



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Winkelruimte | ca. 241 m² v.v.o.

Oude Passage

Hoeklocatie

Breed front



TE HUUR

Passage 52
2511 AE 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel



funda in business

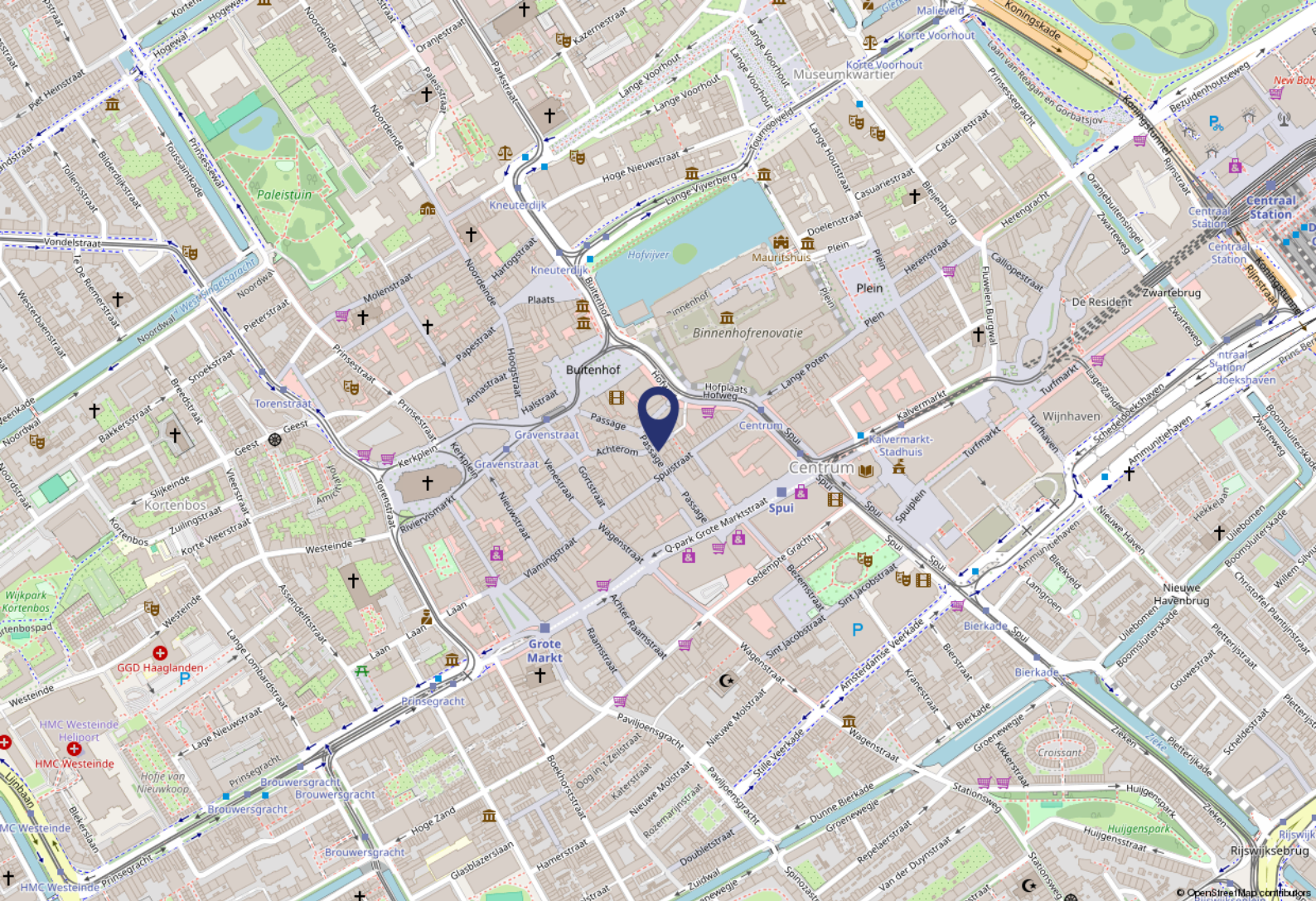




Omgevingsfactoren

In de oude Passage, gelegen op nummer 52, bevindt zich deze unieke winkelruimte met zeer breed front. De winkelruimte is gelegen op de hoek, naast Nespresso. De ruimte maakt deel uit van De Passage, een iconisch winkelcentrum met een rijke geschiedenis. Het oude gedeelte van de Passage werd gebouwd tussen 1882 en 1885 en officieel geopend op 4 mei 1885. De neorenaissance architectuur met arcades, glazen koepels, loopbruggen en bewerkte gevels is niet alleen visueel aantrekkelijk, maar ook aangemerkt als rijksmonument vanwege zijn culturele en historische waarde.

De oude Passage kent een goede mix van retailers, zowel in de food als non-food sector. Bekende merken zoals Ray-ban, Sam Friday, Simon Lévelt en de Apple Store bevinden zich in het oude gedeelte van de Passage. Deze unieke mix en het feit dat de passage een rijksmonument is, trekt een breed publiek. Van de lokale bezoeker tot de toerist, het is altijd gezellig druk in de Passage.



Locatie

Bereikbaarheid

De centrale ligging in Den Haag zorgt voor uitstekende bereikbaarheid, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. Diverse parkeergarages bevinden zich op loopafstand. Daarnaast bevinden zich een aantal tram- en bushaltes op loopafstand van de winkelruimte, waaronder tramhalte Gravenstraat, Spui en Den Haag Centrum.

Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden. In directe omgeving zijn diverse parkeergarages eenvoudig bereikbaar, waaronder de City parking, garage Noordeinde en parkeergarage Grote Markt.

Objectgegevens

Objectomschrijving

De winkelruimte heeft een oppervlakte van ca. 240,59 m² v.v.o. en is verdeeld over de begane grond (ca. 131,23 m² v.v.o.) en eerste verdieping (ca. 109,36 m² v.v.o.). In overleg is het eventueel mogelijk om uitsluitend de begane grond beschikbaar te stellen voor verhuur.

De entree bevindt zich centraal in de voorgevel met aan weerszijden grote raampartijen. Door de hoeveelheid raampartijen en de hoekligging, beschikt de winkelruimte over veel natuurlijk lichtinval. Het pand is onlangs geheel verduurzaamd en in representatieve staat. Op dit moment is de ruimte voorzien van zowel een trap als lift waarmee de eerste verdieping kan worden bereikt, verder is het opleverniveau casco.

Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt als winkelruimte in de zin van artikel 7:290 BW. Daarnaast is het gehuurde onderworpen aan alle regels uit Handboek Huisstijl Passage.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt ca. 240,59 m² v.v.o. (conform NEN 2580), als volgt verdeeld:

- Begane grond: ca. 131,23 m² v.v.o.;
- Eerste verdieping: ca. 109,36 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

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

- Breed front;
- Representatieve entree;
- Goederenlift.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

Bestemmingsplan

'St. Jacobskerk e.o.' vastgesteld d.d. 17-10-2013

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd-1', waarbij de winkelruimte bedoeld is voor detailhandel. Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl

Energie label

Het object beschikt over energielabel A+.

Het energielabel is geldig tot 11-04-2034.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 130.000,- 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 € 9.200,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten, glasbewassing, graffitiwrijving;
- Beveiligingssysteem en/of (nacht)bewaking;
- Ongediertebestrijding;
- Onderhoud, herstel en vernieuwing inzake van het gebouw of complex deelsluitmakende voorzieningen, waaronder onder meer (rol)trappen, liften, rolbanen, (automatische) deuren;
- Groenvoorzieningen; straatmeubilair en andere inrichting van de gemeenschappelijke ruimten, kunstobjecten, wegwijzing, verlichting, glasbewassing installaties; technische installaties; airco/koeling, verwarmingsinstallaties, intercom- en omroepinstallaties, parkeervoorzieningen;
- Rioolrechten, baatbelasting, en overige belastingen het gehuurde betreffende;
- Kosten van (technisch) beheer en management van het gebouw of complex, waaronder begrepen;
- Kosten van huismeester/conciërge en ander personeel dat is belast met het dagelijks onderhoud en management van het gebouw of complex;
- Administratiekosten van 5% over de leveringen en diensten.

Promotiekosten:

De promotiekosten bedragen € 2.850,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optie 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 gedeelde 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

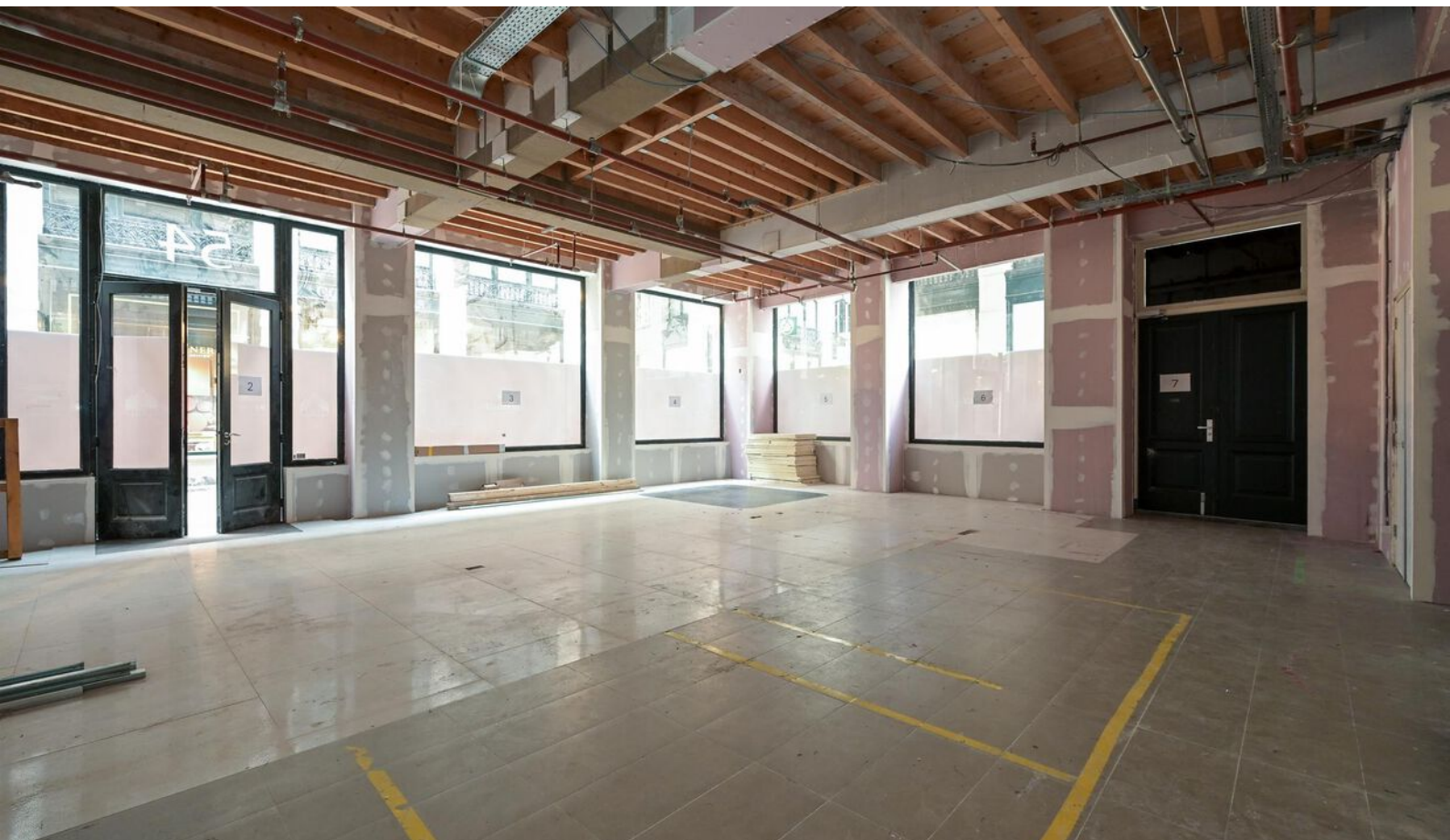
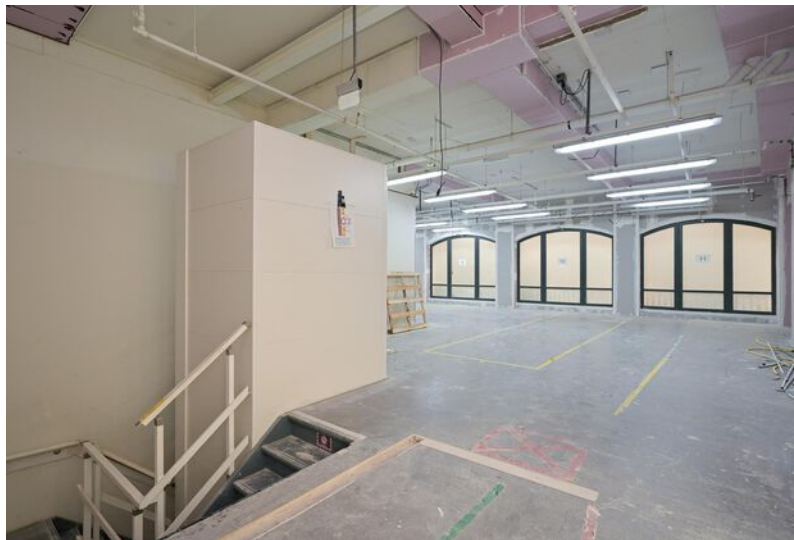
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

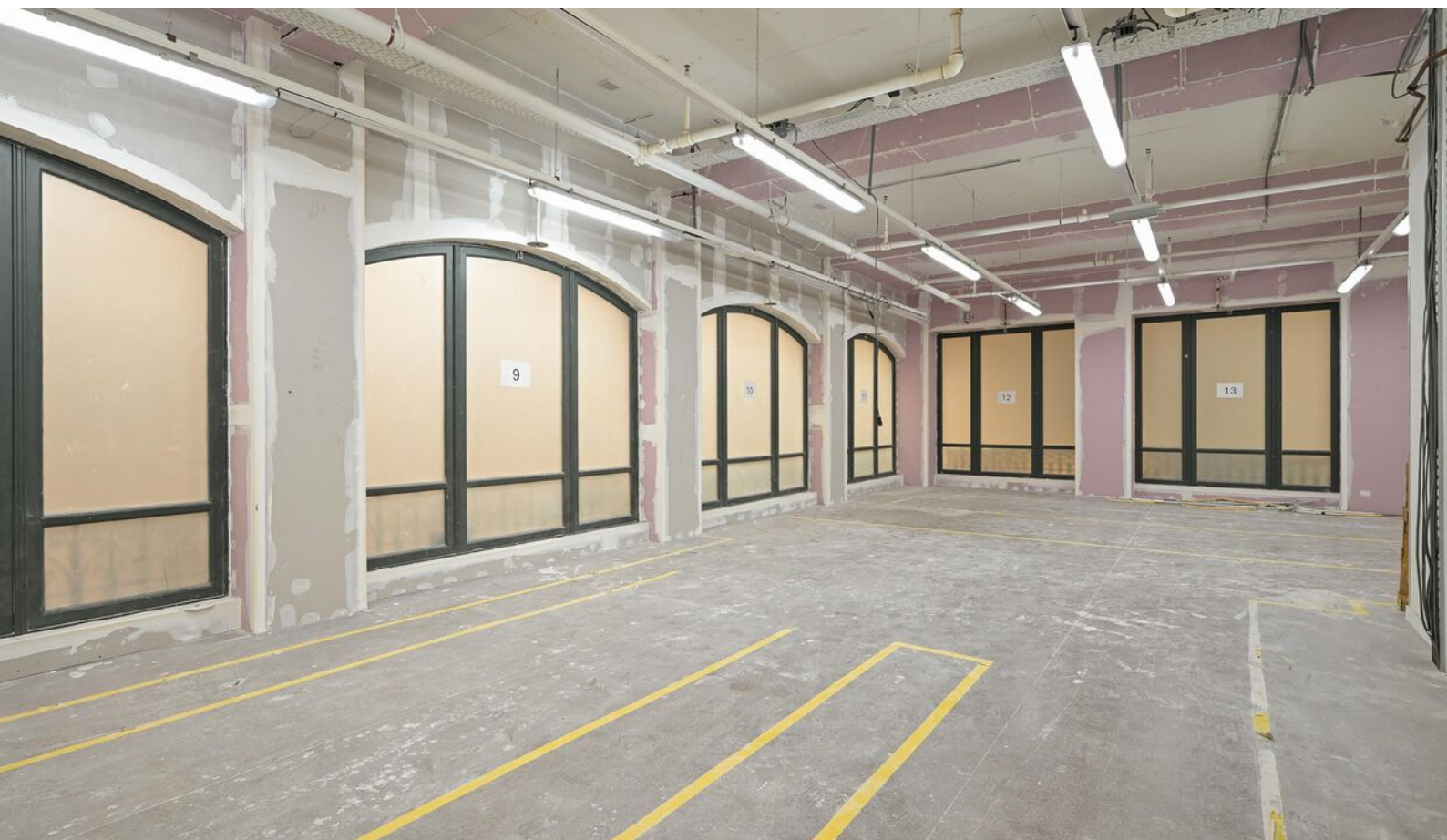
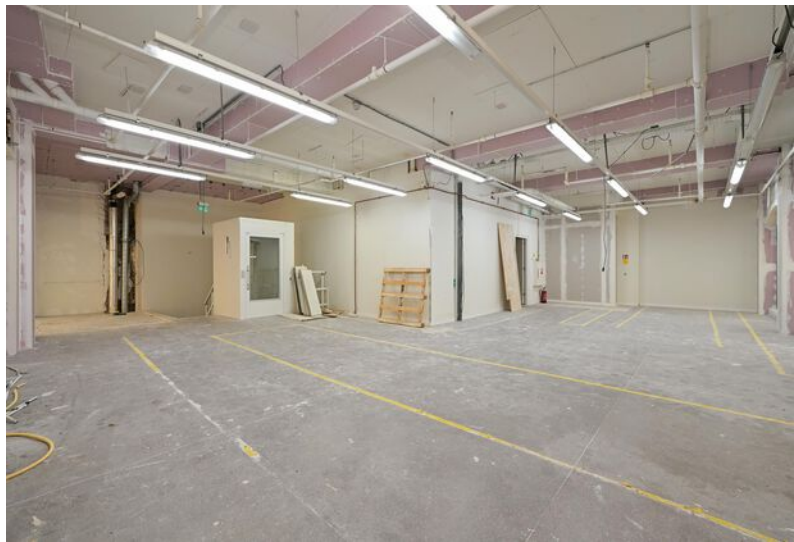
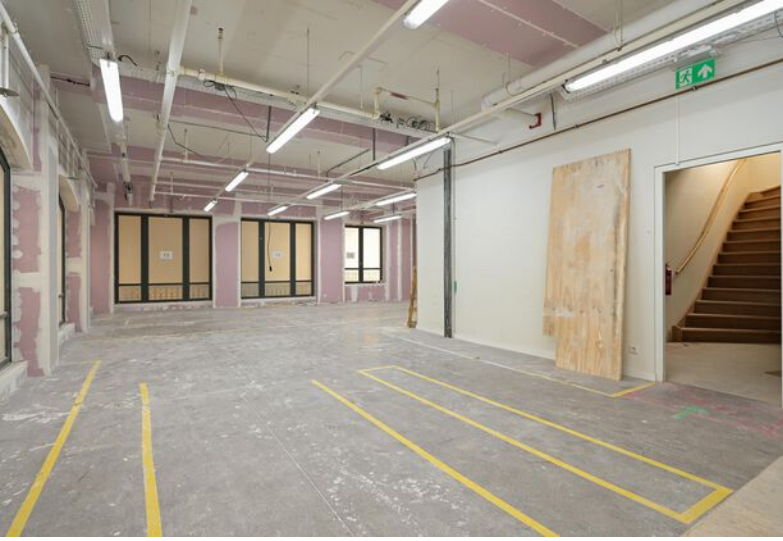
Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2022 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.



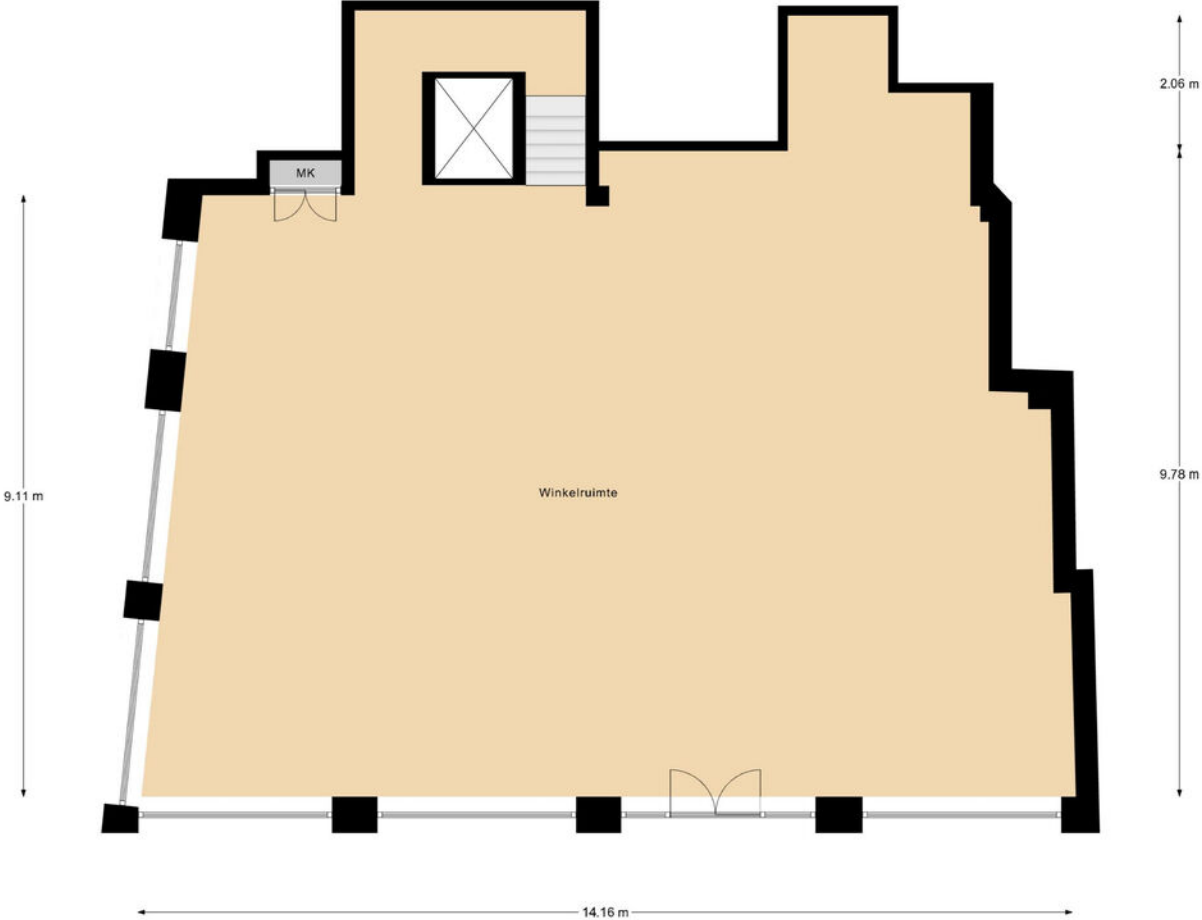






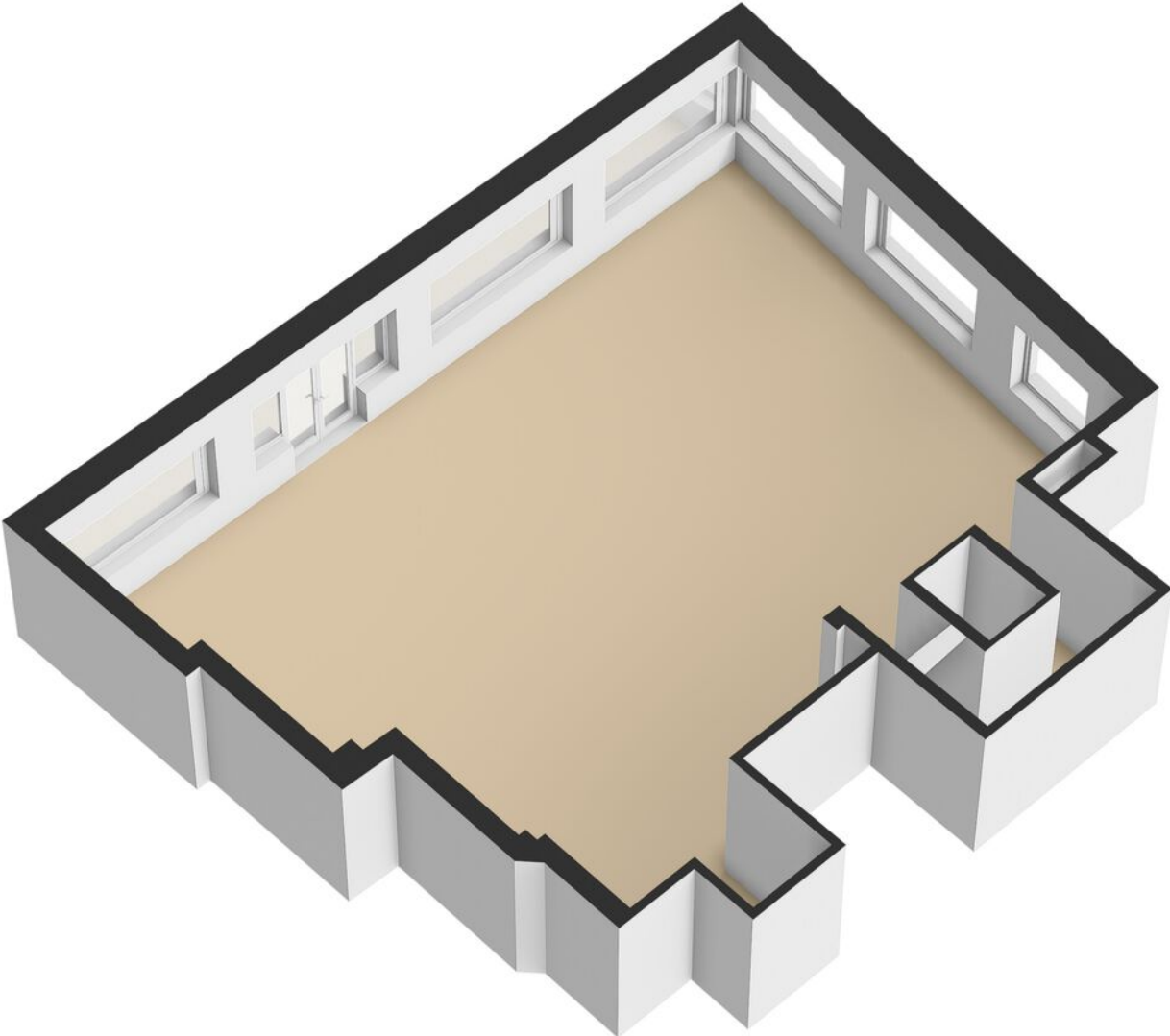


Plattegrond - Begane grond

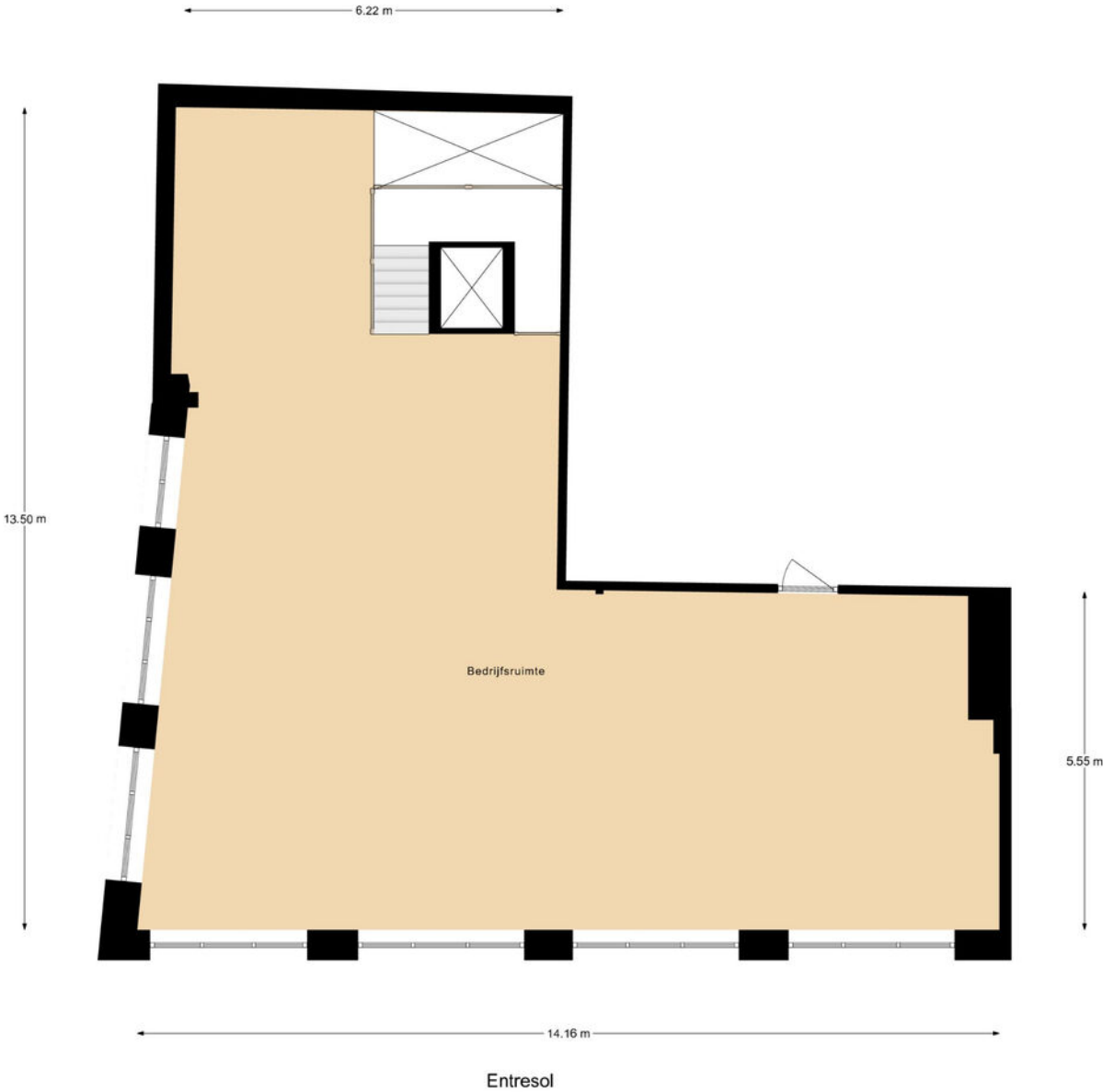


Begane Grond

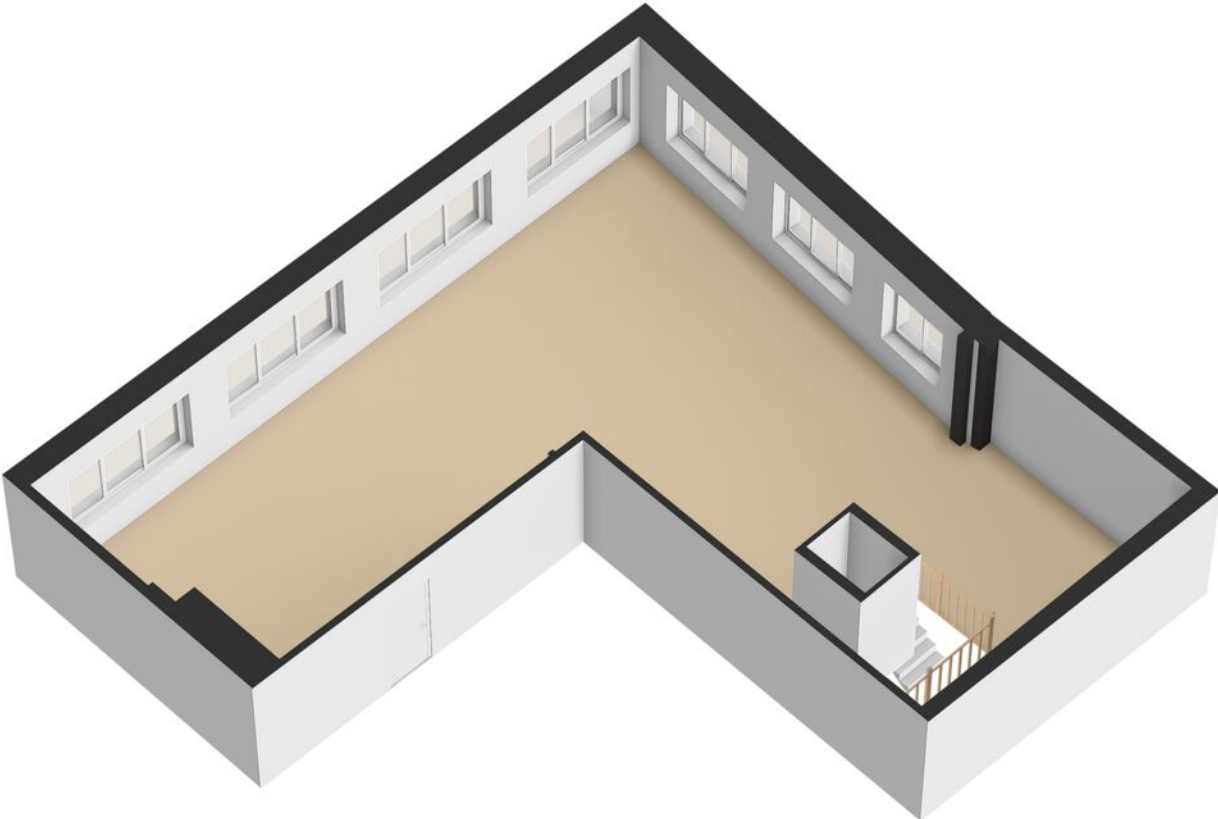
Plattegrond 3D - Begane grond



Plattegrond - Entresol



Plattegrond 3D - Entresol



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

