2 op tekening unit 2), (2584 HD) te Den Haag
 - Ingangsdatum: 01 juni 2020 voor de duur van 5 jaar;
 - Expiratiedatum: 31 mei 2025 vervolgens verlenging met aansluitende periode van vijf (5) jaar; derhalve is de overeenkomst stilzwijgend verlengd tot 31 mei 2030;
 - Aanvangshuurprijs: € 700,-- per maand te vermeerderen met BTW;
 - De huurprijs is met inbegrip van de geleverde diensten;
 - Actuele huurprijs: € 900,-- per maand, ofwel € 10.800,-- te vermeerderen met BTW;
 - In afwijking van artikel 1 van de Algemene Bepalingen behoren de in het gehuurde aanwezige installaties niet tot het gehuurde, onderhoud en vervanging zijn voor rekening en risico van huurder.

3. Gehuurde: de zelfstandige bedrijfsruimte, circa 54 m², plaatselijk bekend Badhuisstraat 45 (contractueel unit 2, op tekening unit 3), (2584 HD) te Den Haag
- Ingangsdatum: 01 juli 2023;
 - Expiratiedatum: 30 juni 2024 vervolgens verlenging met aansluitende periode van één (1) jaar; vervolgens wordt de overeenkomst verlengd met aansluitende periode(n) van telkenmale één (1) jaar. Derhalve thans voor het eerst opzegbaar per 30 juni 2026 met inachtneming van tenminste 12 maanden opzegtermijn;
 - Aanvangshuurprijs: € 700,-- per maand te vermeerderen met BTW
 - Actuele huurprijs: € 700,-- per maand, ofwel € 8.400,-- per jaar te vermeerderen met BTW
 - de huurprijs is met inbegrip van de geleverde diensten;
 - In afwijking van artikel van de Algemene Bepalingen behoren de in het gehuurde aanwezige installaties niet tot het gehuurde, onderhoud en vervanging zijn voor rekening en risico van huurder.

Verkoopprijs
€ 445.000 K.K.

Bestemming

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- culturele voorzieningen;
- detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- horeca op de begane grond in de 'categorie licht' met dien verstande dat:
 - in de Keizerstraat maximaal 31 vestigingen zijn toegestaan;
 - in de Badhuisstraat maximaal 19 vestigingen zijn toegestaan;
- hotel;
- publieksgerichte dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- welzijnsvoorzieningen;
- wonen, uitsluitend op de verdiepingen;

Omzetbelasting

Koper en verkoper zullen niet opteren voor een BTW belaste levering.

Instrumenterend notaris

Nader overeen te komen met koper.

Betaling

Betaling zal gelijktijdig met de eigendomsoverdracht plaatsvinden ten kantore van instrumenterend notaris.

Kosten

De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, hieronder te verstaan de kosten van de koopovereenkomst en transportakte en eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting zijn voor rekening van de koper.

Milieustatus

Het is verkoper niet bekend of het object enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het huidige gebruik of die heeft geleid of naar de huidige normen ingevolge de wet of jurisprudentie zou kunnen leiden tot een saneringsverplichting van de grond en/of grondwater van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.

Zekerheidsstelling

Koper zal een bedrag gelijk aan 10% van de koopprijs storten op een door de instrumenterend notaris op te geven bankrekeningnummer van zijn kantoor, uiterlijk 14 dagen na definitieve overeenstemming. In plaats van storting van een waarborgsom kan koper ook een aan de instrumenterend notaris gerichte bankgarantie tot eenzelfde bedrag doen stellen, een en ander zoals te doen gebruikelijk.

Overige condities bij verkoop

Conform laatste model NVM koopovereenkomst.

Aanvaarding

In overleg.

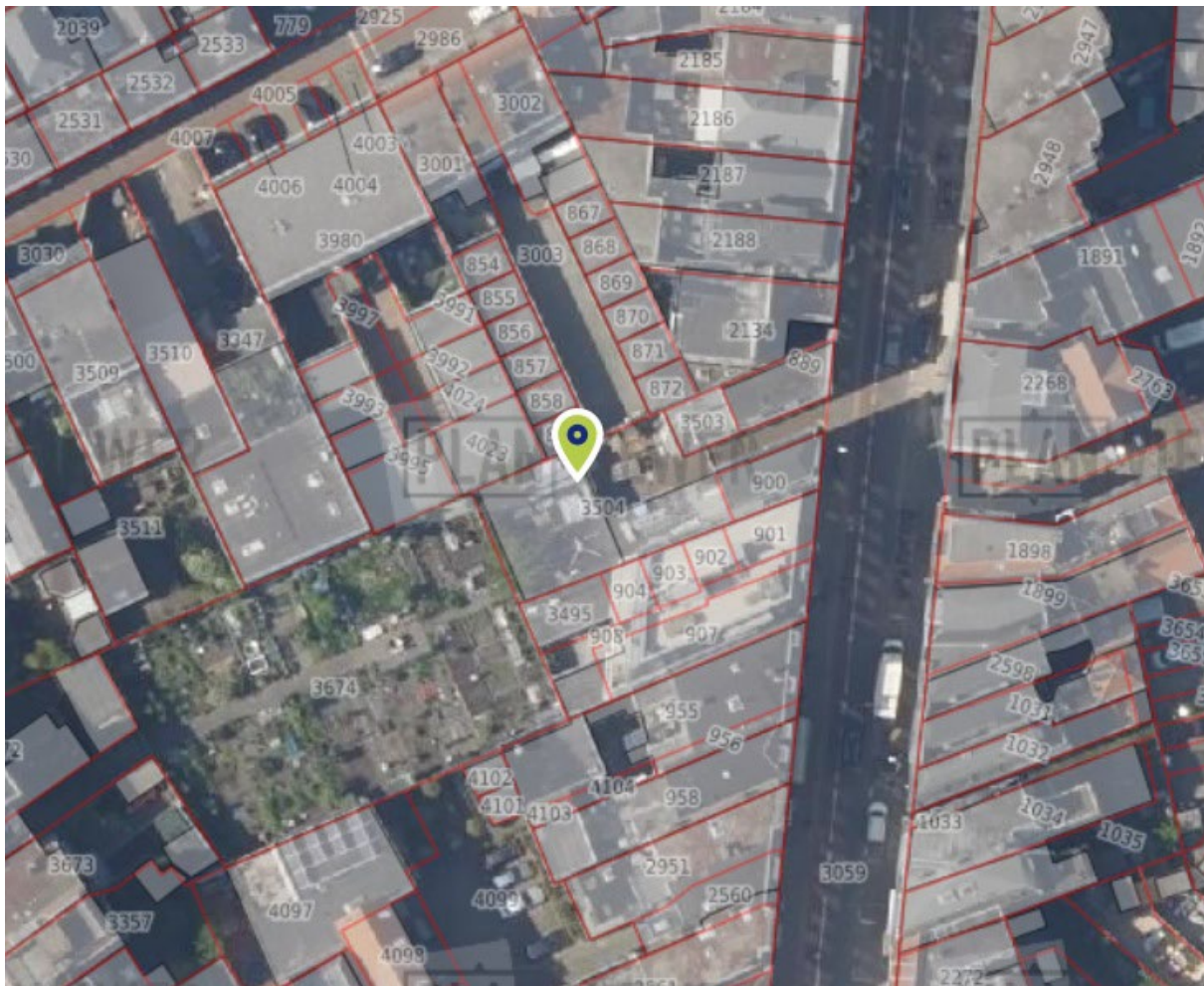
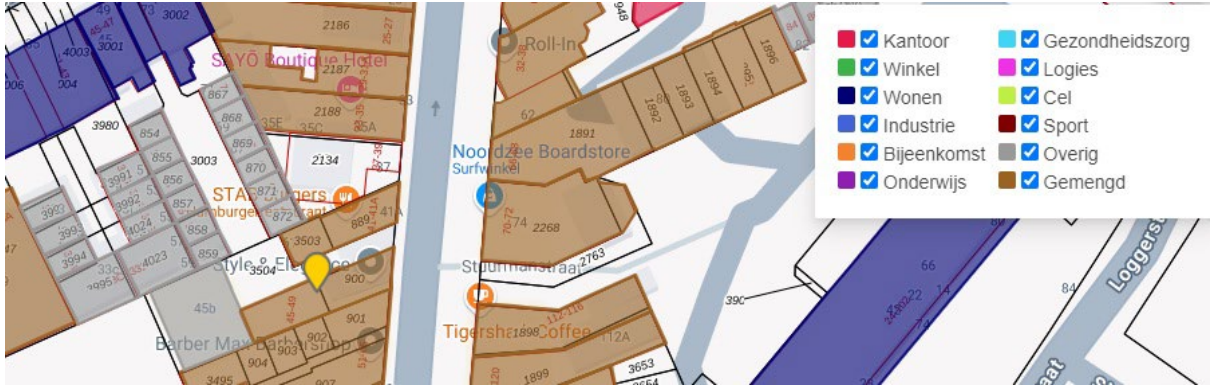
Energie label

Niet van toepassing

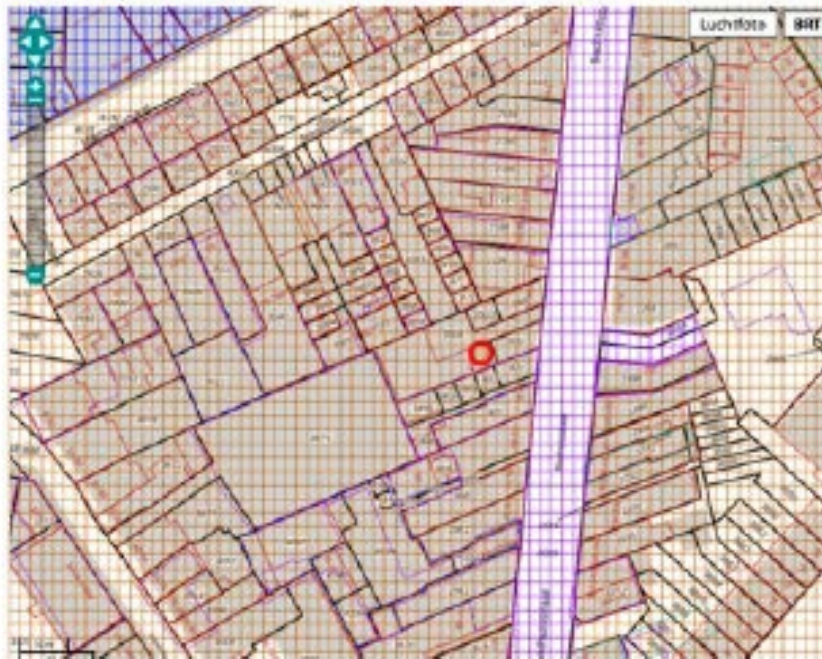
Kadastrale kaart



Omgevingskaarten



Bodemloket

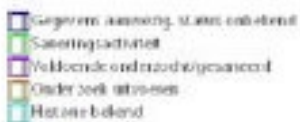


Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

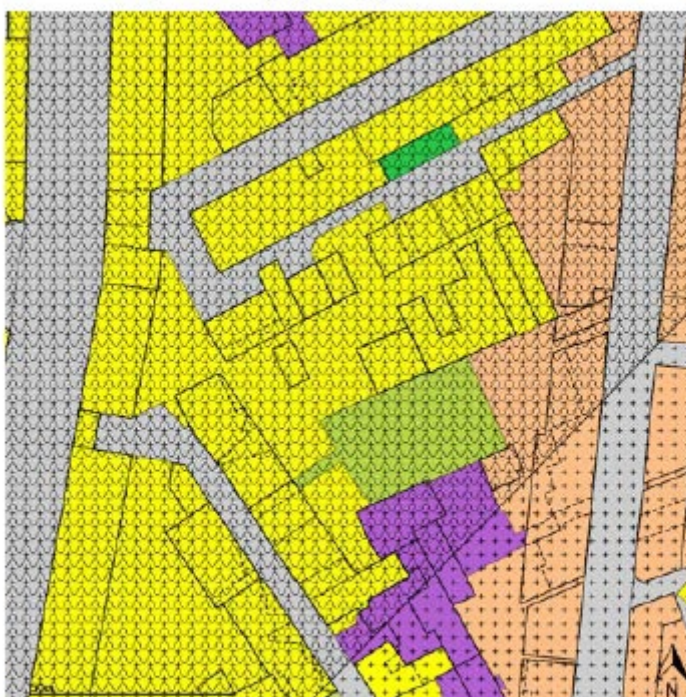


Mijnsteengebieden



Ruimtelijke plannen

Naam overheid:	's-Gravenhage	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2012-10-11
PlanIdn:	NL.IMRO.0518.BP0186DSchevenDip-50VA	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Foto's





















Courtage

Mocht door bemiddeling van Jansen Nadorp Weatherall B.V. een transactie tot stand komen, zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

Informatie

Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u zich wenden tot:

Jansen Nadorp Weatherall B.V.

Schiefbaanstraat 29 (hoek Oostduinlaan 14),

Postbus 18526, 2596 RC Den Haag

Telefoonnummer: +31 (0) 70 330 7 350

Faxnummer: +31 (0) 70 330 7 360

E-mail: info@jnwmakeelaars.nl

Website: www.jnwmakeelaars.nl

Disclaimer

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder het voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. De gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de verstrekte gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, behoudens voor zover onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering in een voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.