



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Winkelruimte | ca. 466 m² v.v.o. | Winkelcentrum Leyweg

Zichtlocatie

Breed front

2 entrees



TE HUUR

Leyweg 657 G + 657 H + 940 T
2545 GK 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel

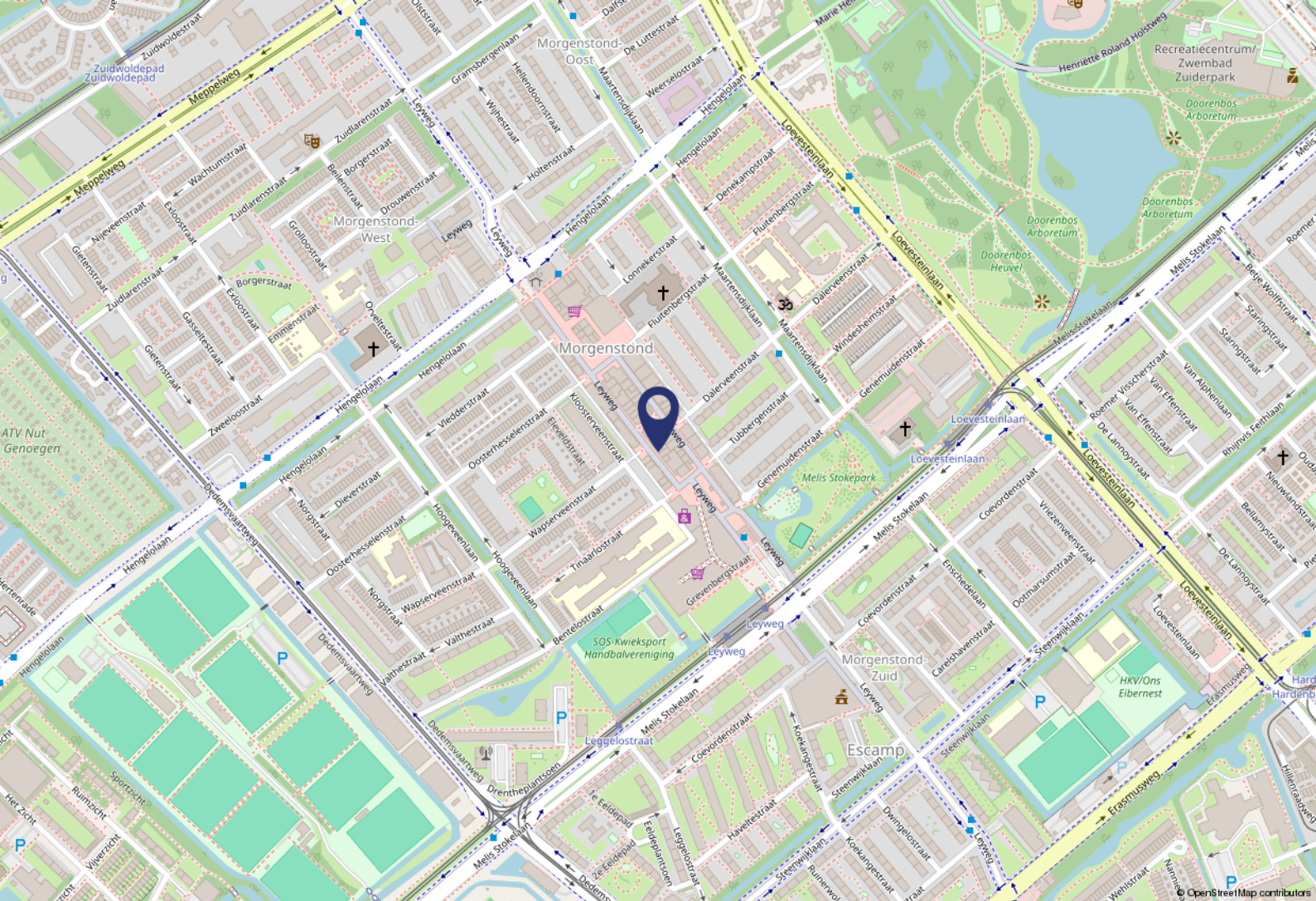




Omgevingsfactoren

De winkelruimte is gelegen in het bruisende winkelcentrum Leyweg, een van de grootste winkelgebieden van Den Haag. Dit centrum kenmerkt zich door een mix van landelijke retailers zoals Kruidvat, Zeeman, Wibra, Intertoys en Action, aangevuld met diverse lokale winkeliers en gezellige eetgelegenheden. Dankzij deze diversiteit trekt de Leyweg dagelijks een breed publiek, wat zorgt voor een uitstekende passantenstroom. De ruimte is gelegen op het plein (buiten).

In de directe omgeving vindt u tevens handige voorzieningen zoals supermarkten en speciaalzaken, wat bijdraagt aan de aantrekkingskracht van dit winkelgebied.



Locatie

Bereikbaarheid

De locatie is goed bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

Auto: de Leyweg is eenvoudig te bereiken via de Haagse ringwegen.

Openbaar vervoer: verschillende tram- en buslijnen stoppen op loopafstand van de winkelruimte, waaronder bushalte Leyweg, welke aan de Hengelolaan is gesitueerd.

Parkeren

Er zijn volop parkeermogelijkheden in de directe omgeving, waaronder een ruime parkeergarage (eerste uur gratis parkeren) en parkeerplaatsen op straatniveau.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een omstreeks 2000 gebouwd pand. Het gehele pand is representatief, in uitstekende staat en voorzien van circa 14,25 meter breed front. Thans is de gehele winkelruimte van circa 466 m² v.v.o. voor verhuur beschikbaar.

De winkelruimte is te betreden middels de entrees die aan beide zijden zijn gesitueerd. De gevel is volledig voorzien van glas, waardoor er veel natuurlijk lichtinval is in de winkelruimte. Achter de kassa is een kleine opslagruimte gesitueerd met opstelplaats voor CV-ketel. Daarnaast is er aan de zijkant een extra opslag met achtergelegen pantry en sanitaire voorziening.

Het brede front zorgt voor een goede zichtlocatie voor zowel wandelend publiek. Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt als winkelruimte in de zin van artikel 7:290 BW.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 466 m² v.v.o. (480 m² b.v.o.), gelegen op de begane grond. De ruimte kan eventueel worden opgesplitst in 3 units met onderstaande metrages:

- Winkelruimte 0.35 = 84,96 m² b.v.o.;
- Winkelruimte 0.34 = 218,11 m² b.v.o.;
- Winkelruimte 0.26 = 177,42 m² b.v.o..

Opleveringsniveau

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

- Breed front;
- Representatieve entrees;
- Luchtgordijn;
- Magazijn;
- Pantry;
- Sanitaire voorzieningen;
- CV-installatie;
- Airco's;
- Inbouwpakket Blokker.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

Bestemmingsplan

'Morgenstond' vastgesteld d.d. 25-06-2015

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Centrum-2'.

Behoudens de uitgebreide bestemmingsmogelijkheden dient het object te worden gebruikt als detailhandel en onder bepaalde voorwaarden lichte horeca of dienstverlening.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl

Huurgegevens

Huurprijs

- Winkelruimte 0.35 = € 325,- per m² per jaar;
- Winkelruimte 0.34 = € 295,- per m² per jaar;
- Winkelruimte 0.26 = € 295,- per m² per jaar.
te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling van alle nutsvoorzieningen. De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 9,60 per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Kosten voor verlichting, energieverbruik (inclusief vastrecht) en lampenvervanging in openbaar gebied;
- Kosten voor onderhoud en schoonmaak van luifels, passage en onderdoorgangen;
- Kosten voor onderhoud en schoonhouden van gemeenschappelijke en algemene ruimten;
- Kosten voor onderhoud en vervanging van de postkasten;
- Kosten voor groenonderhoud op het dak;
- Kosten voor het verwijderen van graffiti;
- Eventuele kosten voor Buma-rechten, huur geluidsdragers, stroomverbruik van geluidsinstallatie;
- Precariokosten, die ten name van verhuurder worden geheven;
- Milieuheffing op afvalwater;
- Eventuele kosten voor een abonnement nachtveiligheidsdienst;
- Diverse servicekosten voor algemene voorzieningen;
- De kosten van de administratie van de hierboven vermelde kosten van leveringen en diensten, te vermeerderen met omzetbelasting en administratiekosten van 5 procent.

Promotiekosten

De promotiekosten bedragen op voorschotbasis € 9,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

In overleg.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

Per direct.

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.

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.

Huurgegevens

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

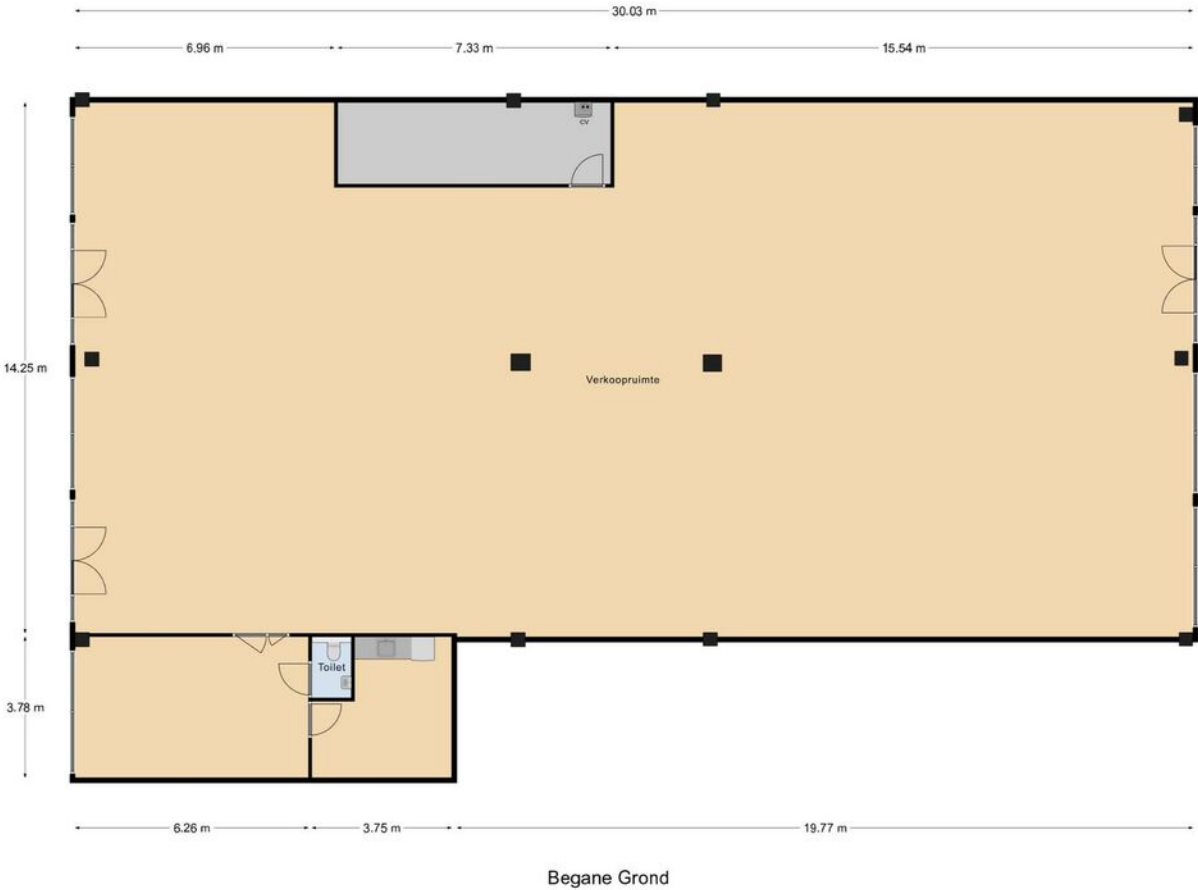
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2012 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst Winkelruimte met aanvullende bepalingen van verhuurder.

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.

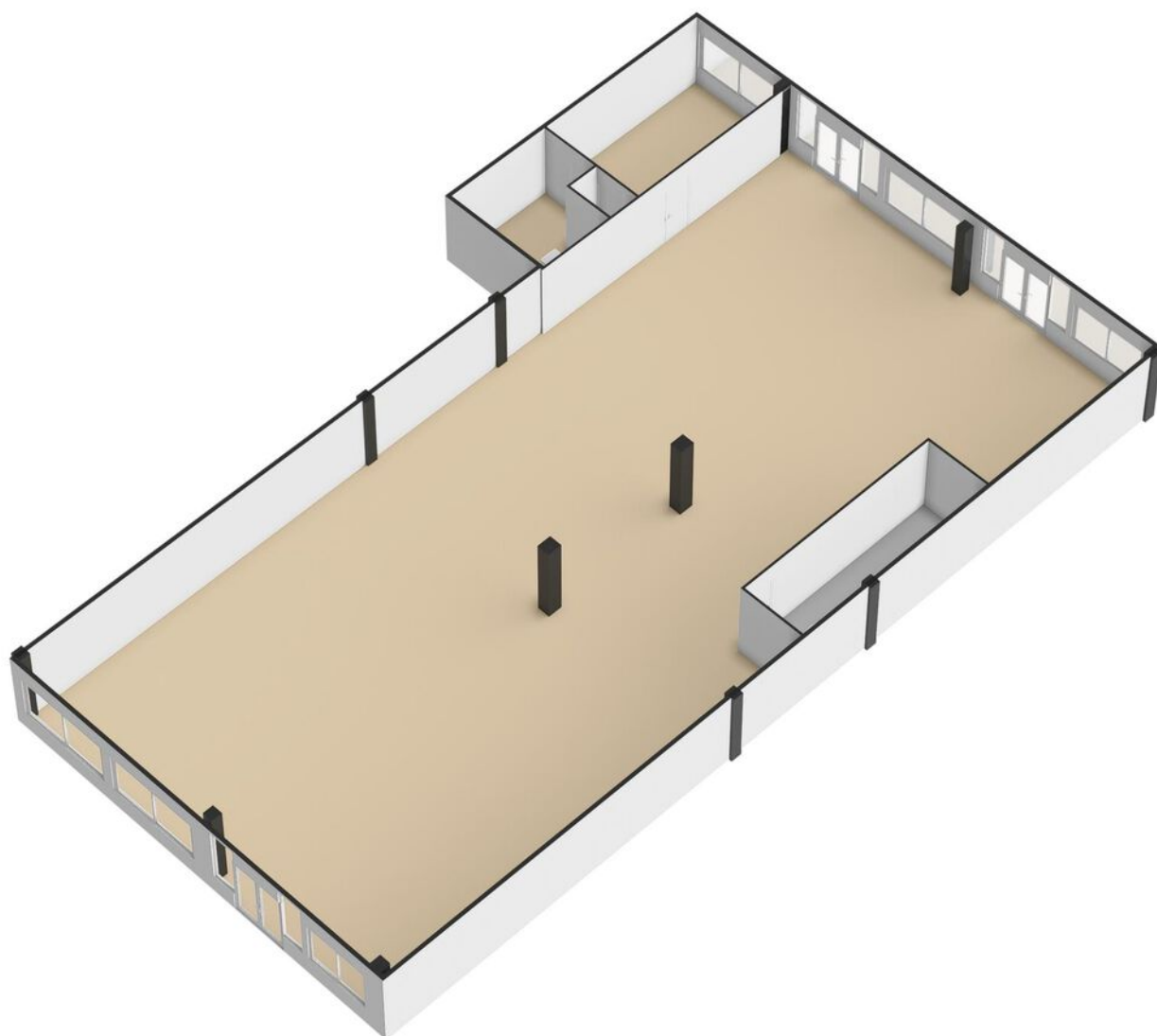




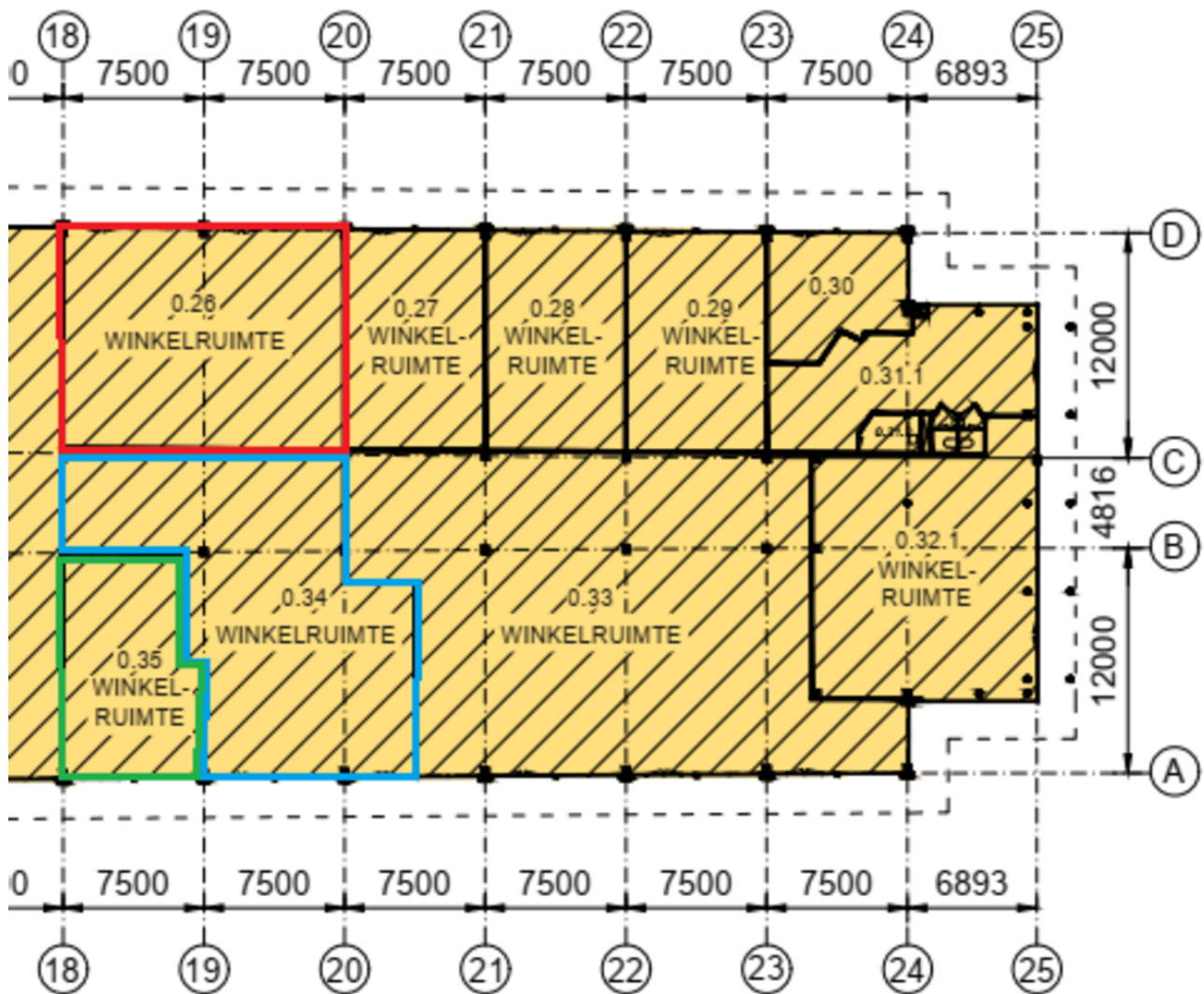
Plattegrond - Begane grond



3D Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - Gemarkeerd



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

