



# PROJECTINFORMATIE

Waldorpstraat 269, 'S-Gravenhage



Interessant beleggingsobject beschikbaar aan de Waldorpstraat in Den Haag. Het object bestaat uit een winkelruimte met opslagruimte en is meerjarig verhuurd aan een telefoonzaak.

De Waldorpstraat ligt op een centrale ligging in de Haagse Laakhaven, het gebied waar werken, wonen, studeren en winkelen gecombineerd wordt aan de rand van de Haagse binnenstad. De buurt kent nu alle kenmerken van een levendige stadse omgeving.

Vanuit diverse richtingen is het object makkelijk bereikbaar met eigen vervoer. Via de diverse uitvalswegen zijn onder andere de Rijkswegen A4, A44, A12 en A13 snel te bereiken. Maar ook met het Openbaar Vervoer is het object zeer goed te bereiken. Op loopafstand zijn namelijk de haltes gelegen voor de buslijn 22, 26 en 29, welke een rechtstreekse verbinding verzorgen met het centrum en de NS stations "Den Haag Centraal". Tevens is het station Hollands Spoor op loopafstand gelegen.

## **Metrages (BVO)**

Winkelruimte: circa 50 m2 BVO

Opslagruimte: circa 20 m2 BVO (inclusief sanitaire voorzieningen en pantry)

## **Parkeren**

In de directe omgeving zijn volop parkeergelegenheden aanwezig.

## **Bestemming**

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het pand een "Gemengd – 5" bestemming. Binnen deze bestemming zijn bedrijven die voorkomen in de categorie A,B en C van de staat van bedrijfsactiviteiten.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

# PROJECTINFORMATIE

Waldorpstraat 269, 'S-Gravenhage



## Opleveringsniveau

- Glazen pui met dubbele beglazing en ventilatieroosters
- Elektrische rolluik
- Glasvezel verbinding in de meterkast aanwezig
- Internet- en telefonieaansluitingen
- Infrarood verwarmingspanelen
- Keuken voorzien van kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi oven en close in boiler.
- LED – verlichting
- Stucwerk wanden
- Systeemplafond
- Toiletruimte

## Belegging

De commerciële ruimte is verhuurd tot 31 december 2025. Voor meer informatie omtrent de huidige huursituatie kunt u contact opnemen met de Online Bedrijfsmakelaar.

## Koopcondities

Vraagprijs: € 325.000,- k.k. exclusief btw

VVE – bijdrage: € 70,- per maand.

Zekerheidsstelling: Waarborgsom van 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

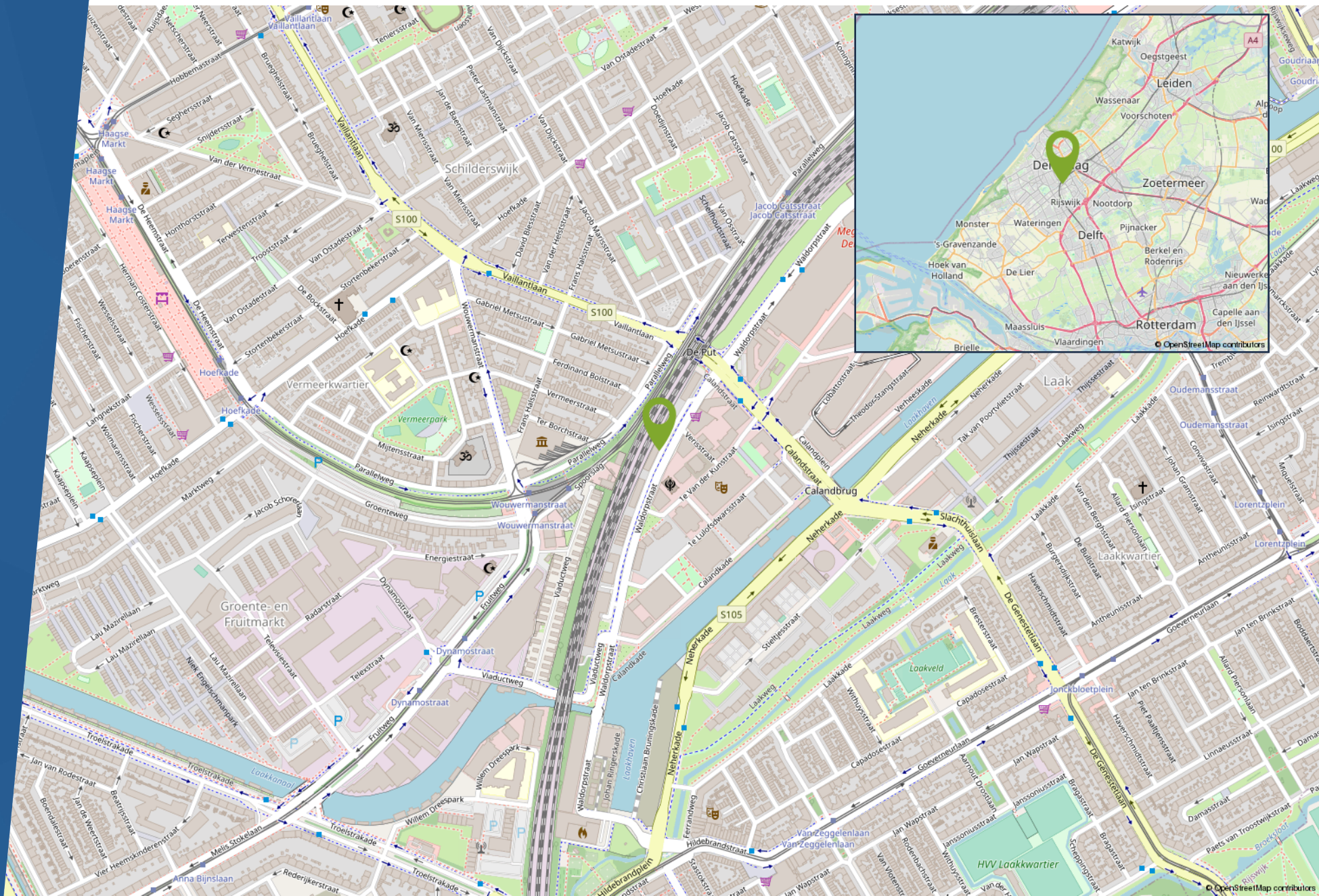
Aanvaarding: In overleg.

## Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

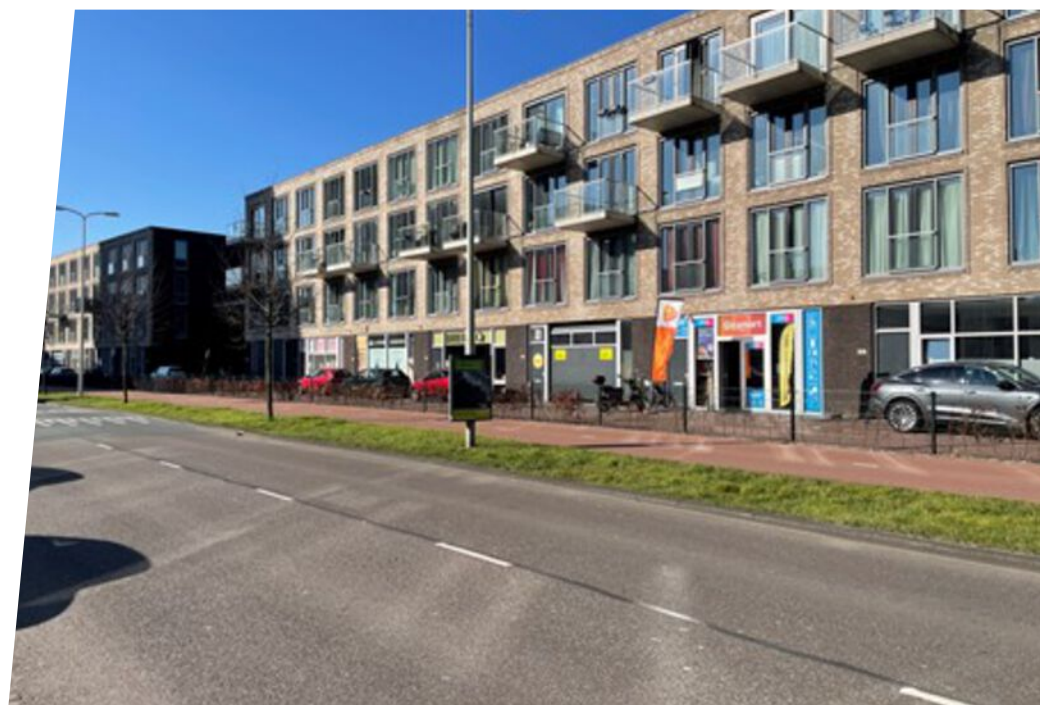
# LIGGING & BEREIKBAARHEID

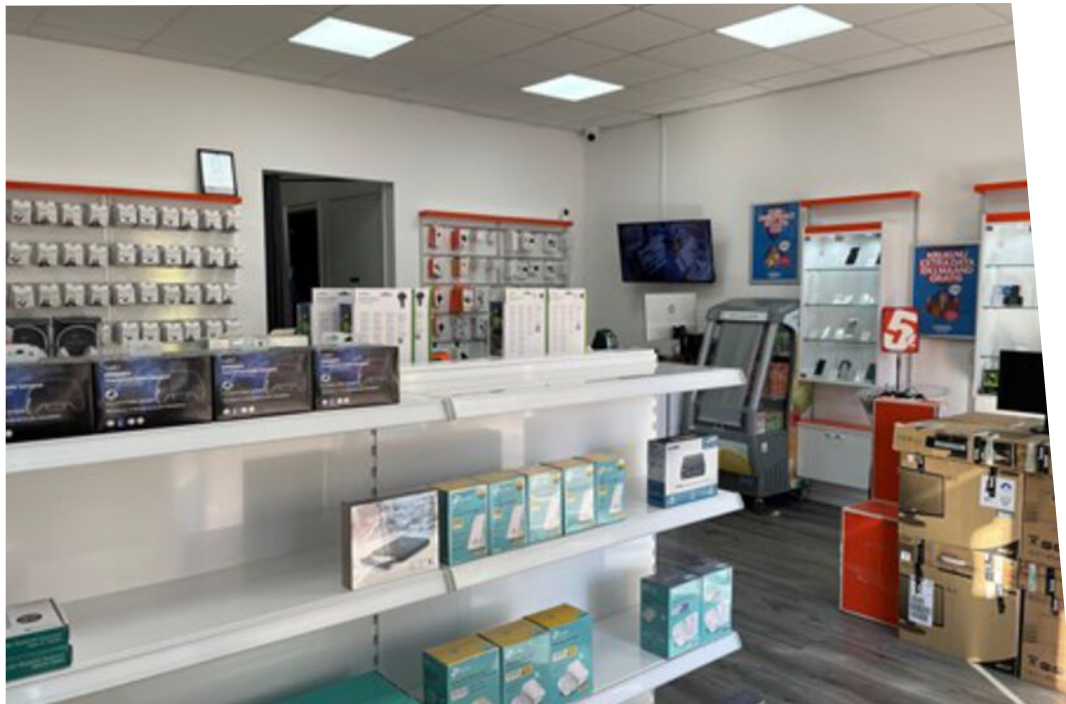
Waldorpstraat 269, 'S-Gravenhage

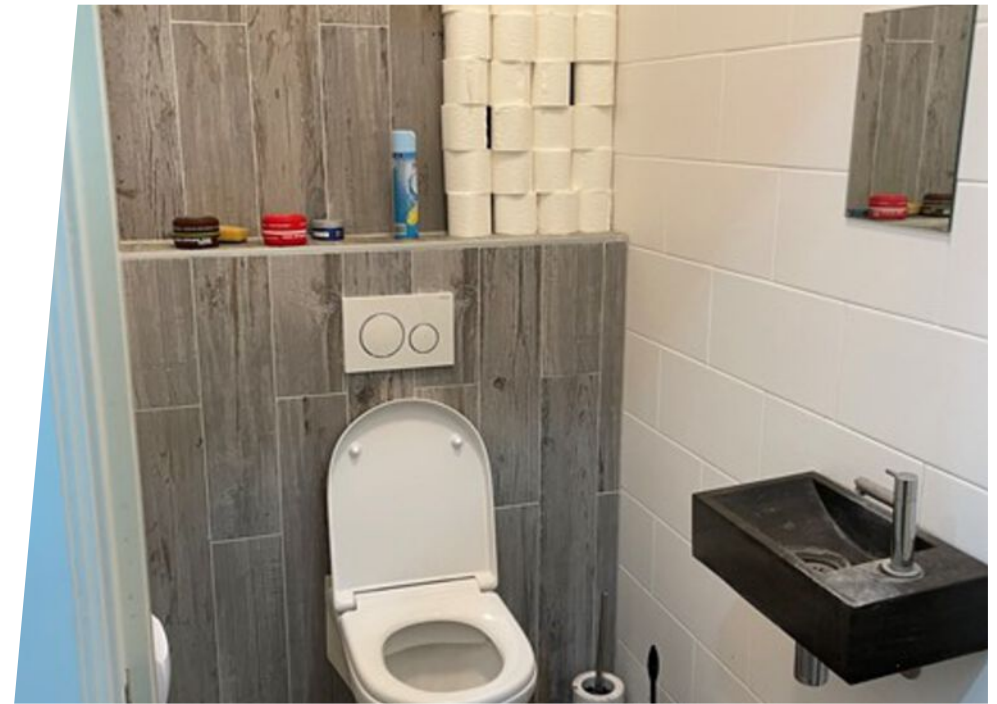


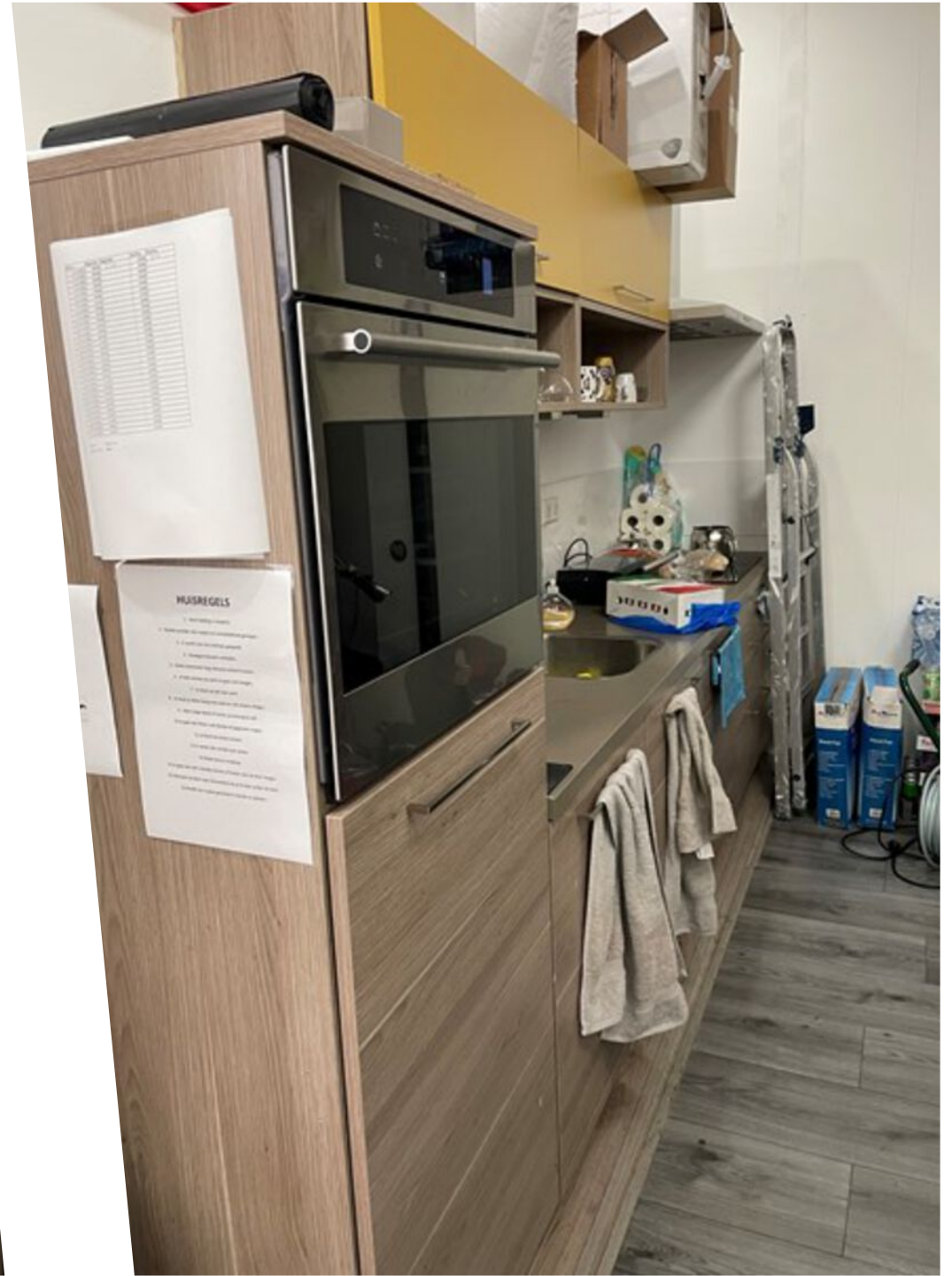
# FOTOREPORTAGE

Waldorpstraat 269, 'S-Gravenhage











# ALGEMENE INFORMATIE



## Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

## Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

## Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

## Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief.

U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

### **CONTACTGEGEVENS:**

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

**T** 085- 020 1028

**E** [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

**I** [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### **DISCLAIMER**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



BEDRIJFSMAKELAAR.nl

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)