

Objectinformatie

Winkelruimte / Kantoorruimte

Te huur

**Fahrenheitstraat 482**

**DEN HAAG**



Winkelruimte / kantoorruimte te huur van in totaal circa 171 m<sup>2</sup> BVO, gelegen aan de Fahrenheitstraat 482 te Den Haag. De winkelruimte / kantoorruimte ligt in winkelgebied De Fahrenheit, in het hart van de Bomenbuurt. Winkelgebied De Fahrenheit heeft een gevarieerd winkelaanbod, met nationale winkelketens zoals Albert Heijn, PLUS, Kruidvat en Intertoys, maar er zijn ook diverse regionale en lokale winkeliers gevestigd. Bovendien is er een ruim aanbod gezellige horeca.

Voor meer informatie over het winkelgebied zie: [www.defahrenheit.nl](http://www.defahrenheit.nl).

### **Adres**

Fahrenheitstraat 482, 2561 DH te Den Haag.

### **Parkeren**

Langs de openbare weg zijn er parkeerplaatsen aanwezig. In een groot deel van de wijk is parkeren overdag gratis.

### **Vloeroppervlak**

Winkelruimte / kantoorruimte en secundaire ruimte, in totaal circa 171 m<sup>2</sup> BVO, gelegen op de begane grond.

### **Frontbreedte**

Circa 6,5 meter.

### **Gebruik**

De ruimte is bestemd om te worden gebruikt voor:

- a. Detailhandel.
- b. Dienstverlening.
- c. Bedrijven tot en met categorie A uit de Staat van bedrijven bij functiemening als opgenomen in Bijlage 2 bij de regels van dit plan (onder meer uitgeverijen (kantoren), meubelstofeerderijen, apotheken en drogisterijen, overige zakelijke dienstverlening (kantoren), artspraktijken/klinieken, atelier).
- d. Horeca in de categorie licht (mits vergund).
- e. Kantoor.
- f. Welzijnsvoorzieningen.

Voor het gehele bestemmingsplan zie [www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/).

### **Huurprijs**

€ 4.200,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## **BTW**

Verhuurder zal opteren voor een met BTW belaste verhuur, huurder verleent hiertoe zijn medewerking. Indien niet geopteerd kan worden voor BTW belaste verhuur zal de huurprijs met een nader te bepalen bedrag worden verhoogd.

## **Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De volgens het bovenstaande geïndexeerde huurprijs zal nimmer lager zijn dan die van de voorafgaande huurjaren.

## **Servicekosten**

Niet van toepassing.

Huurder dient voor eigen rekening en risico overeenkomsten te sluiten met de desbetreffende (nuts)bedrijven.

## **Bijdrage winkeliersvereniging / Bedrijveninvesteringszone (BIZ)**

Zie voor meer informatie: <https://www.denhaag.nl/nl/ondernemen/bedrijveninvesteringszone-biz/>.

## **Betalingen**

Per kalendermaand vooruit.

## **Opleveringsniveau / Staat van verhuur**

Verhuurd wordt uitsluitend het casco, maar de ruimte wordt opgeleverd in de staat van dat moment. Eventueel in het gehuurde aanwezige zaken en voorzieningen maken geen deel uit van het gehuurde. Onderhoud en vervanging van deze zaken en voorzieningen zijn voor rekening en risico van huurder. Bij het einde van de huurovereenkomst dient het gehuurde in casco staat te worden opgeleverd, tenzij anders door partijen schriftelijk is overeengekomen.

## **Huurtermijn**

Minimaal 5 jaar met verlengingsperiodes van steeds 5 jaar.

## **Opzegtermijn**

12 maanden.

## **Zekerheidsstelling**

Onvoorwaardelijke bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van tenminste drie maanden huur inclusief BTW.

### **Huurovereenkomst**

Huurovereenkomst conform het model van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ), alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen en bijzondere bepalingen van verhuurder.

### **Energie label**

C.

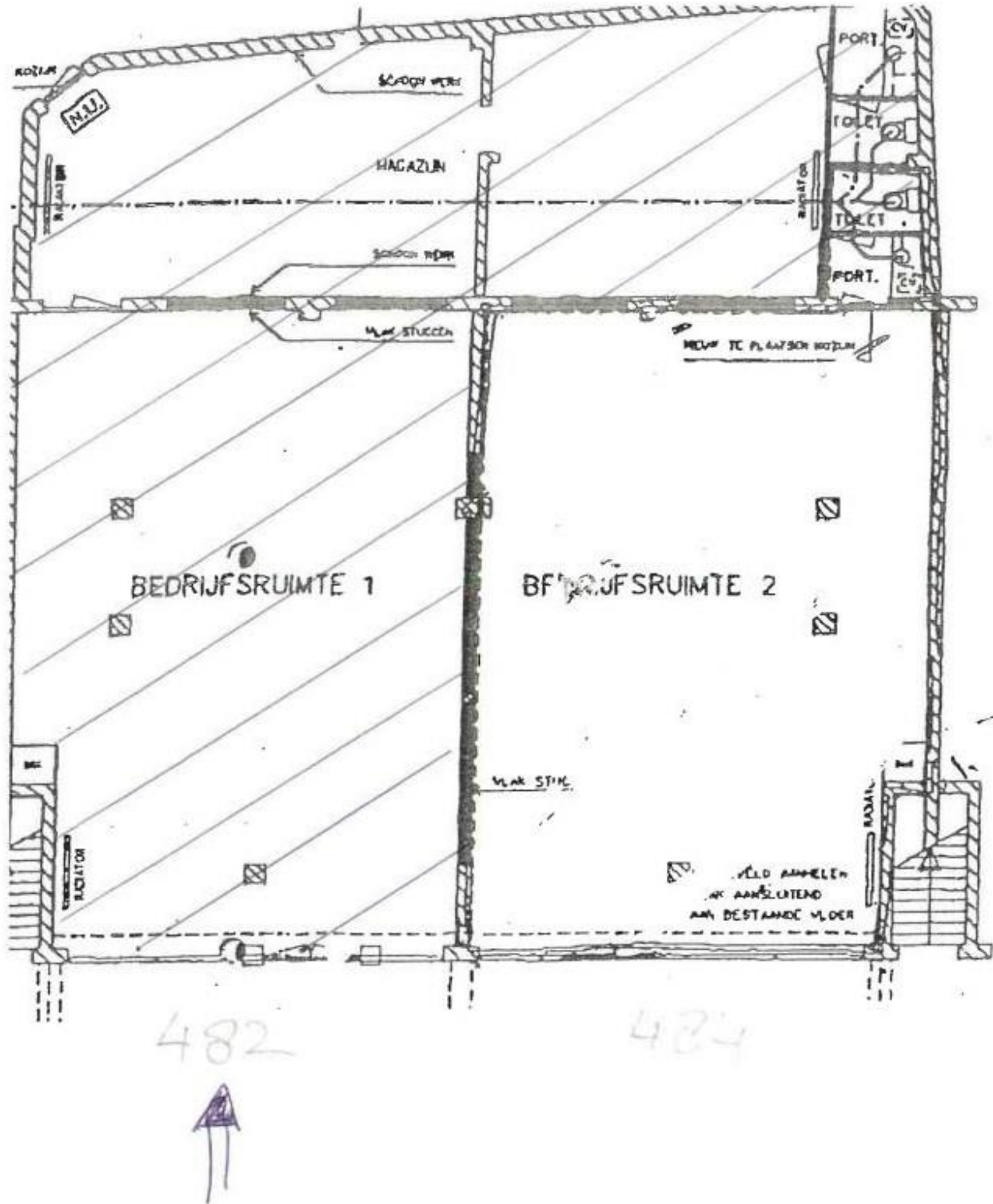
### **Vloerbelasting**

Maximale vloerbelasting is niet meer dan constructief toegestaan.

### **Aanvaarding**

In overleg.

Plattegrond



Foto's







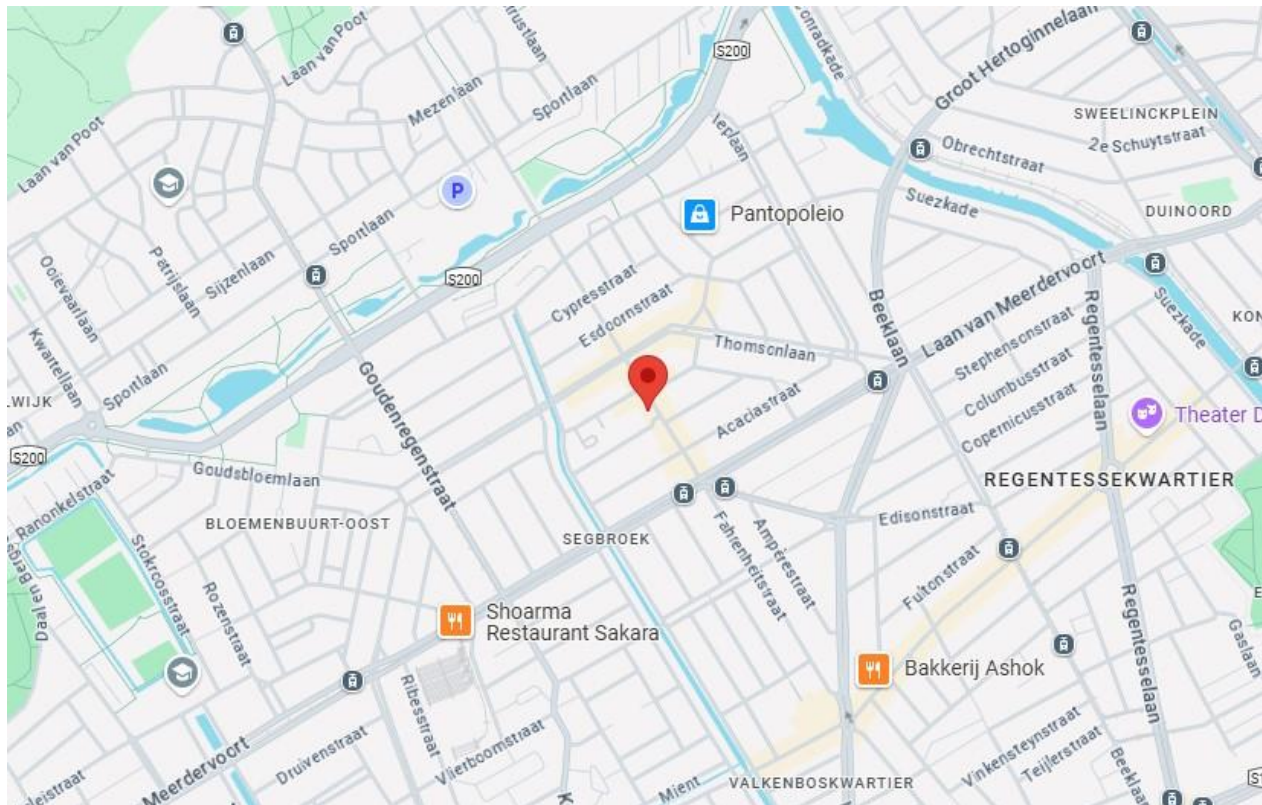








## Locatiekaarten



### **Courtage**

Mocht door bemiddeling van Local Joe 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:

### **Local Joe**

Telefoonnummer: +31 (0) 85 30 33 485

E-mail: [info@localjoe.nl](mailto:info@localjoe.nl)

Website: [www.localjoe.nl](http://www.localjoe.nl)

### **Disclaimer**

Deze objectinformatie is met zorg samengesteld. Aan de verstrekte gegevens kan echter geen enkel recht worden ontleend en voor de juistheid ervan sluiten wij aansprakelijkheid uit. Deze objectinformatie mag niet worden beschouwd als aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder het voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.