

Objectinformatie

Winkelruimte / Horecaruimte / Kantoorruimte

Te huur

**Spuiplein 164**

**‘Amare’**

**DEN HAAG**



Winkelruimte / horecaruimte / kantoorruimte te huur van in totaal circa 76 m<sup>2</sup> BVO, gelegen aan het Spuiplein 164 te Den Haag. De ruimte maakt onderdeel uit van het nieuwe Onderwijs- en Cultuurcentrum Amare en is gelegen op de looproute tussen NS Station Den Haag Centraal en het Centrum. Deze looproute beschikt over een ruim en gevarieerd winkelaanbod met diverse landelijk opererende winkelketens zoals Albert Heijn, Primera en Action. Ook zijn er regionale en lokale ondernemers gevestigd, alsmede diverse aantrekkelijke horecagelegenheden zoals Lebkov, Foodmakers en Burrata.

Zie voor meer informatie over het complex: <https://www.amare.nl>.

In Amare zijn tevens de volgende ruimtes beschikbaar:

- Schedeldoekshaven 50, circa 105 m<sup>2</sup> BVO, € 18.375,- per jaar, te vermeerderen met BTW.
- Spuiplein 166, circa 142 m<sup>2</sup> BVO, € 35.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.
  - o Schedeldoekshaven 50, Spuiplein 164 en Spuiplein 166 zijn koppelbaar.
  - o Schedeldoekshaven 50 en Spuiplein 166 zijn koppelbaar.
  - o Spuiplein 164 en Spuiplein 166 zijn koppelbaar.

### **Adres**

Spuiplein 164, 2511 DG te Den Haag.

### **Bereikbaarheid**

De bereikbaarheid is zowel met het eigen vervoer als openbaar vervoer goed. De haltes van diverse trein-, bus- en tramlijnen liggen in de directe nabijheid van Amare.

### **Parkeren**

In de nabije omgeving zijn er voldoende, betaalde, parkeerplaatsen aanwezig in de diverse parkeergarages. Daarnaast zijn er diverse mogelijkheden voor het stallen van fietsen.

### **Vloeroppervlak**

Circa 76 m<sup>2</sup> BVO, gelegen op de begane grond.

### **Frontbreedte**

Circa 18 meter.

### **Gebruik**

De ruimte is geschikt voor diverse doeleinden, waaronder winkelruimte, kantoorruimte, dienstverlening en lichte horeca.

Voor het gehele bestemmingsplan zie: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## Huurprijs

€ 19.000,- per jaar, 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.

## Indexering

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 winkeliersvereniging / Bedrijveninvesteringszone (BIZ)

Niet van toepassing.

## Opleveringsniveau / Staat van verhuur

Verhuurd wordt uitsluitend het casco, maar in de winkelruimte / horecaruimte / kantoorruimte zijn de volgende voorzieningen aangebracht:

- Pui.
- Onafgewerkte vloer, plafond en wanden.

De nutsvoorzieningen worden door verhuurder gerealiseerd. De aanvraagkosten worden bij huurder in rekening gebracht en zijn als volgt:

- Elektra 3x63A: € 1.670,00
- Water: € 985,57

## Huurtermijn

5 jaar + verlengingsperiodes van steeds 5 jaar.

## Zekerheidsstelling

Onvoorwaardelijke bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van tenminste drie maanden huur inclusief BTW

### **Huurovereenkomst**

Huurovereenkomst conform het meest recente model van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ), alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen en bijzondere bepalingen van verhuurder.

### **Energie label**

Energie label B.

Het streven van verhuurder is een 'BREEAM EXCELLENT' certificering te verkrijgen voor het gehele complex. Huurder zal zich ook houden aan de daarbij gestelde eisen.

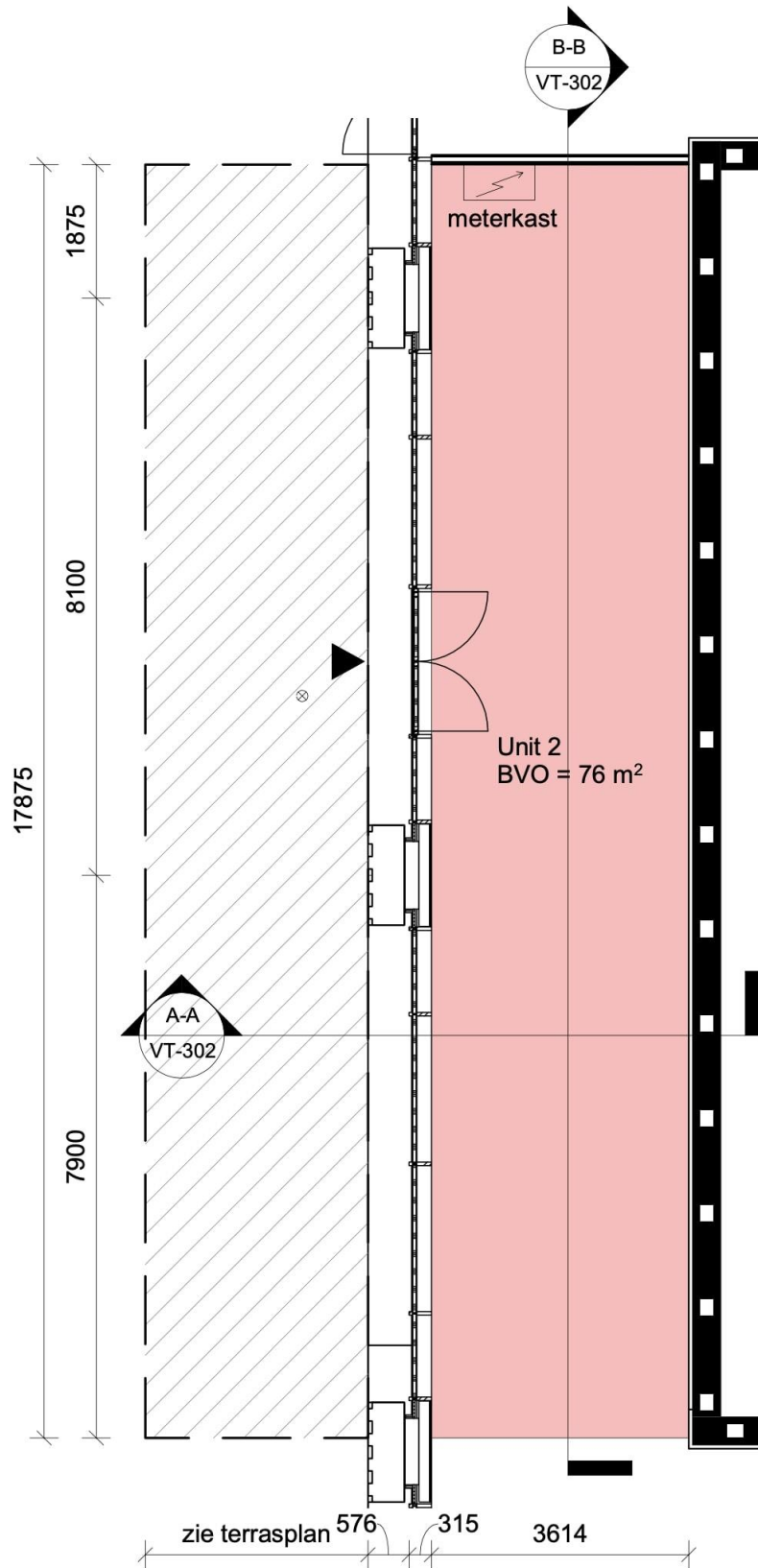
### **Vloerbelasting**

Maximale vloerbelasting is niet meer dan constructief toegestaan.

### **Aanvaarding**

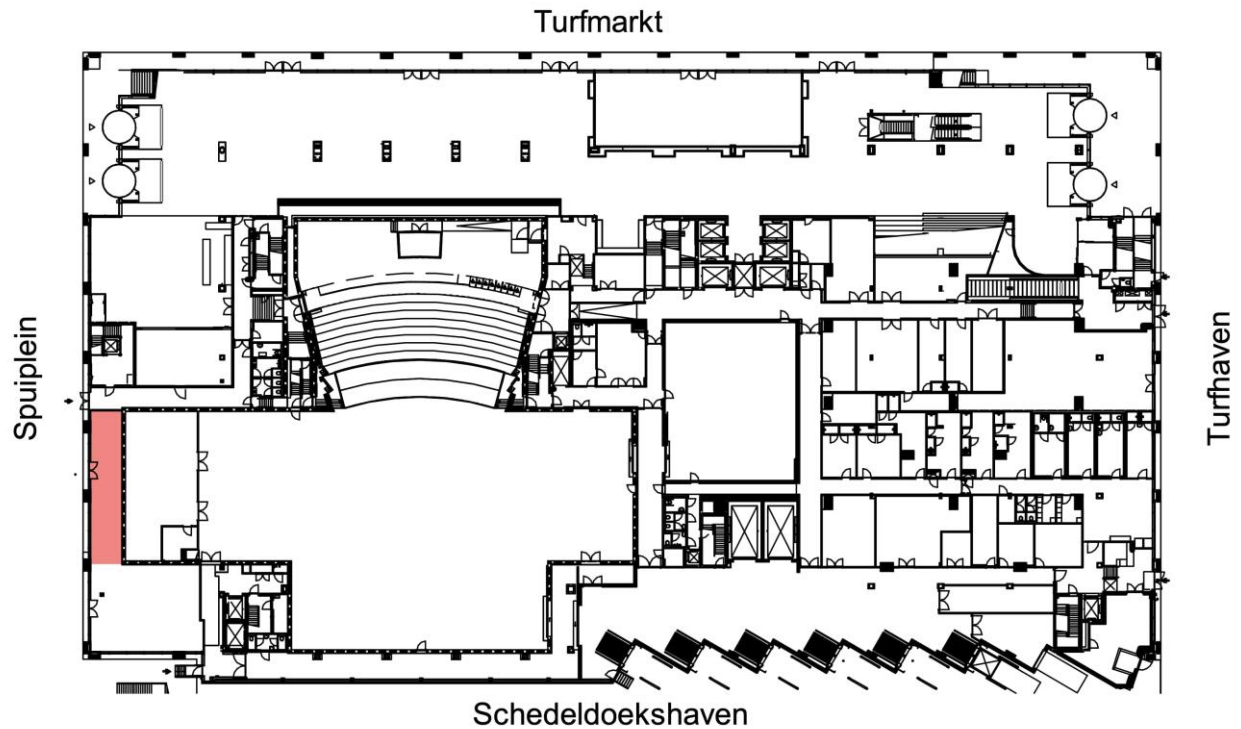
In overleg.

Plattegrond

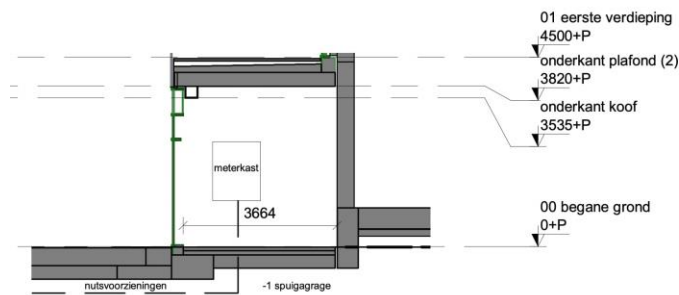




Situatieschets



Doorsnede

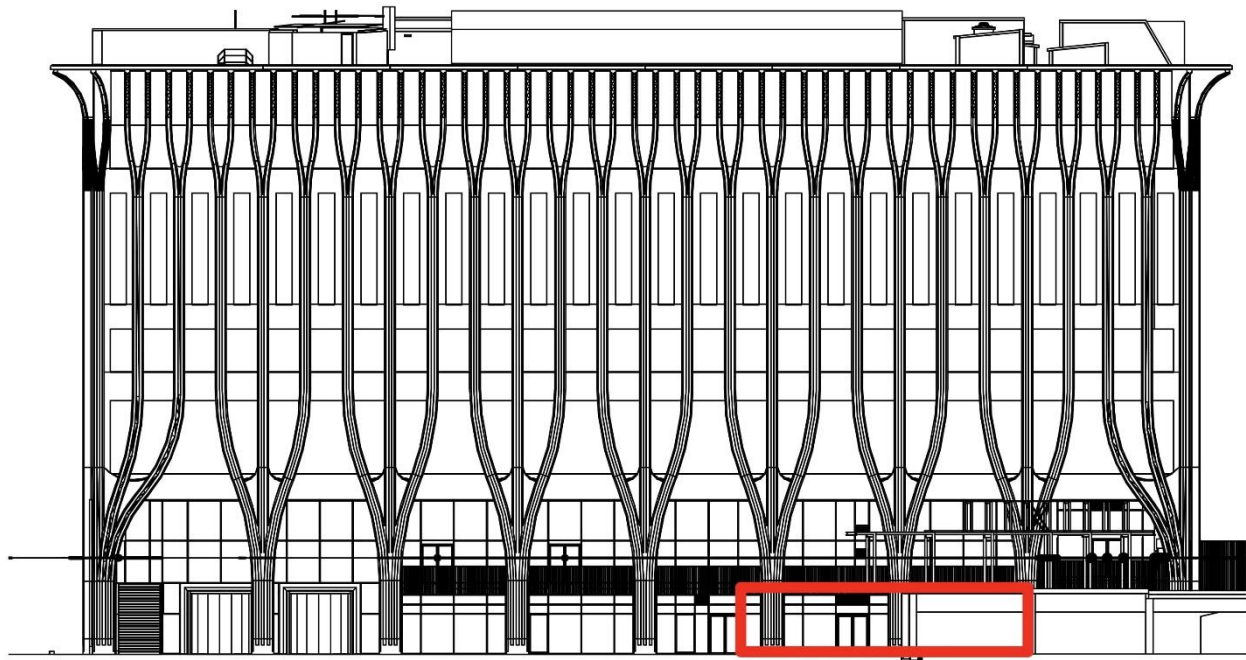
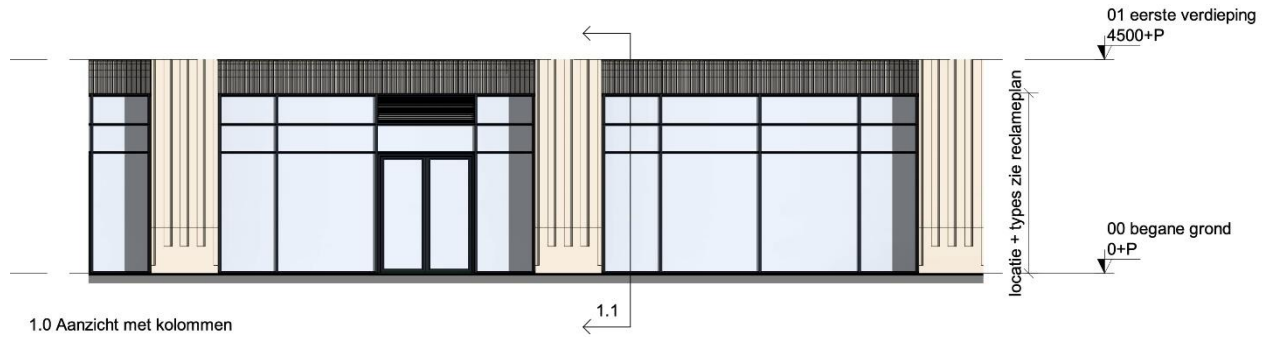


Doorsnede A-A



Doorsnede B-B

## Gevelbeeld



**Artist impressions (door Cees van Giessen / CIID)**

*Aan de artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend*











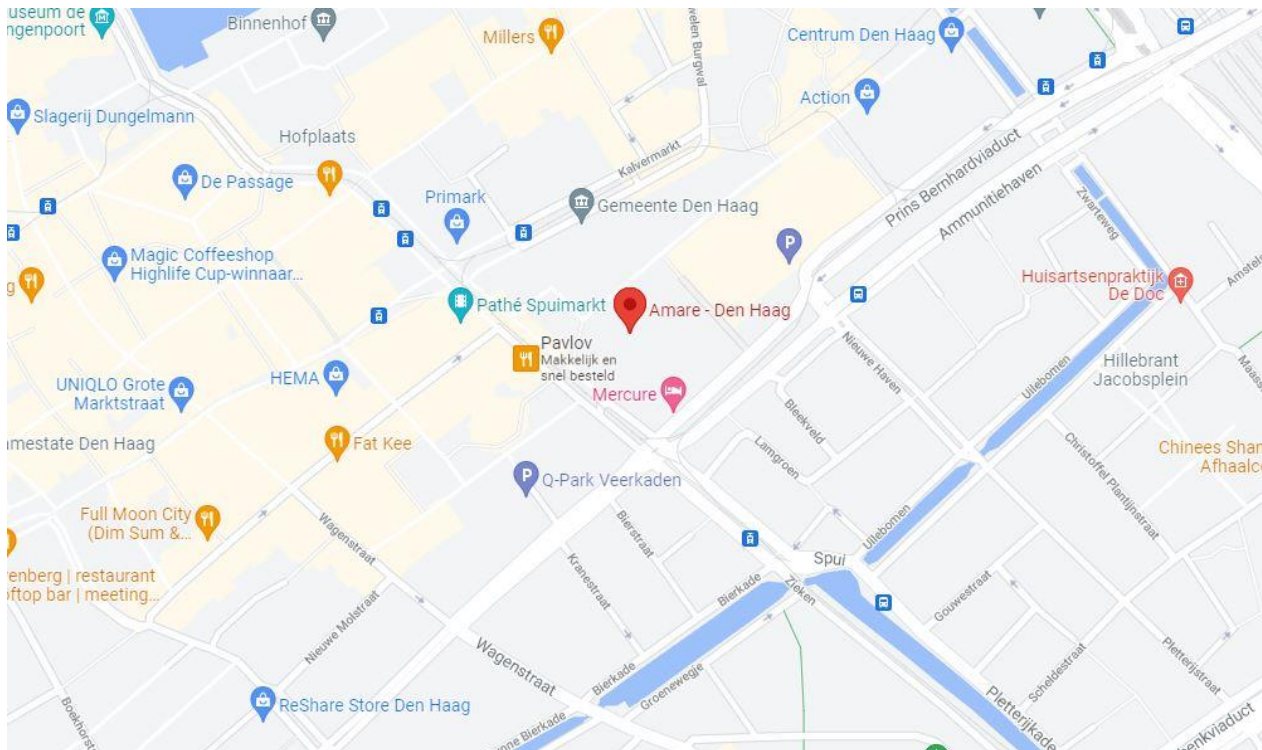
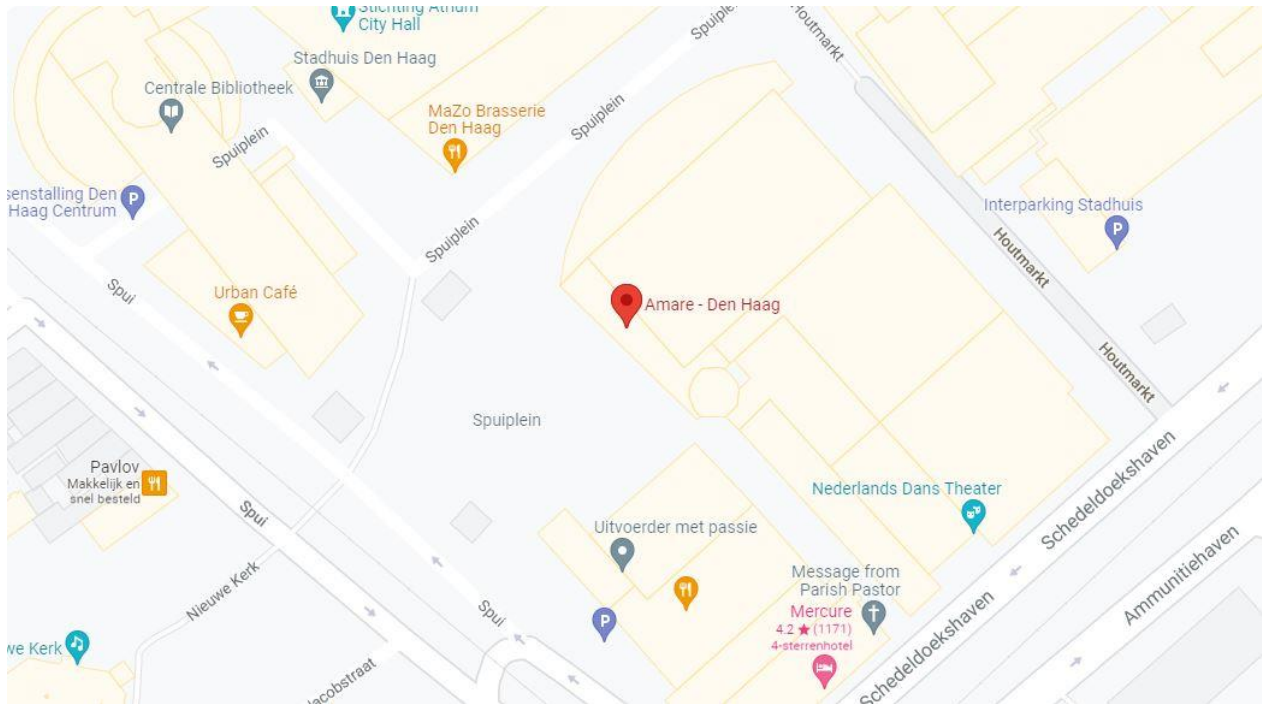








## Locatiekaarten



### **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.