



Vrijblijvende beleggingsinformatie
winkel-/woonpand
Loosduinse Hoofdstraat 172
Den Haag

Vrijblijvende beleggingsinformatie
winkel-/woonpand
Loosduinse Hoofdstraat 172
Den Haag





Vrijblijvende beleggingsinformatie
winkel-/woonpand
Loosduinse Hoofdstraat 172
Den Haag

Algemeen : het betreft hier een appartementsrecht bestaande uit een winkelruimte op de begane grond met een onzelfstandig achterhuis, ruime tuin en berging. Een gedeelte van de begane grond + twee lagen in het achterhuis zijn in gebruik als woonruimte. Tevens beschikt het appartementsrecht over een ruime achtertuin met een berging. Deze berging is via een achterom bereikbaar.

Het gehele appartementsrecht is verhuurd. De winkel/woning is voor bepaalde tijd verhuurd aan een ondernemer, de achtergelegen berging is voor onbepaalde tijd verhuurd aan de eigenaar van het bovengelegen appartementsrecht. Het is de bedoeling van de verkoper om dit kadastrale geheel in verhuurde staat te verkopen 'as is, where is'.

Locatie : de Loosduinse Hoofdstraat en Loosduinse Hoofdplein vormen een levendig winkelgebied in het hart van Loosduinen, Den Haag. Met een uitstekende bereikbaarheid via zowel openbaar vervoer als met de auto, trekt dit gebied dagelijks een divers publiek aan. Het is een ware smeltkroes van winkelgebruikers, variërend van lokale boetieks en ambachtelijke winkels tot bekende ketens en gezellige restauratieve voorzieningen.

De Loosduinse Hoofdstraat en het Loosduinse Hoofdplein bieden een scala aan winkels die voldoen aan de behoeften van verschillende doelgroepen, waaronder modezaken, bakkerijen, bloemisten, restaurants en meer. Hierdoor is het gebied aantrekkelijk voor zowel bewoners als bezoekers van buitenaf.

Wat de Loosduinse Hoofdstraat en Loosduinse Hoofdplein nog aantrekkelijker maakt, is de ruime parkeergelegenheid die gemakkelijk bereikbaar is. Bezoekers kunnen hier zonder gedoe parkeren en genieten van een ontspannen winkelervaring. Kortom, dit bruisende winkelgebied biedt een gevarieerde en gemakkelijk toegankelijke winkelervaring voor iedereen.

Adres : Loosduinse Hoofdstraat 172 te Den Haag.



Vrijblijvende beleggingsinformatie
winkel-/woonpand
Loosduinse Hoofdstraat 172
Den Haag

Kadastrale gegevens : Gemeente : Loosduinen;
Sectie en nummer : G 3424;
App. Recht : 1
VVE : 9/17^e aandeel in de gemeenschap
t.t.v.s. groot : 186 m²;
soort : eigen grond;
bestemming DSO : bedrijvigheid;
bouwjaar : 1932.

Metrage VVO + GO : in opdracht van de eigenaar is er een NEN 2580 meetstaat gemaakt voor het winkelgedeelte op de begane grond, de kelder en de woonruimte in het achterhuis totaal groot 117,90 m² vloeroppervlak.

Onderhavig oppervlak is als volgt onderverdeeld:

kelder : 011,70 m² BVO opslagruimte;
begane grond : 046,50 m² VVO winkelruimte;
begane grond : 030,20 m² GO woonruimte;
1^e verdieping : 014,80 m² GO woonruimte;
2^e verdieping : 014,70 m² GO woonruimte.

De aanwezige externe berging omvat circa 6 m².

Energielabel : B-label (geldig tot 1 augustus 2032).

Bestemming : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Centrum Loosduinen. Binnen dit plan staat het object aangeduid als enkelbestemming "Gemengd -1" (artikel 5.1), waarbij onder meer de navolgende bestemmingen worden genoemd:

- a. bedrijven categorie A en B;
- b. detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. horeca cat. I t/m III (mits vergund);
- e. welzijnsvoorzieningen;
- f. wonen.

Voor inzage in het volledige bestemmingsplan verwijzen wij naar:
<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>



Vrijblijvende beleggingsinformatie
winkel-/woonpand
Loosduinse Hoofdstraat 172
Den Haag

Opleveringsniveau : verkoper verkoopt het appartementsrecht “as is, where is” in verhuurde staat.

Huurgegevens : de totale huursom omvat € 16.646,76 op jaarbasis. Er is geen B.T.W. van toepassing. De navolgende huurgegevens hebben wij uit de vigerende huurovereenkomsten opgemaakt.

Winkel/woning

- huurder : lokale ondernemer (nadere identificatie bij ons bekend);
- gebruik : ex artikel 7:290 BW als kledingzaak;
- huuringang : 1 maart 2013;
- huurtermijn : 2 jaar + verlenging van 1 jaar + verlengingen van telkenmale 1 jaar;
- opzegtermijn : 6 maanden;
- aanvangshuur : € 13.800, -- per jaar;
- huidige huur : € 16.406,76 per jaar;
- B.T.W. : niet van toepassing;
- indexering : jaarlijks, per 1 maart een vaste verhoging van 2,5 %;
- waarborgsom : € 3.450, --.

Berging

- huurder : eigenaar bovengelegen appartement (nadere identificatie bij ons bekend);
- gebruik : berging;
- huuringang : 14 augustus 2023;
- huurtermijn : onbepaalde tijd;
- opzegtermijn : 2 maanden;
- aanvangshuur : € 240, -- per jaar;
- huidige huur : € 240, -- per jaar;
- B.T.W. : niet van toepassing;
- indexering : geen.
- waarborgsom : geen.



Vrijblijvende beleggingsinformatie
winkel-/woonpand
Loosduinse Hoofdstraat 172
Den Haag

- Nutsvoorzieningen** : het object beschikt over eigen nutsvoorzieningen. Er is dus geen sprake van servicekosten.
- Zakelijke lasten 2024** :
OZBE € 665,11
Rioolrecht € 184,75
- VVE** : bijdrage is € 78,75 per maand. VVE is ingeschreven in de KvK en er is sprake van een collectieve opstalverzekering.
- Koopvoorwaarden** :
- **koopsom** : € 249.000, -- kosten koper.
 - **B.T.W.** : het object valt **niet** in de B.T.W.-sfeer.
 - **overdracht** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
 - **notaris** : projectnotaris Matzinger Eversdijk Notarissen.
 - **koopakte** : standaard NVM-koopakte.
 - **waarborgsom** : 10 % waarborgsom binnen 14 dagen na wilsovereenstemming door koper te storten op derdenrekening van de notaris.





Vrijblijvende beleggingsinformatie
winkel-/woonpand
Loosduinse Hoofdstraat 172
Den Haag

- **overige kenmerken** : de overige kenmerken zullen in de koop- c.q. overdrachtsakte worden omschreven, te weten:
 - het is verkoper niet bekend dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt in onderhavig object ('as is, where is' - clausule van toepassing).
 - het is verkoper niet bekend dat er sprake is van bodemverontreiniging en er is ook geen sprake van de aanwezigheid van een ondergrondse tank t.b.v. de opslag van vloeistoffen ('as is, where is' - clausule van toepassing).
 - verkoper zijn geen voor het oog verborgen, doch aan verkoper bekende gebreken aan onderhavige onroerende zaak bekend.
 - verkoper zijn geen eigendom belemmerende erfdienstbaarheden dan wel kwalitatieve verplichtingen, welke zouden kunnen rusten op onderhavige onroerende zaak bekend anders dan die staan vermeld in voorgaande akten.
 - verkoper zijn geen belemmeringen met betrekking tot het huidige gebruik en de bestemming van onderhavige onroerende zaak (detailhandel) bekend.

- **'as is, where is'** : het object wordt verkocht en geleverd 'as is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering door verkoper aan koper, met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken, in de staat waarin het zich ten tijde van de levering bevindt en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de 'as is, where is' koop en levering. Koper doet afstand van aanspraken uit hoofde van artikel 7:15 lid 1 en 7:17 BW.



Vrijblijvende beleggingsinformatie
winkel-/woonpand
Loosduinse Hoofdstraat 172
Den Haag

Courtage : mocht door bemiddeling van Reibestein Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

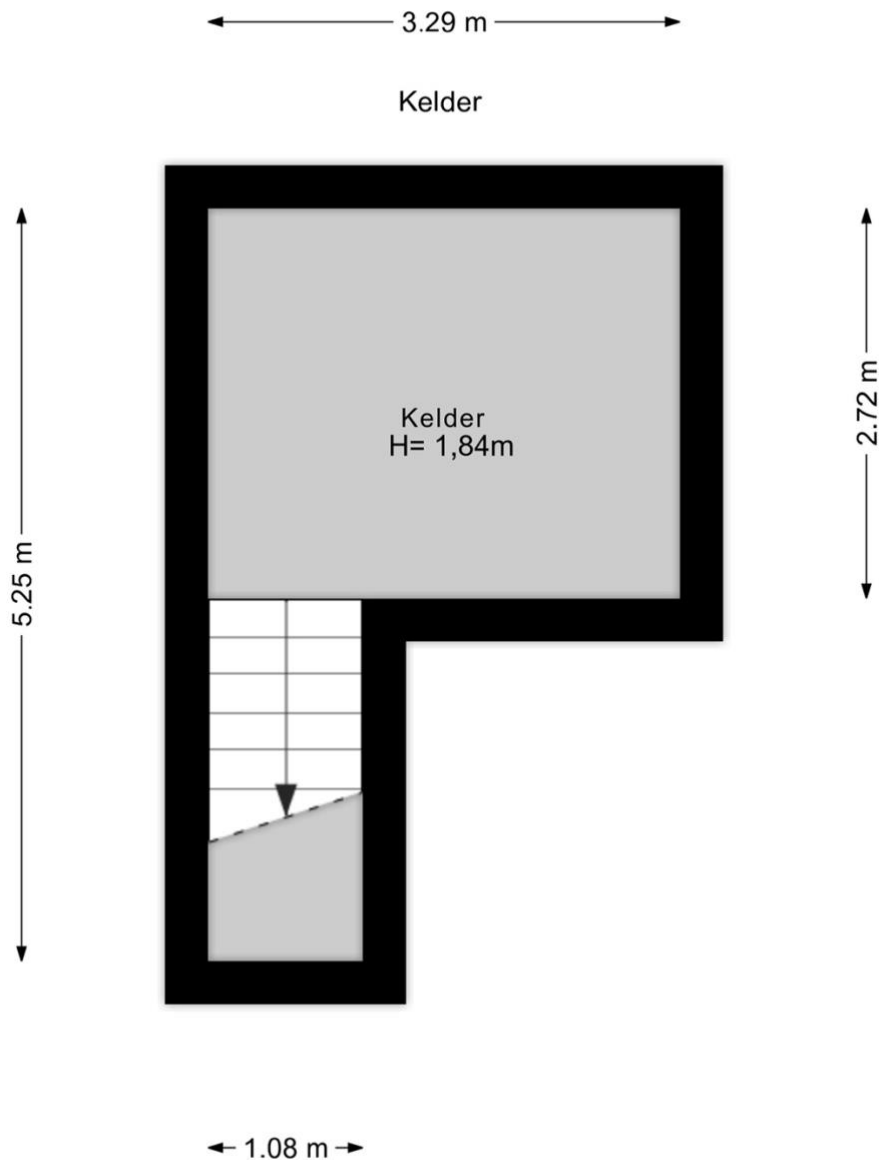
Inlichtingen en bezichtigingen : Reibestein Bedrijfshuisvesting
Stevinstraat 157
2587 ED Den Haag

telefoon : 070 - 331 97 99
e-mail : onno@reibestein.nl
internet : www.reibestein.nl

Disclaimer : alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en, ons inziens, uit betrouwbare bron afkomstig. Echter, ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

Verwerking persoonsgegevens : bij de uitwerking van een transactie tussen partijen informeert verkoper de koper en koper verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat verkoper de door koper te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een koopovereenkomst.

Dientengevolge geeft koper door ondertekening van een koopovereenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de verkoper voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van koper. De verwerking hiervan gebeurt met het doel koper voorafgaand en gedurende de looptijd van een koopovereenkomst te kunnen identificeren, zodat kan worden nagegaan of koper de rechtmatige koper van het gekochte is en blijft.



Vrijblijvende beleggingsinformatie
winkel-/woonpand
Loosduinse Hoofdstraat 172
Den Haag

