



Frisia Makelaars

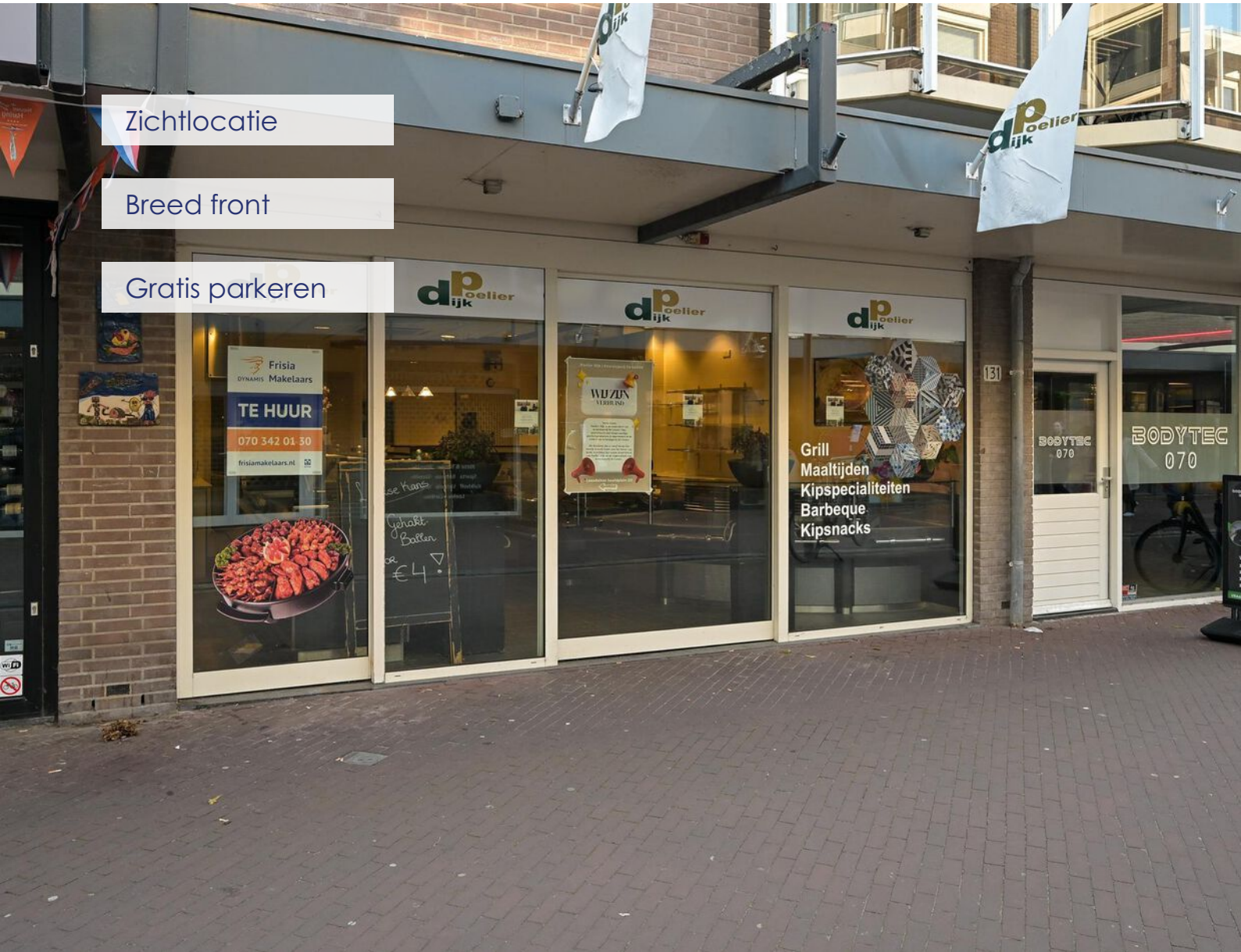
DYNAMIS

Winkelruimte | ca. 75 m² v.v.o.

Zichtlocatie

Breed front

Gratis parkeren



TE HUUR

Arnold Spoelstraat 131
2553 CM 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel



funda in business

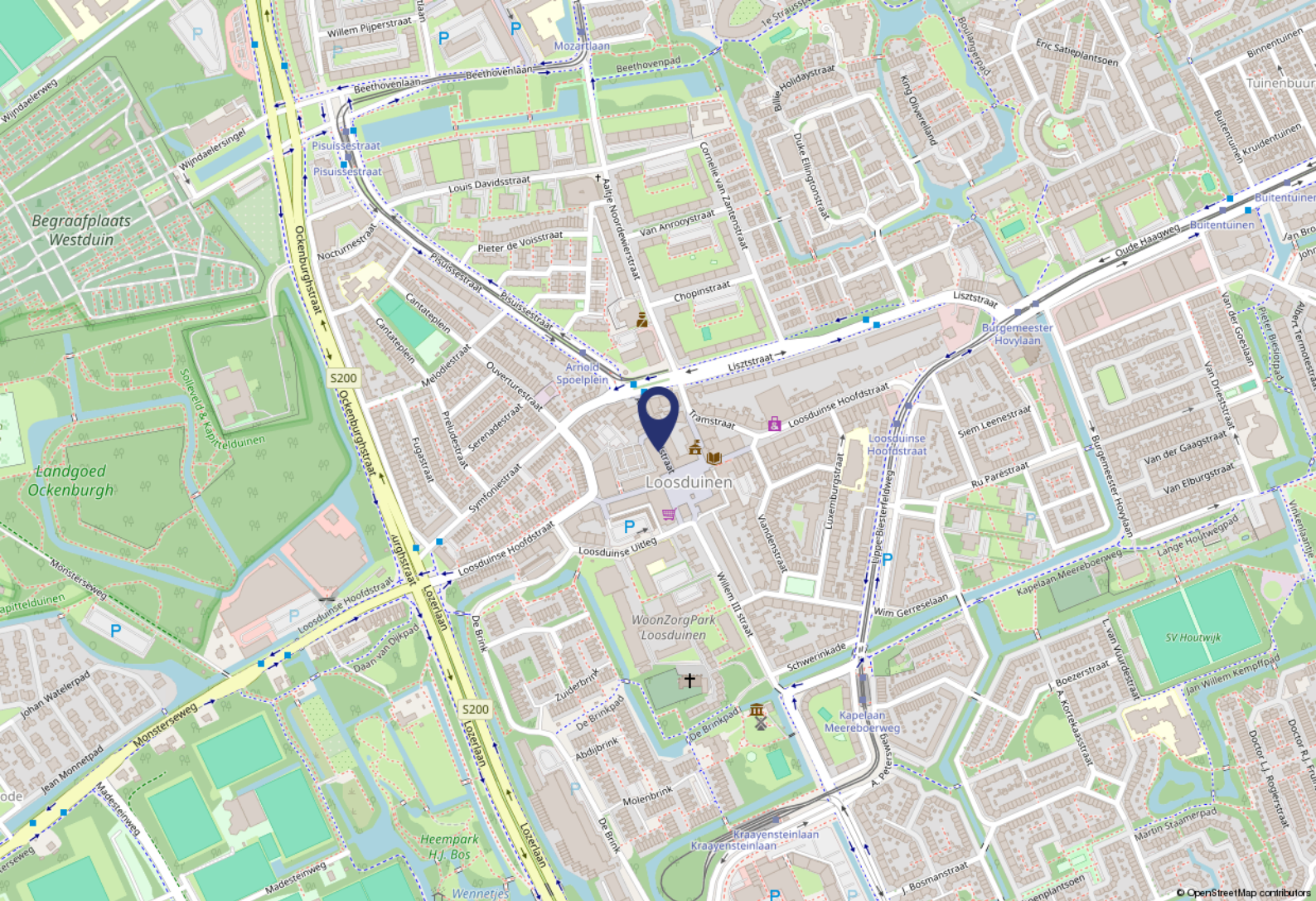




Omgevingsfactoren

Aan de Arnold Spoelstraat 131 bieden wij een unieke winkelruimte aan, momenteel ingericht als poelier, maar ideaal voor diverse commerciële doeleinden. Deze locatie biedt een perfecte combinatie van bereikbaarheid, parkeergelegenheid en een levendige omgeving. In nabije omgeving bevinden zich zowel gevestigde namen zoals Zeeman, Beter Horen, Etos, Hema, Albert Heijn als lokale retailers.

Het gebied kenmerkt zich door een bijzondere mix aan landelijke winkelketens en lokale winkeliers. Naast het supermarktaanbod is het aanbod in non-food zeer divers met een fietsenwinkel, speelgoedwinkel, drogisterijen en een grote verscheidenheid aan winkels in het mode- en kledingsegment.



Locatie

Bereikbaarheid

Dankzij de nabijheid van belangrijke verkeersaders zoals de Loosduinseweg en de Oude Haagweg, is het winkelgebied goed verbonden met het centrum van Den Haag en andere wijken. Ook de A4 en A12 snelwegen zijn eenvoudig te bereiken.

Met het openbaar vervoer is de locatie eveneens goed ontsloten. Diverse tram- en buslijnen stoppen op loopafstand van het pand, o.a. tram 2 en 4, die directe verbindingen bieden naar het centrum van Den Haag en Station Hollands Spoor.

Parkeren

Een groot voordeel van deze locatie is de ruime parkeergelegenheid. Achter het pand bevindt zich een groot parkeerterrein waar klanten gratis kunnen parkeren, wat een aanzienlijke plus is voor bezoekers. Daarnaast zijn er in de buurt diverse openbare parkeervoorzieningen beschikbaar.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een omstreeks 1984 gebouwd pand. De winkelruimte van circa 75 m² v.v.o. is voor verhuur beschikbaar. De entree bevindt zich centraal in de voorgevel, momenteel is de winkelruimte voorzien van ruime, gekoelde vitrinetoonbanken. Aan de achterzijde bevinden zich grote koelcellen, perfect voor ondernemingen die versproducten willen aanbieden of opslaan. Het laden en lossen kan efficiënt via de achterzijde van het pand, zonder de winkelervaring aan de voorkant te verstoren. De inventaris kan eventueel achterblijven in de winkelruimte.

Het brede front zorgt voor een goede zichtlocatie voor wandelend publiek.

Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt als winkelruimte in de zin van artikel 7:290 BW.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 75 m² v.v.o., gelegen op de begane grond.

Opleveringsniveau

Het opleveringsniveau is in overleg, in overleg kunnen er zaken achterblijven in het gehuurde. Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

Bestemmingsplan

'Diverse locaties 2023' vastgesteld d.d. 14-03-2024.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd-2'. Het bestemmingsplan biedt flexibiliteit voor o.a. detailhandel en dienstverlening.

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

Energielabel

Het object beschikt over energielabel B.

Het energielabel is geldig tot 10-04-2028.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 28.500,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling van alle nutsvoorzieningen.

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 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 gezondheid van de huurder.

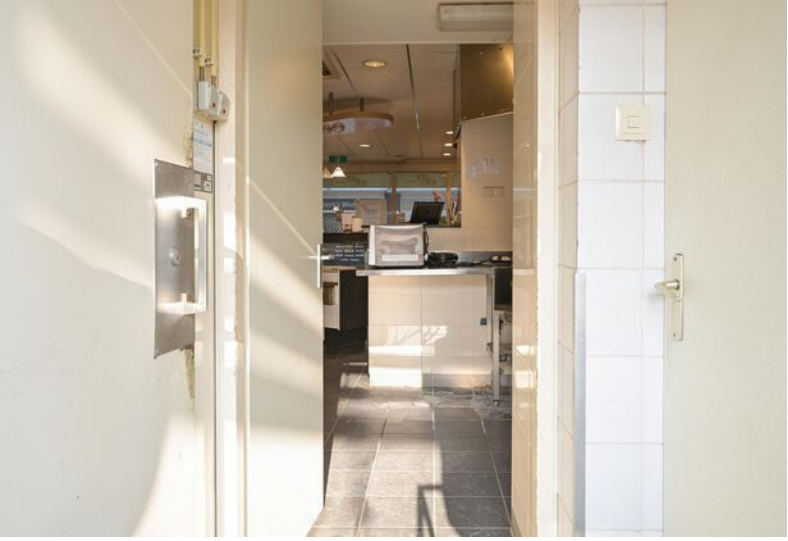
Huurovereenkomst

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.

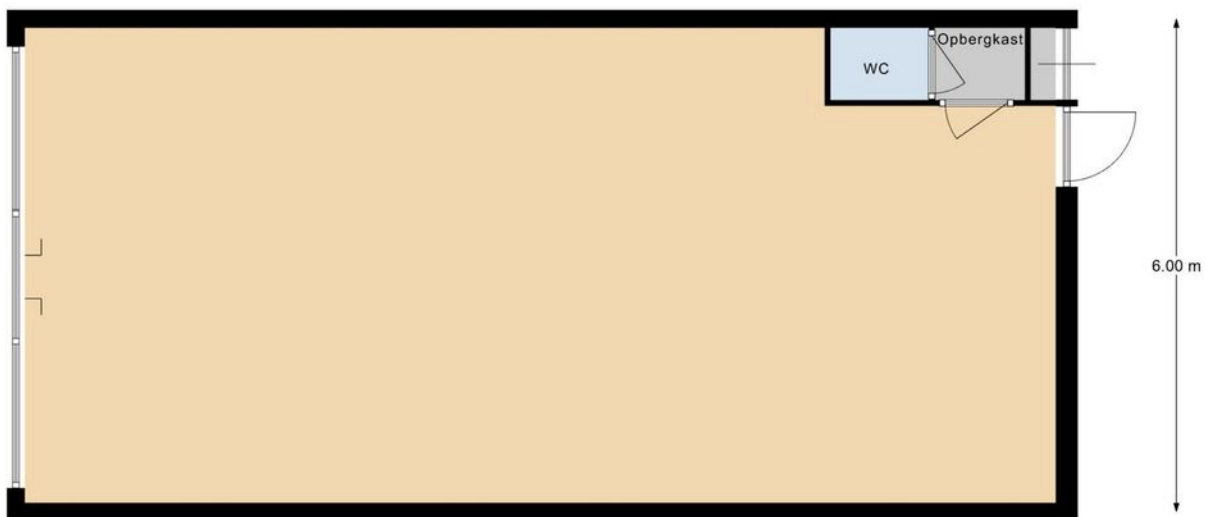






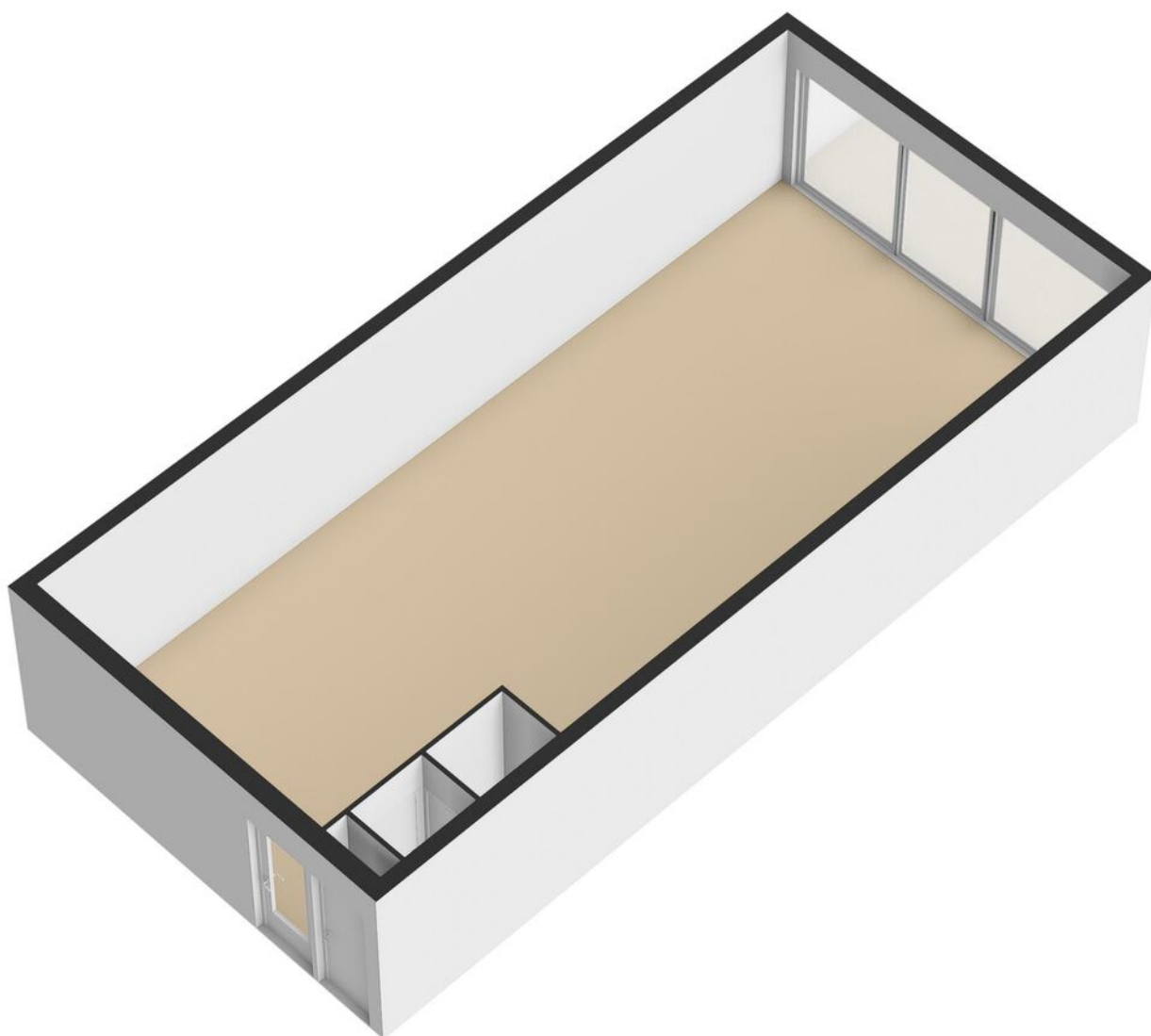


Plattegrond - Begane grond



Plattegrond

Plattegrond 3D - Begane grond



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

