



**Frisia Makelaars**

DYNAMIS

Winkelruimte | Ca. 4.993 m<sup>2</sup> v.v.o. | "Winkelcentrum De Leyweg"

Deelverhuur kan

vanaf 2.000 m<sup>2</sup>



**TE HUUR**

Leyweg 918 D  
2545 GV 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel



funda in business



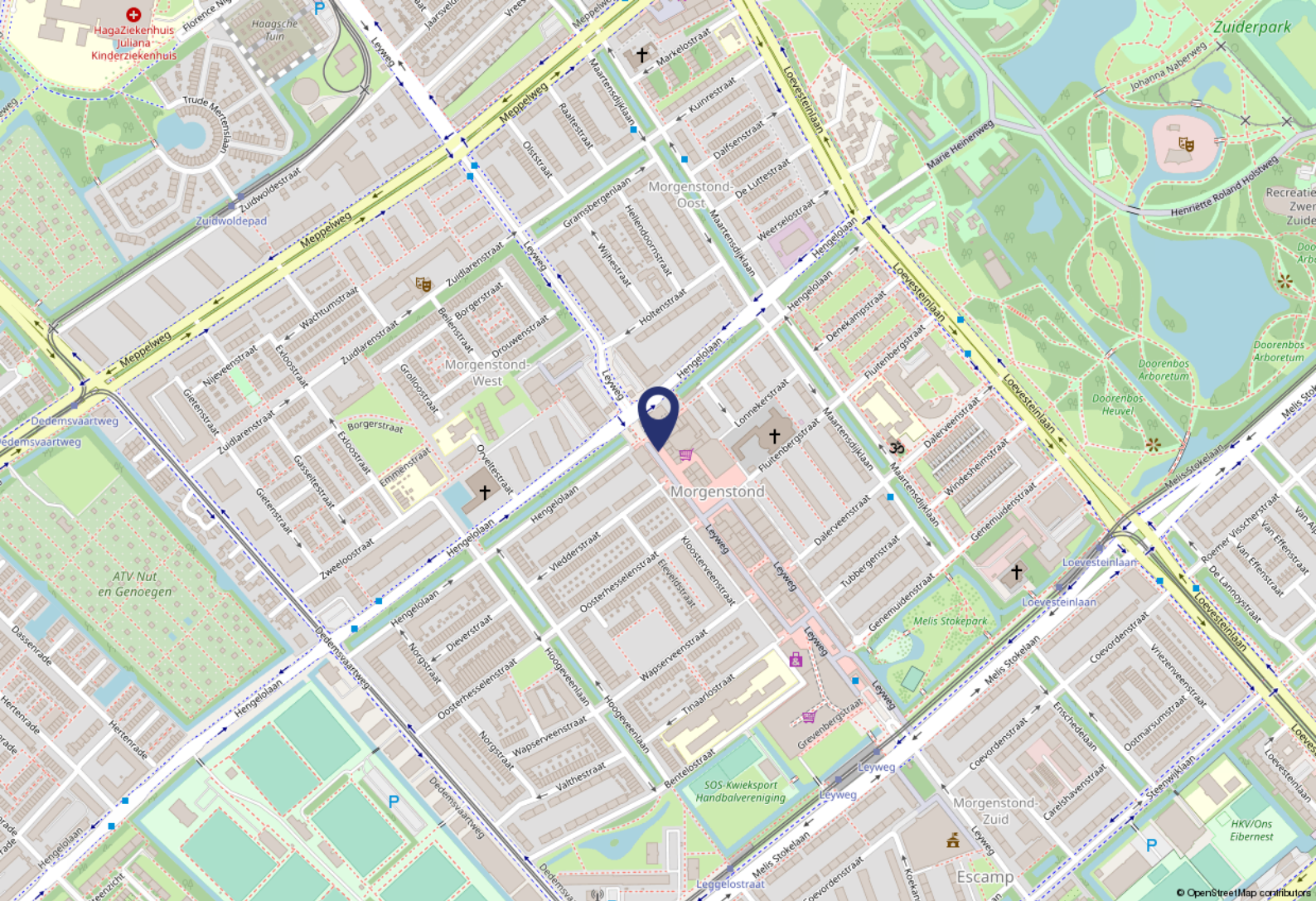
# WINKELCENTRUM LEYWEG



## Omgevingsfactoren

Het winkelcentrum "Leyweg" heeft een totaal winkelloppervlakte van 37.500 m<sup>2</sup>, verdeeld over het zogenaamde sportvelden-blok, het midden-blok en het Vendex-blok met daartussen de wandelpromenade met zijn winkels.

De omgeving is een combinatie van woonwijken en commerciële activiteiten, wat zorgt voor een dynamische en diverse klantengroep. In de directe nabijheid bevinden zich diverse winkels, supermarkten, horeca en dienstverlenende bedrijven. Daarnaast is de Leyweg een belangrijke verkeersader, wat zorgt voor een constante stroom van passanten. De locatie biedt uitstekende zichtbaarheid en toegankelijkheid voor zowel lokale bewoners als bezoekers van buiten de wijk.



# Locatie

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object is goed. Het is gelegen in de nabije omgeving van de doorgaande wegen Melis Stokelaan en Loevesteinlaan. De op- en afritten van rijkswegen A4, A44, A12 en A13 bevinden zich in de directe omgeving.

Tevens is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed. Het winkelcentrum is met tram 9 en 16 of bus 21, 23, 25, 27, 37, 427, N4 in korte tijd te bereiken.

## Parkeren

Het object grenst direct aan een ruime, openbare parkeergarage, alwaar het mogelijk is om het eerste uur gratis te parkeren. Ideaal voor bezoekers!

Voor de huurders is het mogelijk om een bedrijfsparkeervergunning aan te vragen voor parkeren op de openbare weg (zie [www.denhaag.nl/parkeren](http://www.denhaag.nl/parkeren)).

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

De beschikbare winkelruimte beslaat een oppervlakte van circa 4.993 m<sup>2</sup>, gelegen op de -1 verdieping. De ruime en flexibele indeling biedt diverse mogelijkheden. De ruimte kan eenvoudig worden opgesplitst in meerdere units, waardoor het geschikt is voor verschillende soorten bedrijven. De winkelruimte is voorzien van meerdere toegangen, allen gelegen op de -1 verdieping. Er zijn diverse mogelijkheden m.b.t. laden en lossen, via de parkeergarage en op vaste tijdstippen via de Lonnekerstraat. Dit in nader overleg.

In het verleden is de locatie vergund geweest voor opslagboxen, wat een indicatie geeft van de veelzijdigheid van de ruimte. Daarnaast is de ruimte ideaal voor het vestigen van een sportschool, gezien de grote oppervlakte en de mogelijkheid om de ruimte naar eigen wens in te richten.

## Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 4.993 m<sup>2</sup> v.v.o. (niet conform NEN gemeten).

Deelverhuur is mogelijk vanaf 2.000 m<sup>2</sup> v.v.o..

## Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- breed front;
- representatieve entree.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

## Bestemmingsplan

'Morgenstond' vastgesteld d.d. 26-05-2015.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Centrum - 2'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl).

## Energielabel

Het object beschikt over energielabel A.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 80,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De servicekosten zijn inbegrepen in de huurprijs. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- schoonmaak algemene ruimte;
- energie t.b.v. installaties en verlichting alg. ruimte;
- keuring en dagelijks onderhoud gezamenlijke installaties, waaronder roltrappen, liften en BML;
- beveiliging;
- huismeester (voor zover van toepassing);
- overige kosten die ten dienste van de algemene ruimte zijn gemaakt, voor zover van toepassing.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaren.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

## Aanvaarding

In overleg.

## Huurbetaling

Per maand vooruit.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gedeerde BTW worden vastgesteld.

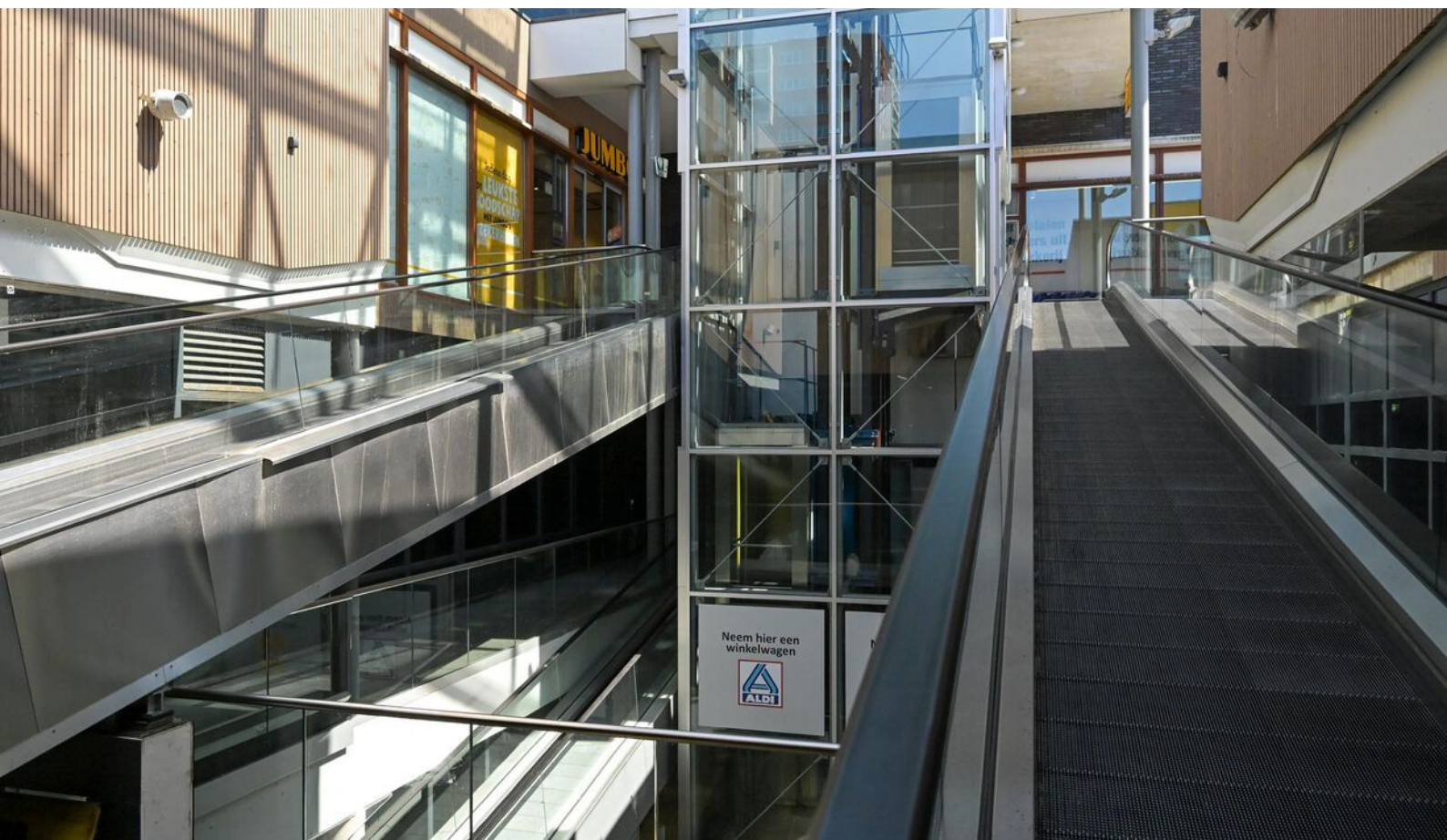
## Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

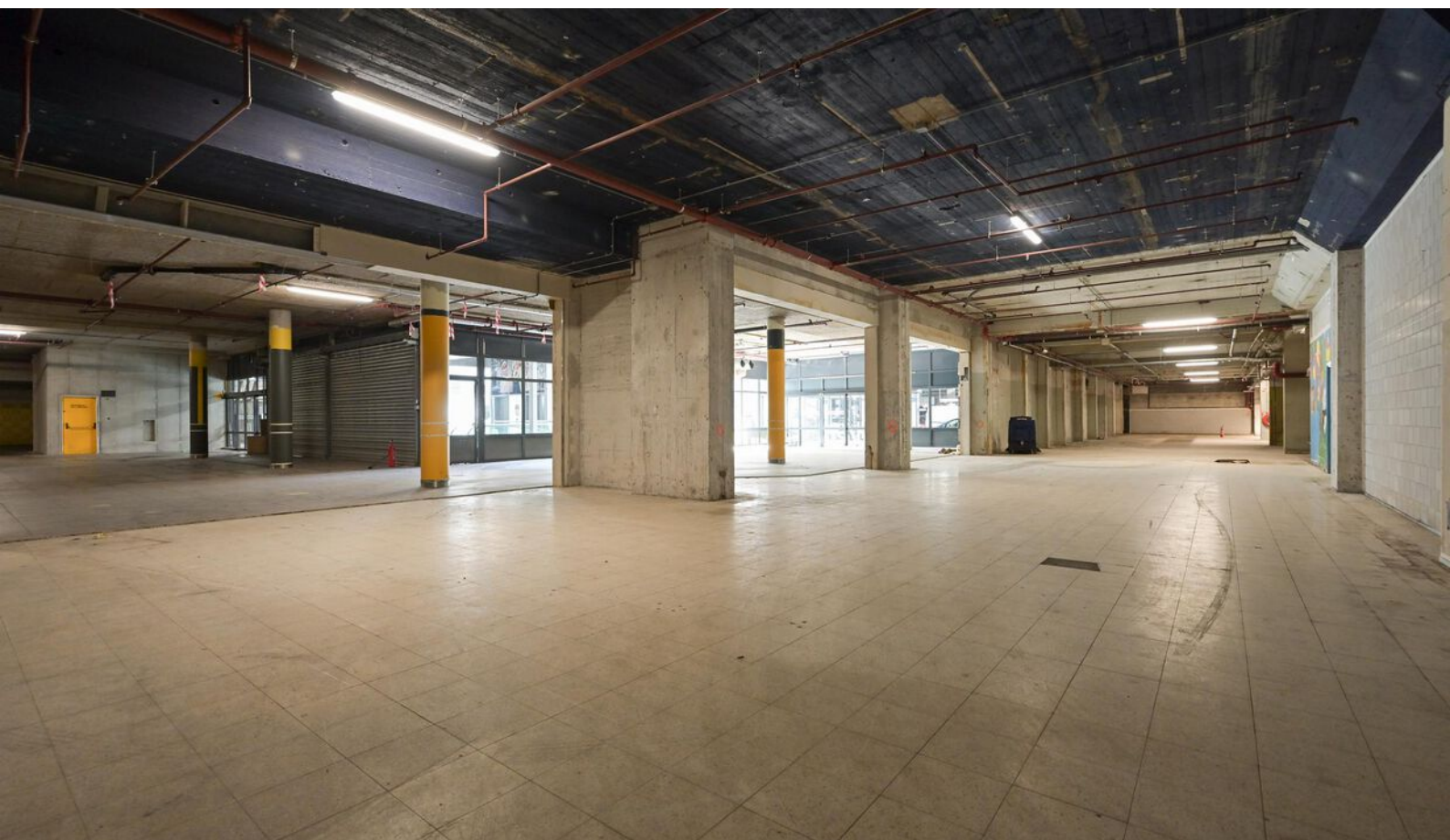
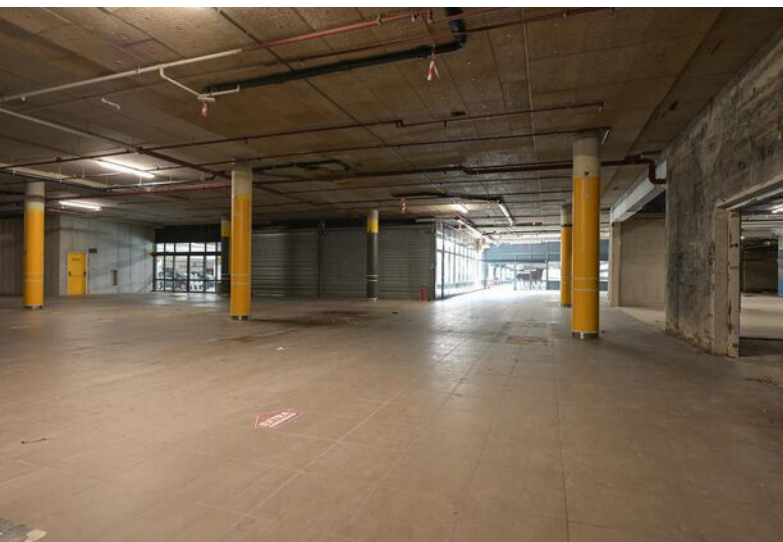
## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) in 2012 vastgestelde ROZmodel Huurovereenkomst Winkelruimte met aanvullende bepalingen verhuurder.

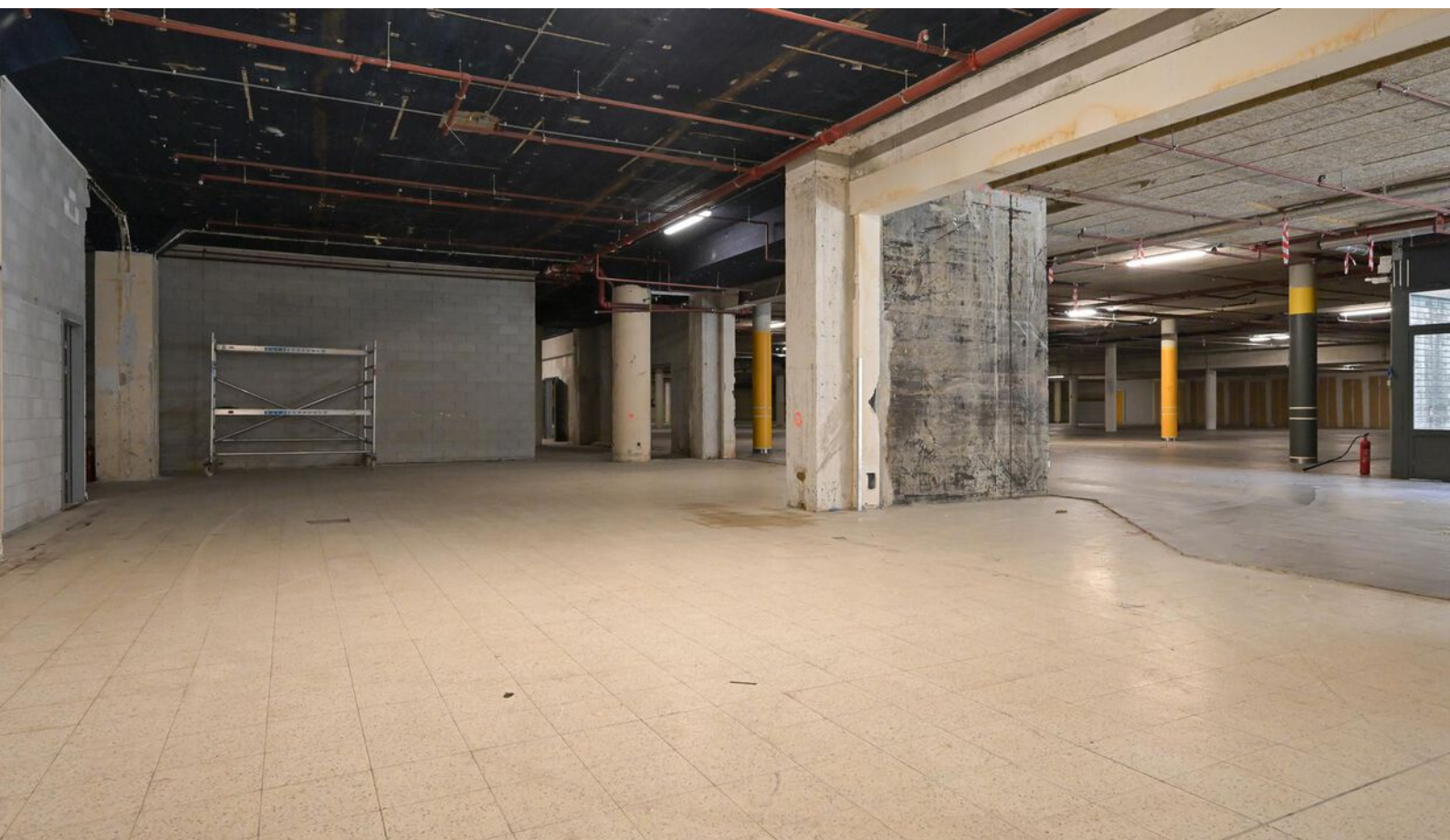
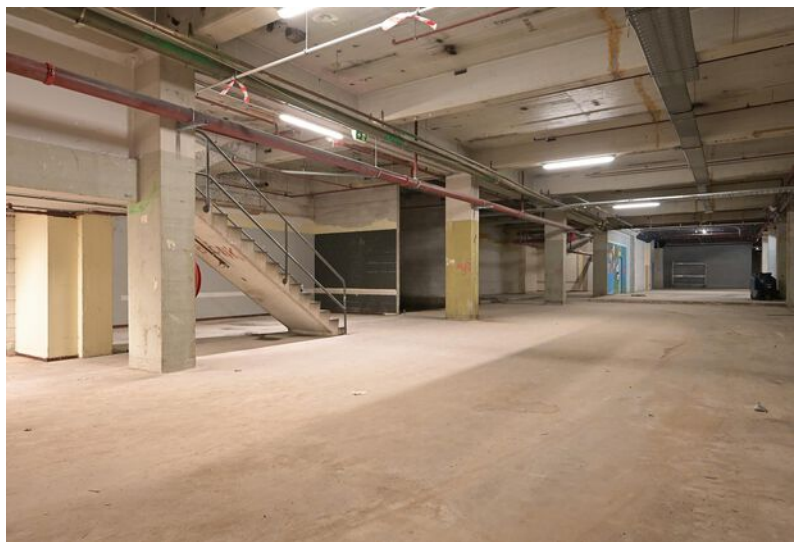
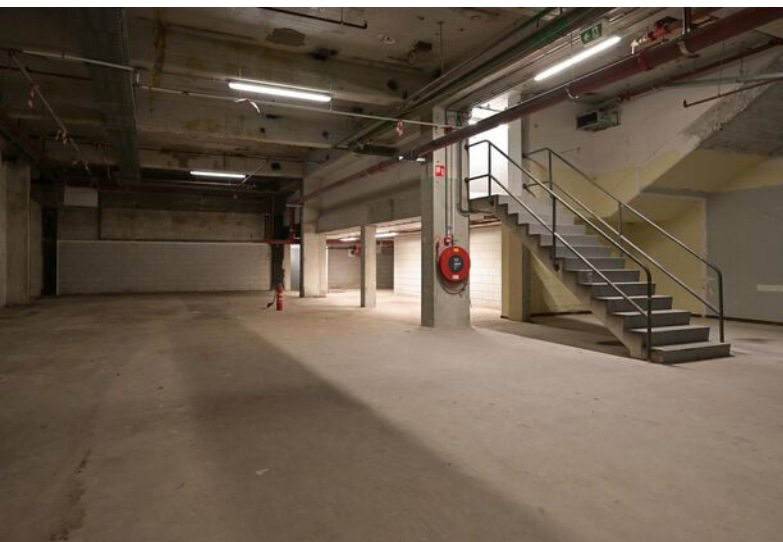
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.















# Plattegrond



# Het Bedrijfs Onroerend Goed team

## Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

## Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

## Marktkennis

Missie

Allround dienstverlener

## Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering



Frisia Makelaars





Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag  
bog@frisiamakelaars.nl  
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



**Frisia Makelaars**

