



LANGEZAAL
NVM MAKELAARS

belegging | verhuurde horeca-/kantoor-/woonruimte



TE KOOP
€ 3.150.000,- k.k.

Gedempte Burgwal 45
2512 BS DEN HAAG



funda in business



Omschrijving

Deze verkoop betreft een voormalig warenhuis met 5 bouwlagen bestaande uit een souterrain, horeca op begane grond, 2 kantoorverdiepingen en 3 woonappartementen op bovenste 2 bouwlagen. Het pand is grotendeels verhuurd en verkeerd in goede staat van onderhoud. Medio 2025 zal naar verwachting de verbeterde fietsroute gereed komen welke het passantenaantal ten goede zal komen.

Uitgangspunten

- ✓ Circa 850 m² vvo horeca-/kantoor-/woonruimte;
- ✓ Kadastrale aanduiding: 's-Gravenhage I 2130;
- ✓ Huurinkomsten: ca. € 155.000,-- per jaar (zonder BTW);
- ✓ Huurpotentie: ca. € 180.000,-- per jaar (zonder BTW);
- ✓ Verkoop in huidige - verhuurde staat ('as is, where is');
- ✓ Vraagprijs € 3.150.000,-- kosten koper.

Indeling

Het pand heeft een totaal oppervlak van ca. 850 m² vvo als volgt verdeeld:

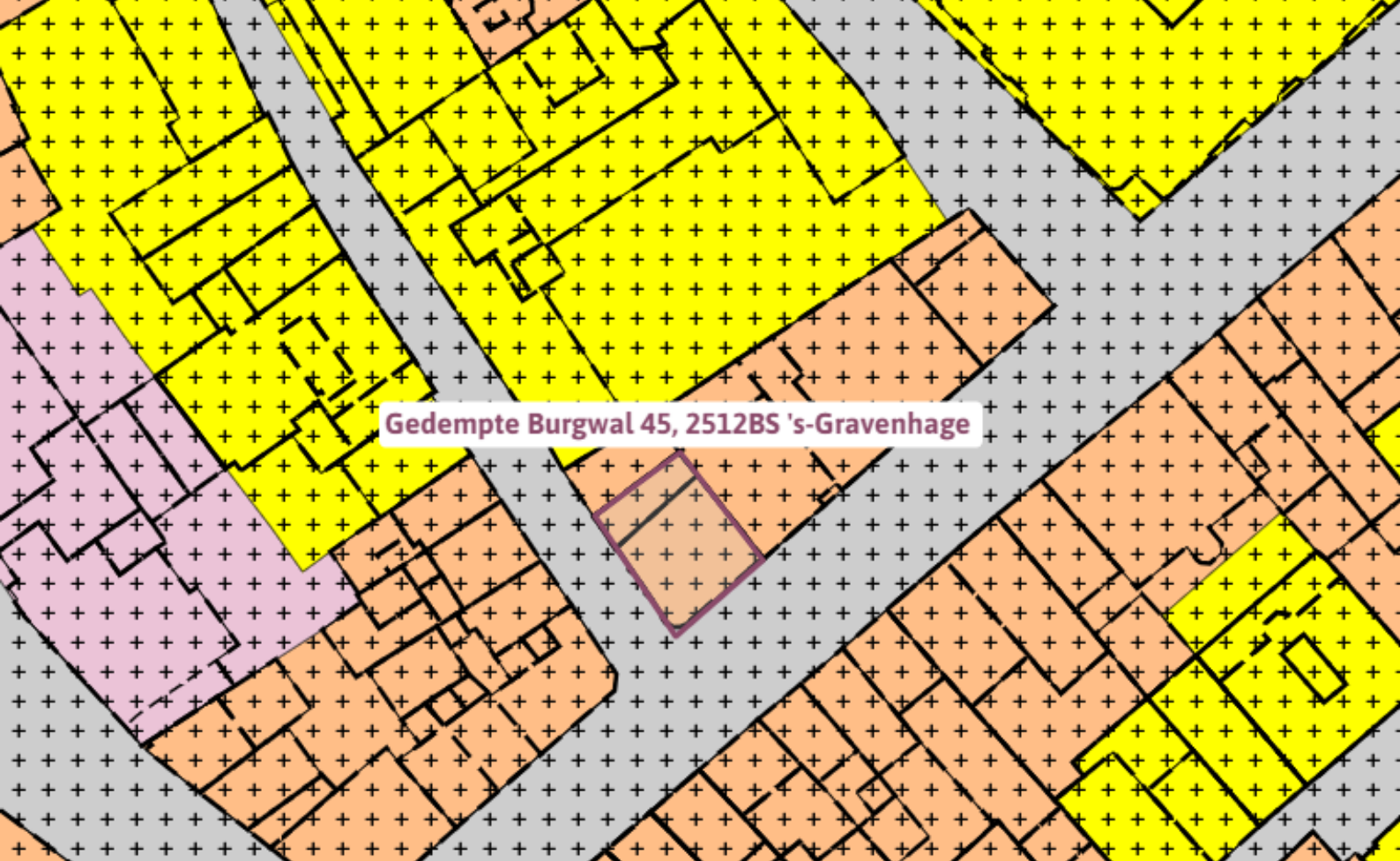
souterrain	: ca. 177 m ²	opslagruimte;
begane grond	: ca. 105 m ²	horeca-/winkelruimte + ca. 33 m ² opslagruimte;
1 ^e etage	: ca. 154 m ²	kantoorruimte;
2 ^e etage	: ca. 154 m ²	kantoorruimte;
3 ^e etage	: ca. 108 m ²	appartement (2x ca. 54 m ²);
4 ^e etage	: ca. 119 m ²	appartement.

Opleveringsniveau

Het pand is voorzien van onder andere:

- ✓ Horeca-inrichting met ruimte voor ca. 30 zitplaatsen op begane grond;
- ✓ Kantoorafwerking op 1^e en 2^e etage;
- ✓ Representatieve entree met natuurstenen vloer;
- ✓ Lift-installatie;





Gedempte Burgwal 45, 2512BS 's-Gravenhage

Bestemming

Het object valt onder Enkelbestemming 'Gemengd-1' onder bestemmingsplan 'Het Oude Centrum (Binnenstad)' waar op de begane grondlaag vestiging is toegestaan ten behoeve van o.a. 'horeca t/m cat. 2', detailhandel en dienstverlening.

Op de verdiepingen is zowel wonen als het houden van kantoor toegestaan.

Bestemmingsvlakken (4)

-  Waarde - Archeologie

-  Waarde - Cultuurhistorie

-  Verkeer - Verblijfsstraat

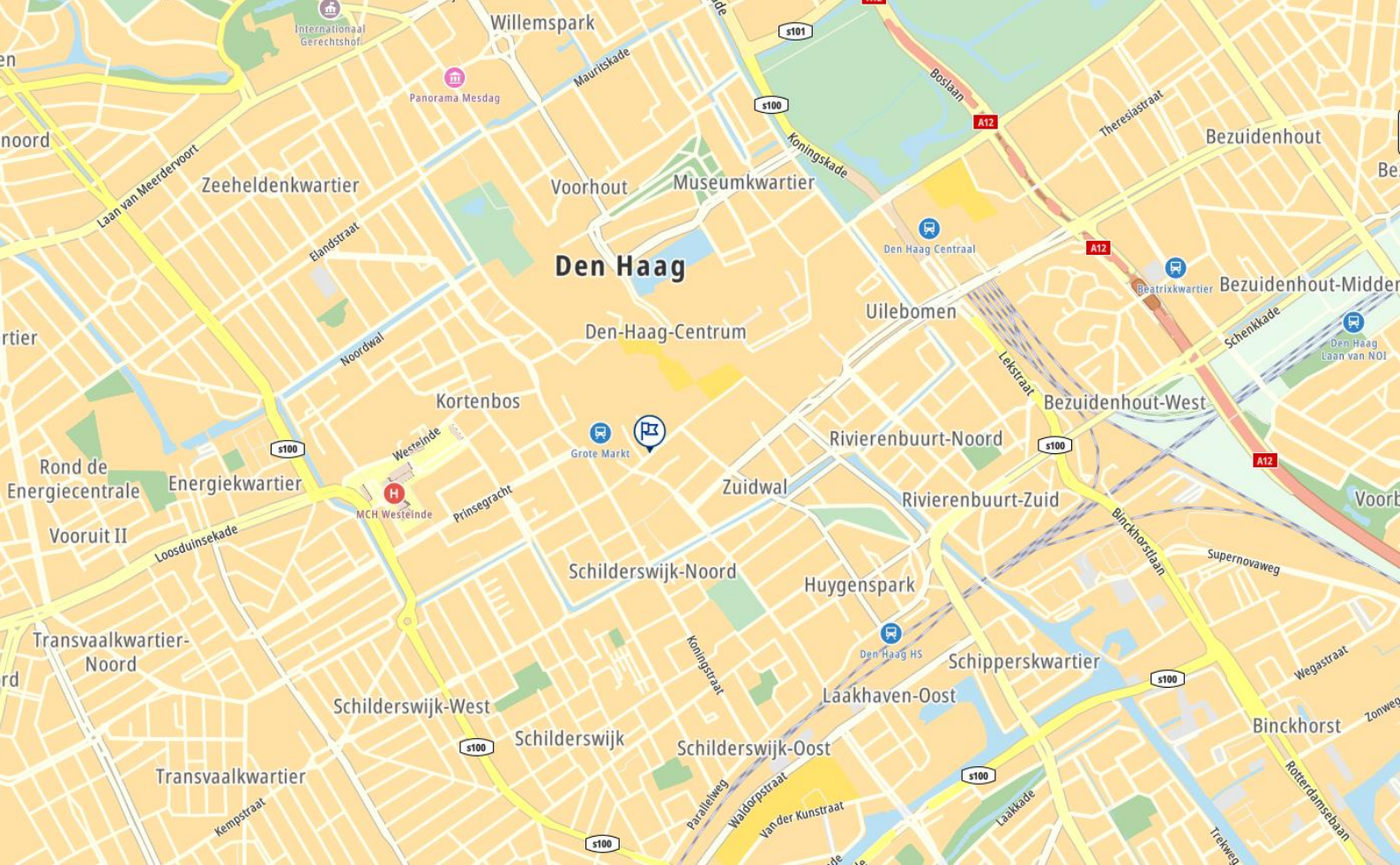
-  Gemengd - 1

Functieaanduidingen (2)

- kantoor

- horeca tot en met categorie 2

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht bij het 'Omgevingsloket'.



Locatie

Ligging

Het pand is gelegen in het winkelhart van het oude centrum van Den Haag met haar grote verscheidenheid aan horecagelegenheden en winkels.

Parkeren

In de nabij gelegen parkeergarages en langs de openbare weg in de wijk zijn voldoende (betaalde) parkeerplaatsen aanwezig.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend te noemen door ligging op ca. 1.500 meter van oprit snelweg A12 (Den Haag-Utrecht) alsmede NS Station Den Haag Centraal.

Op loopafstand bevinden zich op o.a de Grote Marktstraat en het Spui haltes met diverse bus-, tram- en metroverbindingen.





Koopgegevens

Vraagprijs

€ 3.150.000,- kosten koper

Oplevering

Oplevering in huidige - verhuurde staat ('as is, where is')

Overdrachtsbelasting

Over de koopsom is overdrachtsbelasting door koper verschuldigd.

Omzetbelasting

Over de koopsom is geen omzetbelasting verschuldigd.

Aanvaarding

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Zekerheidsstelling

Binnen vijf (5) weken na ondertekening van de koopovereenkomst zal koper ter meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborg ter grootte van 10% van de koopsom voldoen op rekening van de notaris.

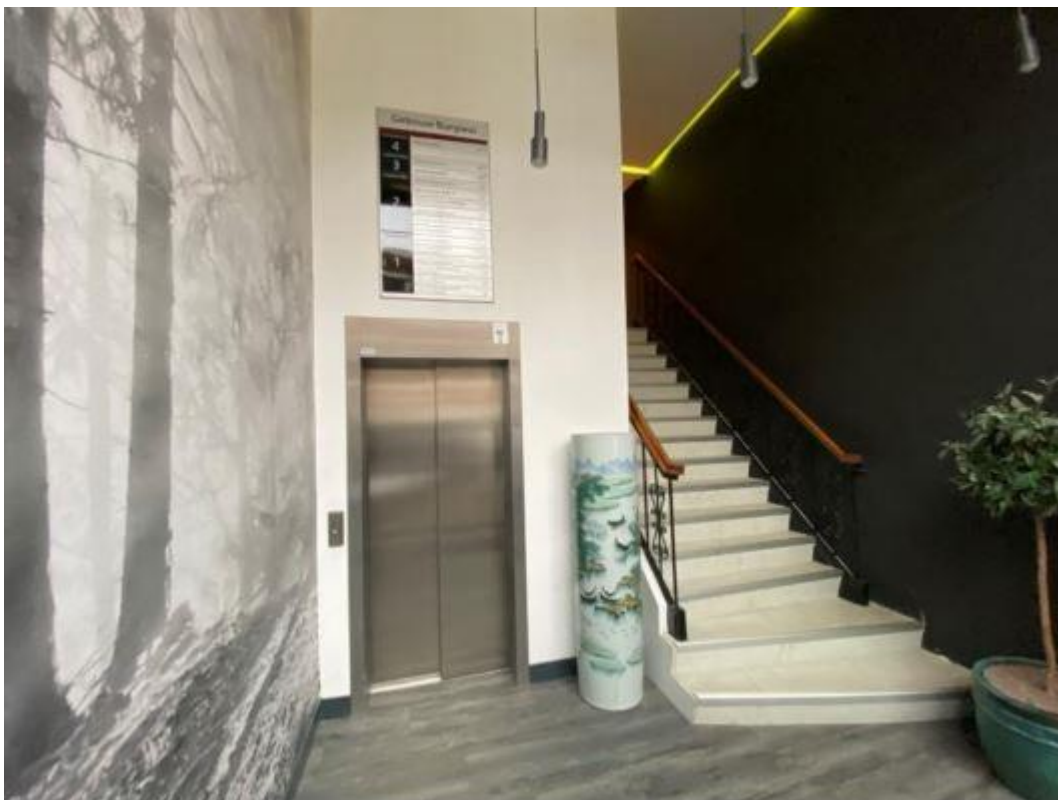
Notaris

Nader door koper te bepalen.

Koopovereenkomst

NVM BOG koopakte.























Contactinformatie

Langezaal Bedrijfsmakelaars B.V.
Schenkkade 209
2595 AT 's-Gravenhage
070 - 385 1101
bog@langezaal.nl
www.langezaal.nl

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.