



**Vrijblijvende objectinformatie**  
winkelruimte  
*'De Fred'*  
Frederik Hendriklaan 141  
Statenkwartier - Den Haag

**Vrijblijvende objectinformatie**  
winkelruimte  
*'De Fred'*  
Frederik Hendriklaan 141  
Den Haag





## Vrijblijvende objectinformatie

winkelruimte

'De Fred'

Frederik Hendriklaan 141

Statenkwartier - Den Haag

**Algemeen** : al meerdere malen kreeg de Frederik Hendriklaan, in de volksmond 'De Fred' in het Haagse Statenkwartier het predicaat beste winkelstraat. Al sinds jaar en dag is deze straat, die recent geheel is voorzien van nieuwe bestrating, de top winkelstraat van Den Haag en omstreken. Door de ligging direct naast de Internationale Zone, is De Fred ook het episch centrum van de expat-community.

Aan De Fred bieden wij een vrijkomende winkelruimte aan. De winkelruimte is gelegen op de begane grond en heeft een kleine achterplaats (strook) waardoor er ook goede daglicht toetreding is aan de achterzijde. Er is een kleine opkamer voor administratieve doeleinden of verblijfsruimte. De aanwezige kelder behoort niet tot het gehuurde maar mag gedurende een huurperiode 'om niet' door de huurder gebruikt.

**De naamgever** : de Frederik Hendriklaan - in de Haagse volksmond ook wel 'De Fred' - is vernoemd naar Frederik Hendrik van Oranje (1584-1647), zoon van Willem van Oranje en Louise de Coligny. De prins van Oranje was onder andere stadhouder, kapitein-generaal en admiraal-generaal van de Republiek der Zeven Verenigde Nederlanden. Hij kreeg de bijnaam 'stedenbedwinger', dankzij zijn vele overwinningen in de Tachtigjarige Oorlog.

**Winkelstand** : het winkelpand is gelegen aan een brede stoep direct tussen winkelketens zoals Doppio Espresso, Kalkman Kaas, Vodafone Ziggo en direct tegenover ketens als Anne & Max, Douglas Parfumerie en Simon Lévelt.

Andere winkelketens verdeeld over De Fred zijn o.a.:

Albert Heijn (2 vestigingen), Bakkerij Van Maanen, Etos, Brabants Lederwarenhuis, Jumbo, Gall & Gall, Holland & Barret, Hunkemöller, Livera, Paagman, ICI Paris XL, Joe & The Juice, KPN, Kinki Kappers, T-Mobile, Vlaamsch Broodhuys, TUI reisbureau.

**Adres** : Frederik Hendriklaan 141, 2582 BZ Den Haag.



## Vrijblijvende objectinformatie

winkelruimte

'De Fred'

Frederik Hendriklaan 141

Statenkwartier - Den Haag

**Verhuurbaar oppervlak (VVO)** : Verhuurbaar Vloer Oppervlak omvat totaal 150,90 m<sup>2</sup>:

begane grond 131,00 m<sup>2</sup> winkelruimte c.a.;

1<sup>e</sup> verdieping 19,90 m<sup>2</sup> kantoor-/verblijfsruimte.

De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580<sup>1</sup>. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.

**Achterplaats** : ca. 15 m<sup>2</sup>. Geen achteruitgang aanwezig.

**Frontbreedte** : ca. 5 meter.

**Kelder** : de aanwezige kelder (33,90 m<sup>2</sup> VVO) behoort niet tot het gehuurde, doch huurder mag deze kelder gedurende de duur van de huurovereenkomst 'om niet' voor eigen rekening en risico gebruiken.

**Energieprestatiecertificaat** : energielabel A (geldig tot 19 juli 2028).

**Bestemming** : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Statenkwartier. Binnen dit plan staat het object aangeduid als "Gemengd 1" (artikel 6), waarbij onder meer de navolgende bestemmingen worden genoemd:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. horeca categorie I (**niet toegestaan**).

Voor het gehele bestemmingsplan zie:

[www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart)

**Parkeergelegenheid** : aan de openbare weg zijn in redelijke mate betaalde parkeermogelijkheden aanwezig.

<sup>1</sup> onder verhuurbaar vloeroppervlak wordt volgens de NEN 2580 verstaan: het vloeroppervlak gemeten van binnenkant wand tot binnenkant wand met 'glaslijn correctie', exclusief trappenhuizen, verticale stijgpunten en technische ruimten, doch inclusief het aandeel in de gemeenschappelijke ruimten, zoals gangen, toiletten, containerruimten, pantry's e.d..



## Vrijblijvende objectinformatie

winkelruimte

'De Fred'

Frederik Hendriklaan 141

Statenkwartier - Den Haag

**Opleveringsniveau** : de winkelruimte wordt casco verhuurd, doch is eenmalig voorzien van (of is achtergelaten door voorgaande huurders):

- houten pui voor (dubbel glas);
- houten pui achter (dubbel glas);
- deels terrazzo vloer, deels beton, deels hout;
- gestuukte wanden;
- eigen nutsvoorzieningen;
- wel gas-aansluiting, geen cv-installatie;
- basis elektrische installatie;
- houten trap naar 1<sup>e</sup> verdieping;
- houten kozijnen + enkel glas op 1<sup>e</sup> verdieping;
- toilet en pantry op 1<sup>e</sup> verdieping;
- hete lucht gordijn (eigendom huurder).

Uitgangspunt is casco verhuur. Onderhoud e/o vervanging van de aanwezige voorzieningen en installaties is voor rekening van huurder. Genoemde voorzieningen en installaties dienen wel bij het einde van de huur in het gehuurde achter te blijven.

**Huurvoorwaarden** :

- **huurprijs** : € 5.250, -- per maand.
- **B.T.W.** : huurder en verhuurder opteren **niet** voor belaste huur en verhuur.
- **huurprijsbetaling** : per maand vooruit.
- **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingen van telkenmale 5 jaar (opzegtermijn 12 maanden).
- **huurprijsaanpassing** : jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum, zal de huurprijs worden aangepast aan de stijging van het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100), zoals dit wordt gepubliceerd door het CBS.
- **servicekosten** : geen. Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting op- en betaling van de aanwezige nutsvoorzieningen.



## Vrijblijvende objectinformatie

winkelruimte

'De Fred'

Frederik Hendriklaan 141

Statenkwartier - Den Haag

- **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting. Over een waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoedt.  
**N.B.** afhankelijk van de gegoedheid van de huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **huuringangsdatum** : in overleg, doch zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofdhuurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:290 BW aangepast aan de eisen en wensen van verhuurder.
- **voorbehoud verhuurder** : voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een conveniërend verhaalrapport van huurder dan wel een verhuurder conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.





## Vrijblijvende objectinformatie

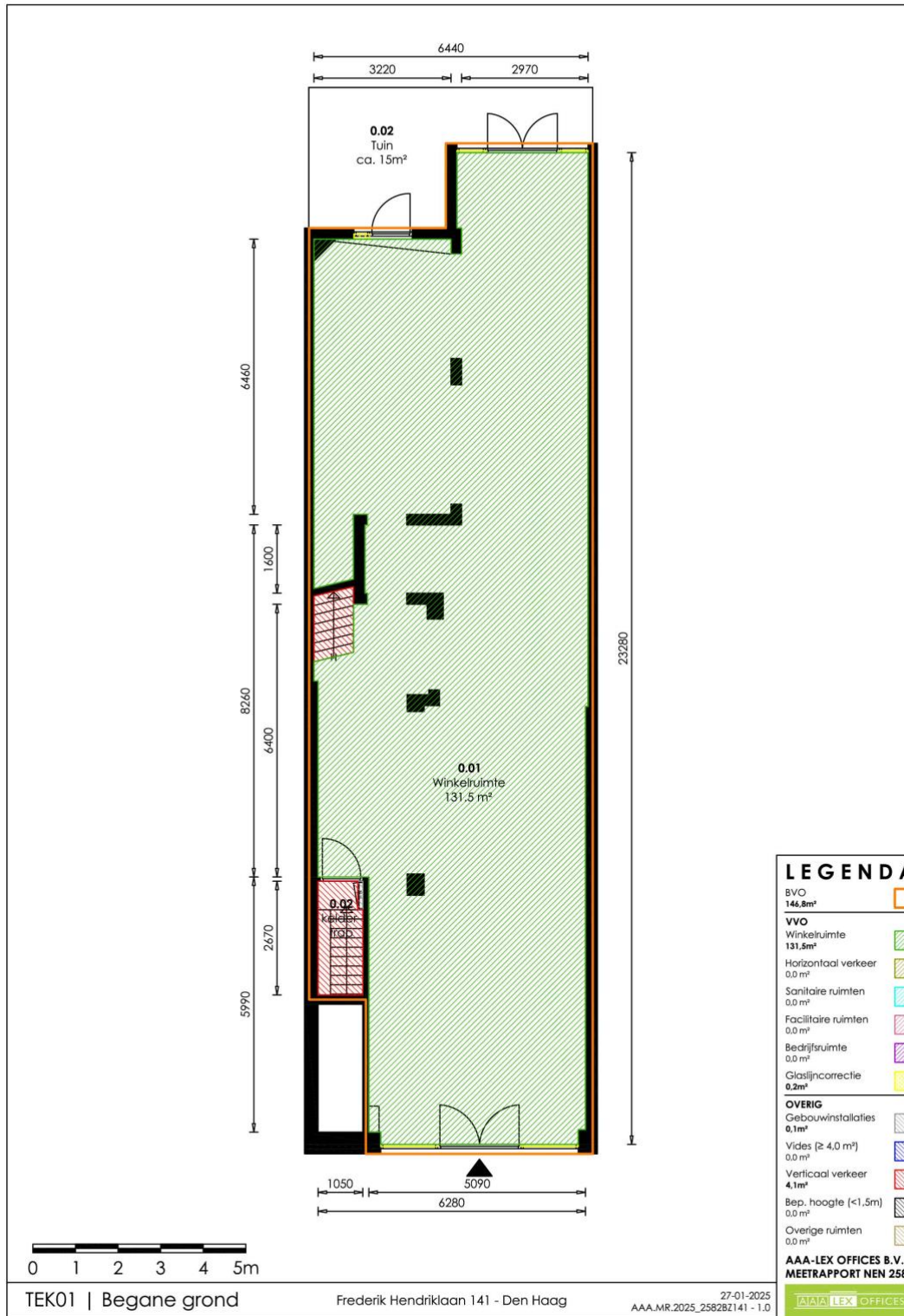
winkelruimte

'De Fred'

Frederik Hendriklaan 141

Statenkwartier - Den Haag

- Courtage** : mocht door bemiddeling van Reibestein Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Inlichtingen en bezichtigingen** : Reibestein Bedrijfshuisvesting  
Stevinstraat 157  
2587 ED Den Haag
- telefoon : 070 - 331 97 99  
e-mail : [onno@reibestein.nl](mailto:onno@reibestein.nl)  
internet : [www.reibestein.nl](http://www.reibestein.nl)
- Disclaimer** : alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en, ons inziens, uit betrouwbare bron afkomstig. Echter, ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.
- Verwerking persoonsgegevens** : bij de uitwerking van een verhuurtransactie tussen partijen informeert verhuurder de huurder en huurder verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat verhuurder de door huurder te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een huurovereenkomst.
- Dientengevolge geeft huurder door ondertekening van een huurovereenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de verhuurder voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van huurder. De verwerking hiervan gebeurt met het doel huurder voorafgaand en gedurende de looptijd van een huurovereenkomst te kunnen identificeren zodat kan worden nagegaan of huurder de rechtmatige gebruiker en huurder van het gehuurde is en blijft.

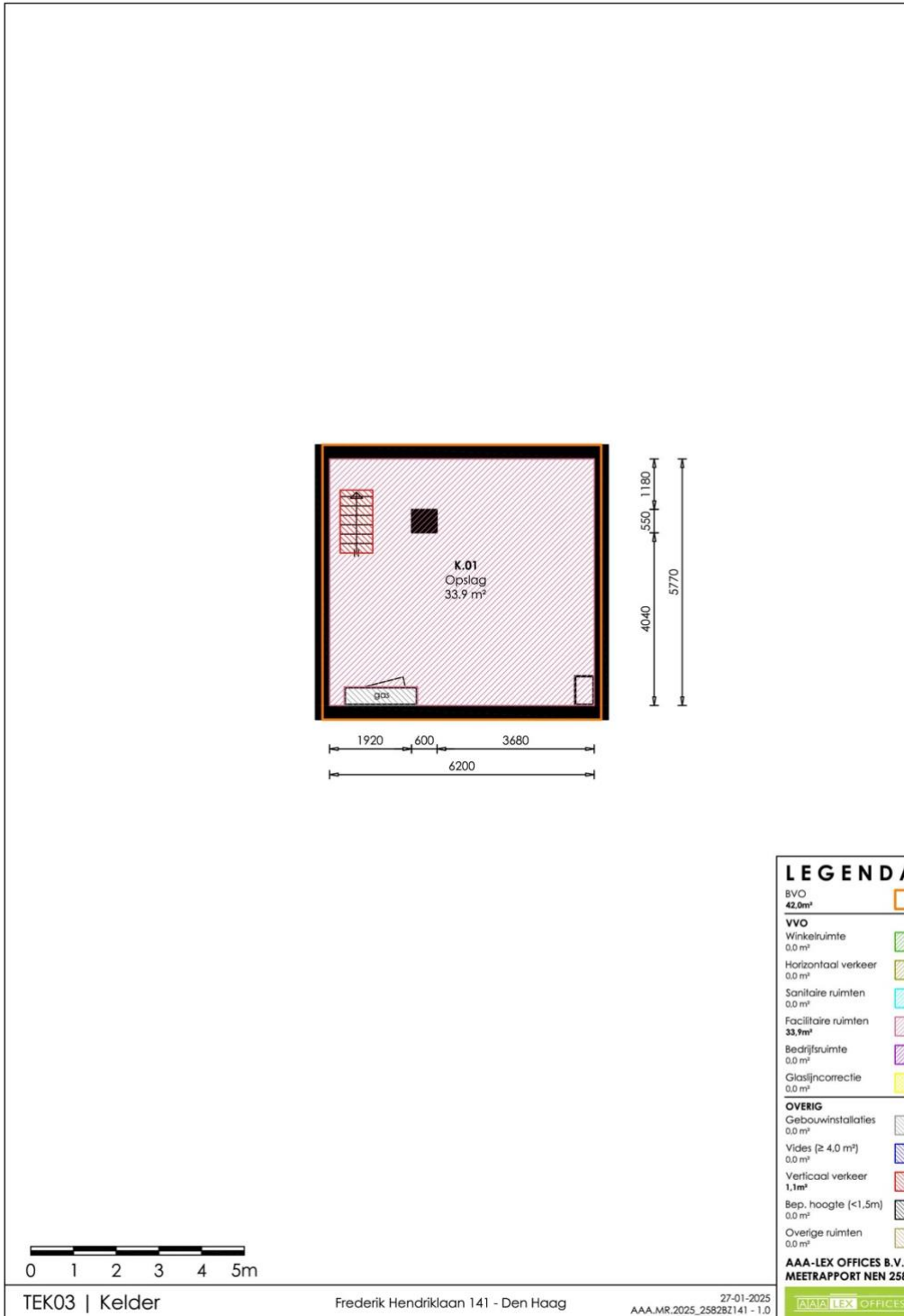




**LEGENDA**

BVO	27.3m <sup>2</sup>	
<b>VVO</b>		
Winkelruimte	0.0 m <sup>2</sup>	
Horizontaal verkeer	0.0 m <sup>2</sup>	
Sanitaire ruimten	1.3m <sup>2</sup>	
Facilitaire ruimten	18.3m <sup>2</sup>	
Bedrijfsruimte	0.0 m <sup>2</sup>	
Glaslijncorrectie	0.3m <sup>2</sup>	
<b>OVERIG</b>		
Gebouwinstallaties	0.0 m <sup>2</sup>	
Vides (≥ 4.0 m <sup>2</sup> )	0.0 m <sup>2</sup>	
Verticaal verkeer	2.8m <sup>2</sup>	
Bep. hoogte (<1.5m)	0.0 m <sup>2</sup>	
Overige ruimten	0.0 m <sup>2</sup>	





**KELDER BEHOORT NIET TOT HET GEHURDE**