



LANGENZAAL
NVM MAKELAARS

Winkel | Stadscentrum | ca. 100 m² v.v.o.



TE HUUR

€ 2.295,- per maand

Prinsestraat 60

2513 CE DEN HAAG



funda in business



LASERKLINIEK TER OVERNAME IN CENTRUM DEN HAAG

Deze winkelruimte van ca. 100 m² v.v.o. is gelegen in de historische stadskern van Den Haag dat zich kenmerkt door tal van horeca gelegenheden en een grote verscheidenheid aan winkels.

De goedlopende kliniek, Laser Clinic A Klasse, is beschikbaar voor overname inclusief huurovereenkomst.

De kelder is thans niet in gebruik en biedt uitbreidingsmogelijkheden voor de toekomst.

Opleveringsniveau

De ruimte is voorzien van onder andere:

- oppervlak ca. 100 m² v.v.o: Begane grond ca. 48 m² vvo / Kelder ca. 52 m² vvo;
- frontbreedte van ca. 600 cm;
- pantry & toilet;
- airconditioning*;
- vloerafwerking;
- meterkast met eigen energieaansluitingen.

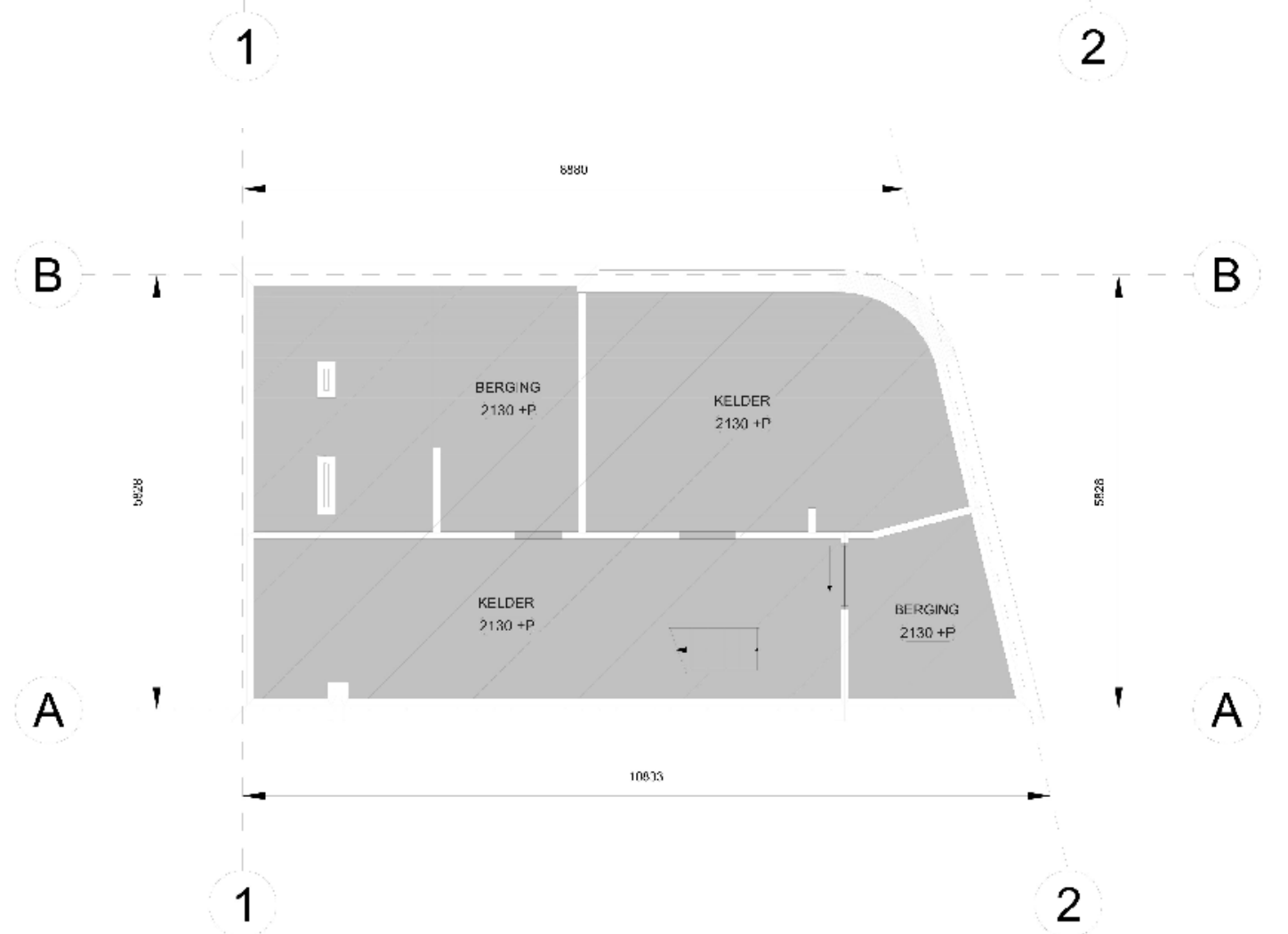
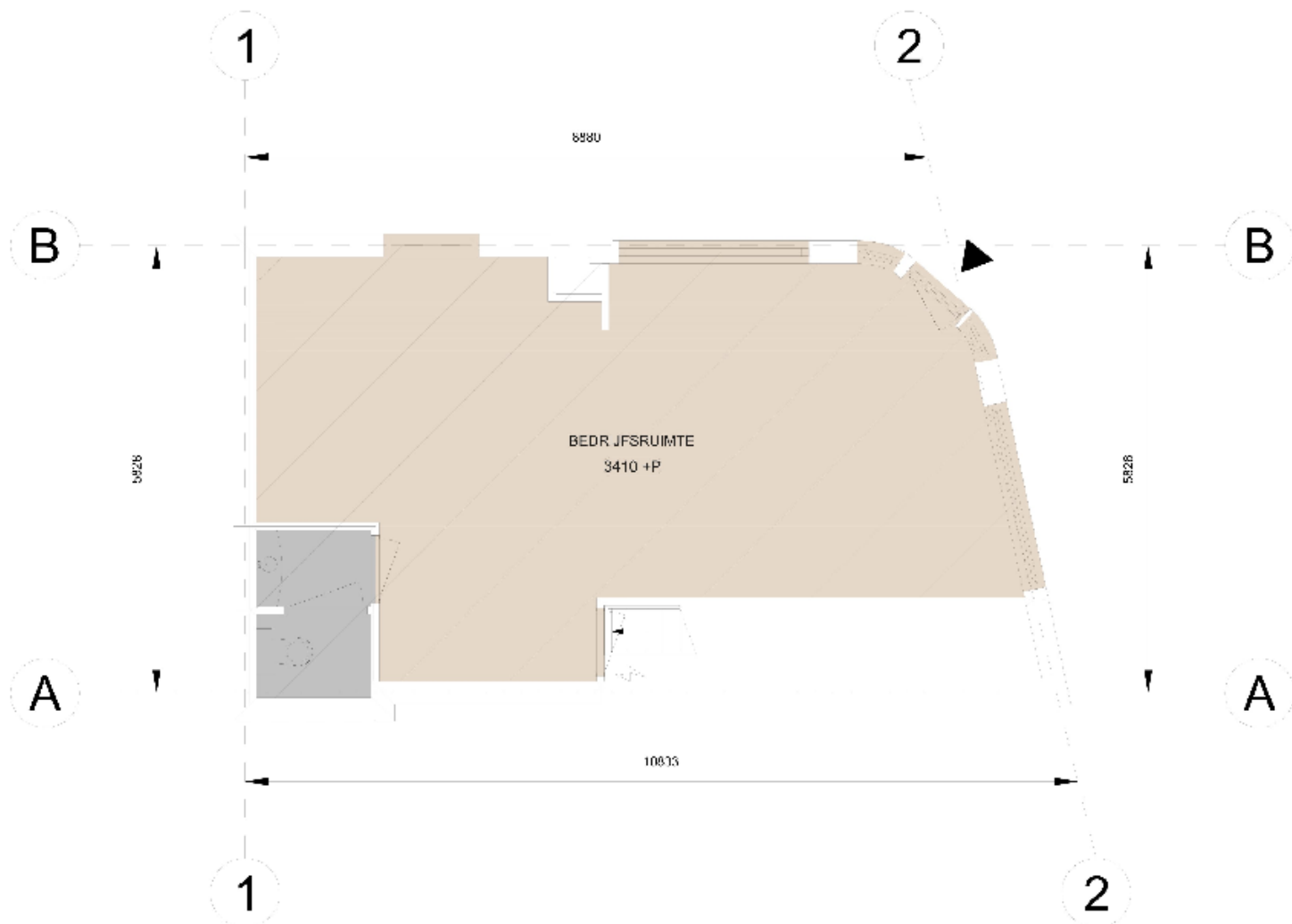
*De inrichtingscomponenten die zijn aangeduid met een “**” en/of zijn overgenomen van een voorgaande huurder behoren expliciet niet tot het gehuurde. Onderhoud, reparatie en/of vervanging van deze zaken komt derhalve voor rekening en risico van huurder.

Bestemming

Het object valt onder bestemmingscategorie ‘Gemengd – 1’ waar ter plaatse vestiging is ten behoeve van detailhandel, horeca “licht”, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen.

Voor het volledige omgevingsplan kunt u terecht op:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>





Locatie

Centrum

De Prinsestraat is gelegen in het centrum van Den Haag. De Prinsestraat verbindt de Paleistuin met het Centrum van Den Haag en is daardoor druk bezocht.

Bereikbaarheid

Per auto

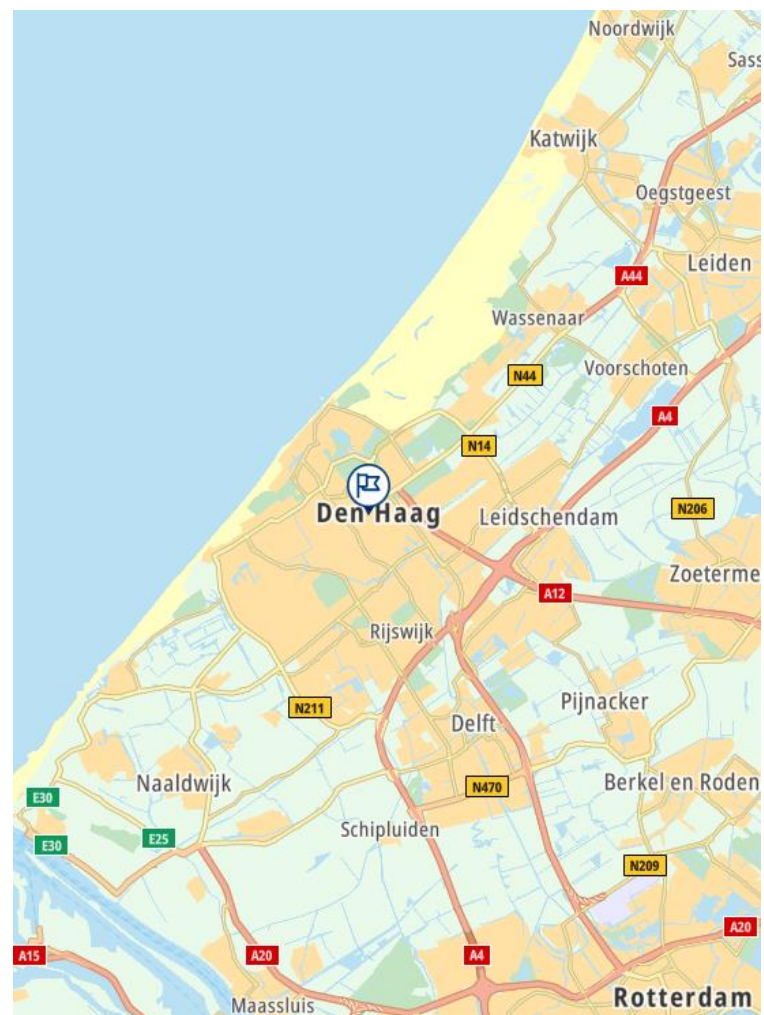
Het object is gelegen op circa 2 km van rijksweg A12 (Den Haag – Utrecht). In de nabijheid van deze open afritten is het verkeersknooppunt 'Prins Clausplein' gelegen, alwaar de Rijkswegen A4 (Den Haag – Amsterdam), A12 en A13 (Den Haag – Rotterdam) tezamen komen.

Per OV

Om de hoek van het object bevindt zich de halte voor tramlijn 17, welke direct aansluiting heeft op het Centraal Station en Station Hollands Spoor. Op loopafstand bevinden zich tevens de tram- en buslijnen 2, 3, 4, 6, 25, 50 en 51.

Parkeren

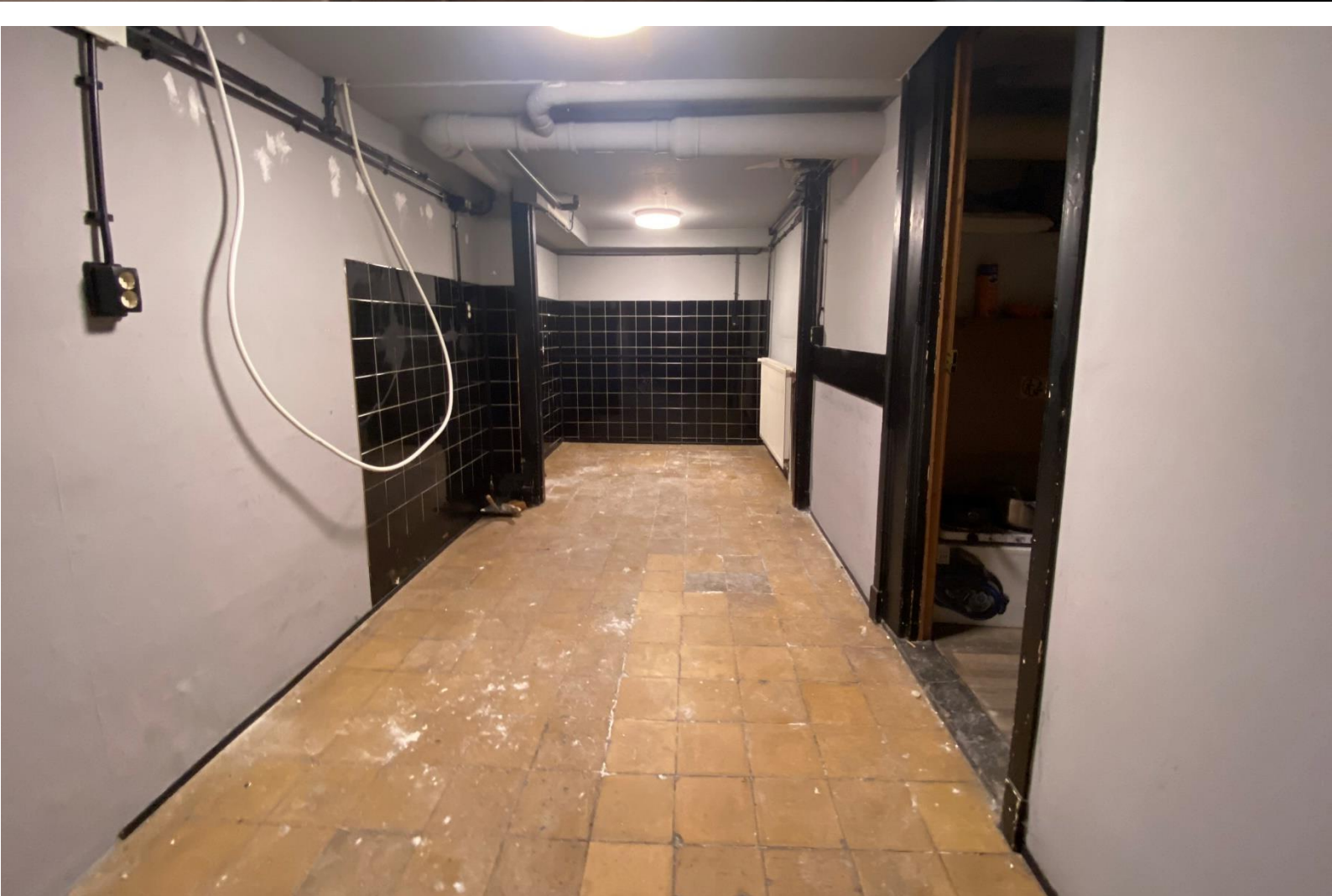
Rondom de Torenstraat zijn er diverse parkeermogelijkheden te weten Q-park Torenstraat en Q-park city parking.













Huurgegevens

Huurprijs

€ 2.295,- per maand te vermeerderen met BTW

Overnamesom

€ 45.000,- te vermeerderen met BTW

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurder beschikt over eigen meters t.b.v. nutsvoorzieningen en zal derhalve zelf overeenkomsten sluiten met de desbetreffende leveranciers.

Huurtermijn

Het huidige contract dat ter overname is loopt t/m december 2027 met de mogelijkheid om telkens met 5 jaar te verlengen.

Opzegtermijn

twalf (12) maanden.

Aanvaarding

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst op 1 januari 2025, 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 een met BTW belaste verhuur.

Zekerheidsstelling

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

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2022 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW met aanvullende bepalingen van 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.

Contactinformatie

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