

Objectinformatie

Winkelruimte

Te huur

**Spuistraat 38**

**DEN HAAG**



Winkelruimte te huur van circa 105 m<sup>2</sup> BVO op de begane grond en bovengelegen verdieping in de Haagse Spuistraat, aan het kruispunt met de Haagse Passage. De winkelruimte ligt in het kernwinkelgebied van Den Haag: dit deel van de Spuistraat is de belangrijkste Haagse winkelstraat en een absolute A1 locatie.

In de Spuistraat is een bijzondere mix aan internationaal en landelijke (winkel)ketens gevestigd. In de directe omgeving zijn gelegen Diesel, Nespresso, Intertoys, Rayban en Mango. Het Plein met diverse horecagelegenheden ligt op loopafstand. Het kernwinkelgebied van Den Haag kenmerkt zich door de afwisseling tussen winkelen en horeca.

### **Adres**

Spuistraat 38, 2511 BE Den Haag.

### **Bereikbaarheid**

De bereikbaarheid van het pand is goed. Het pand is gelegen in een wandelgebied, met omliggend de voor auto's toegankelijke centrumring.

Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid uitstekend. De treinstations Den Haag Centraal en Holland Spoor bevinden zich in de nabijheid en zijn met tram 1, 2, 3, 4, 6 en 16 en bus 22 en 24 in korte tijd bereikbaar. De winkel is ca 150 m gelegen vanaf de tramhaltes aan het Spui.

### **Parkeren**

Het pand beschikt niet over een eigen parkeergelegenheid. In de directe omgeving is betaald parkeren mogelijk in meerdere parkeergarages, waaronder Grote Markt, Museumkwartier, Plein en Stadhuis.

### **Vloeroppervlak**

Circa 105 m<sup>2</sup> BVO winkelruimte, gelegen op de begane grond.

Tevens is er een bovengelegen verdieping.

### **Frontbreedte**

Circa 8 meter, hoekligging.

### **Gebruik**

Het gehuurde mag worden gebruikt als winkelruimte in de zin van artikel 7:290 BW. 'Horeca 1' is bespreekbaar.

## Huurprijs

€ 5.750,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## BTW

Verhuurder zal opteren voor een met BTW belaste verhuur, huurder verleent hiertoe zijn medewerking. Indien niet geopteerd kan worden voor BTW belaste verhuur zal de huurprijs met een nader te bepalen bedrag worden verhoogd.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De volgens het bovenstaande geïndexeerde huurprijs zal nimmer lager zijn dan die van de voorafgaande huurjaren.

## Servicekosten

Niet van toepassing. Huurder dient voor eigen rekening en risico overeenkomsten te sluiten met de desbetreffende (nuts)bedrijven.

## Bijdrage BIZ

Zie voor meer informatie: <https://www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/ondernemen/bedrijveninvesteringszone-biz.htm>

## Betalingen

Per maand vooruit.

## Opleveringsniveau / Staat van verhuur

Het pand wordt leeg en bezemschoon opgeleverd in de staat waarin het zich thans bevindt. Verhuur van het pand geschiedt op casco basis. Onderhoud van eventueel door voorgaande huurders aangebrachte voorzieningen komt voor rekening en risico van huurder.

## Huurtermijn

Maximaal twee jaar, tussentijds opzegbaar door zowel huurder als verhuurder met inachtnaam van een opzegtermijn van één maand.

## Opzegtermijn

Eén maand.

### **Zekerheidsstelling**

Onvoorwaardelijke bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief BTW. Afhankelijk van de goedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidsstelling aanvullende voorwaarden stellen.

### **Huurovereenkomst**

Huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW conform het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2003 vastgesteld, alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen en bijzondere bepalingen van verhuurder.

### **Energie label**

C.

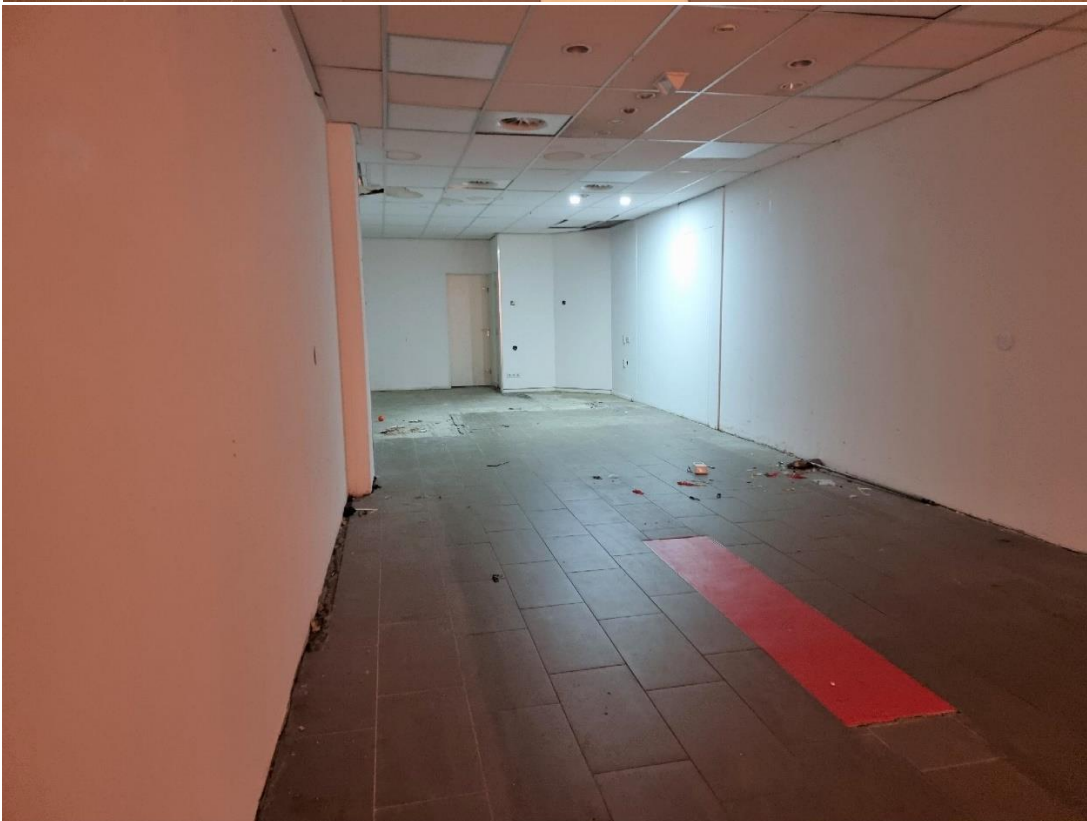
### **Vloerbelasting**

Maximale vloerbelasting is niet meer dan constructief toegestaan.

### **Aanvaarding**

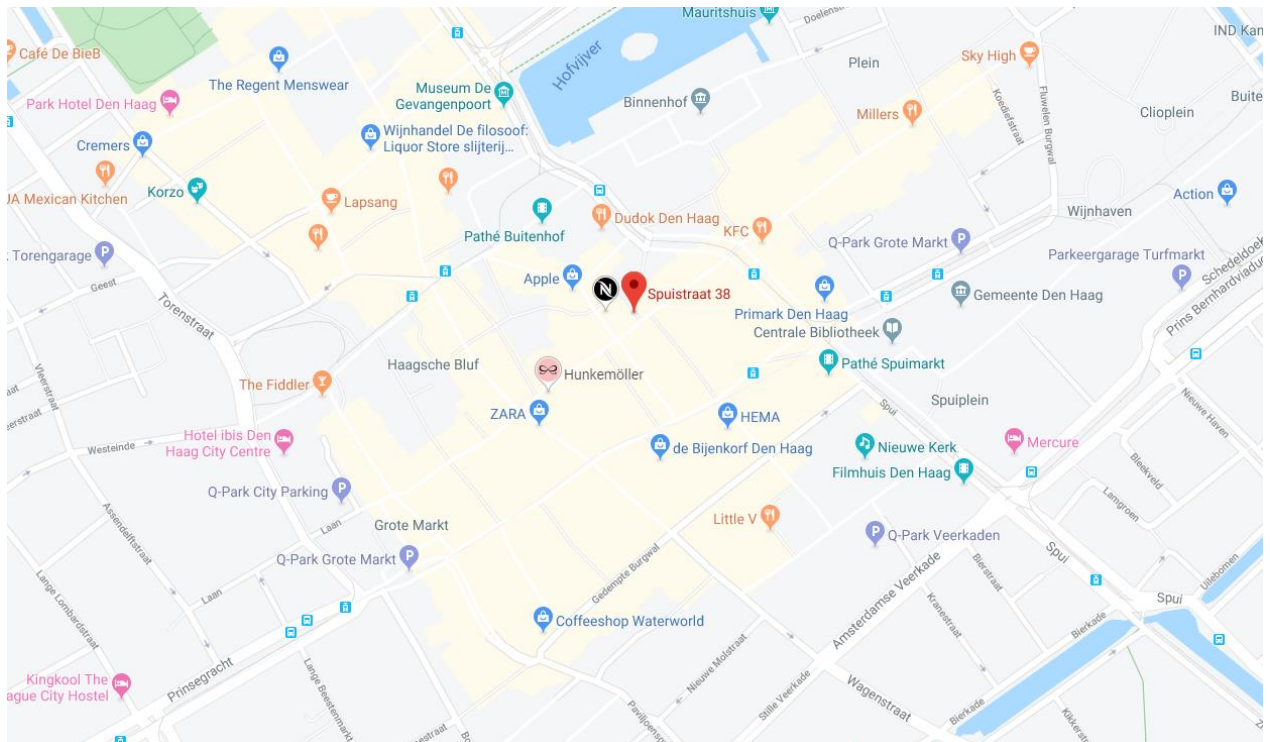
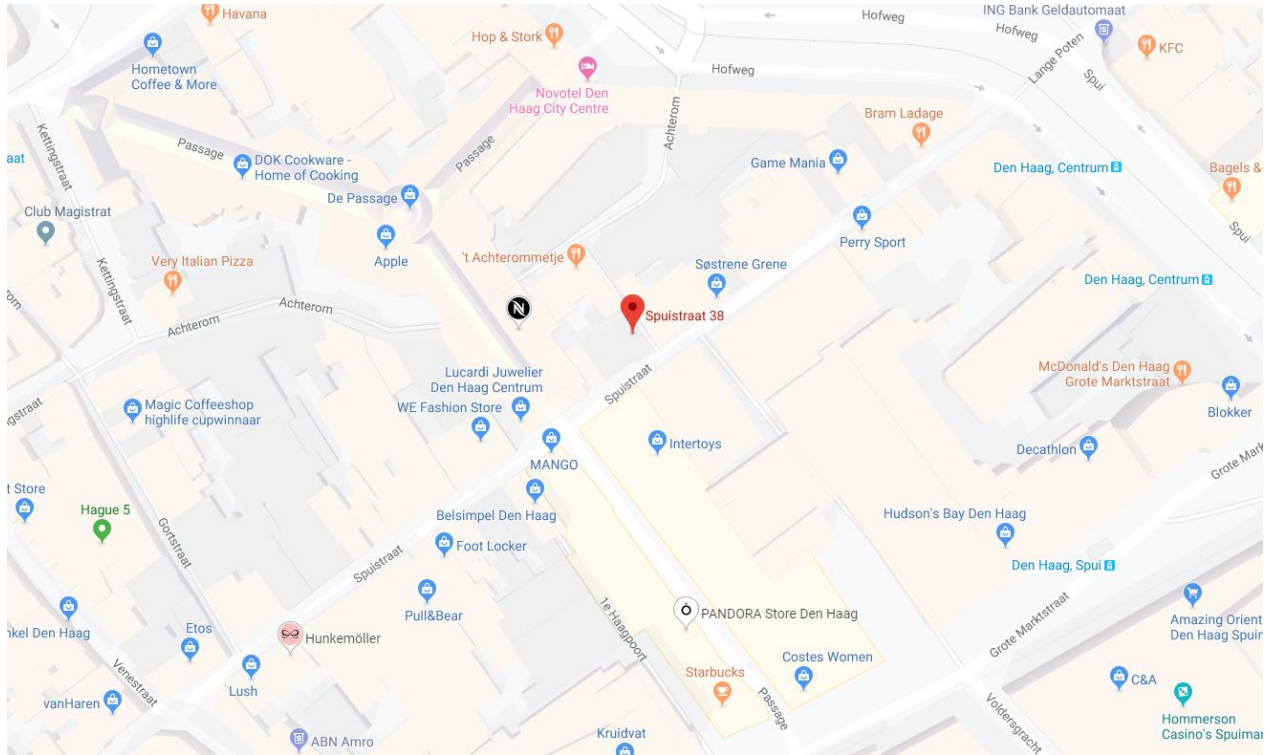
Per direct beschikbaar.

Foto's





## Locatiekaarten



### **Courtage**

Mocht door bemiddeling van Local Joe een transactie tot stand komen, zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

### **Informatie**

Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u zich wenden tot:

### **Local Joe**

Telefoonnummer: +31 (0) 85 30 33 485

E-mail: [info@localjoe.nl](mailto:info@localjoe.nl)

Website: [www.localjoe.nl](http://www.localjoe.nl)

### **Disclaimer**

Deze objectinformatie is met zorg samengesteld. Aan de verstrekte gegevens kan echter geen enkel recht worden ontleend en voor de juistheid ervan sluiten wij aansprakelijkheid uit. Deze objectinformatie mag niet worden beschouwd als aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder het voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.