

Objectinformatie

Winkelruimte

Te huur

**Jaap Hoekdreef 156**

**DEN HAAG**

**Winkelcentrum Leidschenveen**



Winkelruimte te huur van in totaal circa 171,09 m<sup>2</sup> BVO, gelegen aan de Jaap Hoekdreef 156 te Den Haag, in Winkelcentrum Leidschenveen. Winkelcentrum Leidschenveen is een plek voor dagelijkse boodschappen, maar er is ook gezellige horeca gevestigd. In het winkelcentrum zijn onder meer gevestigd Albert Heijn, Aldi, Dirk van den Broek, Etos, Pearle Opticiens, Hema, Subway en Soul Kitchen Food.

De winkelruimte heeft een hoekligging en ligt op een zichtlocatie bij de ingang van het parkeerterrein.

Zie voor meer informatie over het winkelcentrum: [www.winkelcentrumleidschenveen.shop](http://www.winkelcentrumleidschenveen.shop).

### **Adres**

Jaap Hoekdreef 156, 2492 JS te Den Haag.

### **Parkeren**

Winkelcentrum Leidschenveen heeft een eigen parkeerterrein (eerste twee uur gratis parkeren).

### **Vloeroppervlak**

Winkelruimte en secundaire ruimte, in totaal circa 171,09 m<sup>2</sup> BVO, gelegen op de begane grond

### **Frontbreedte**

Circa 12 meter.

### **Gebruik**

De ruimte is bestemd om te worden gebruikt voor:

- a) Detailhandel.
- b) Dienstverlening.
- c) Horeca "licht" (mits vergund).

Voor het gehele bestemmingsplan zie [www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/).

### **Huurprijs**

€ 4.000,- 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

€ 395,- per maand, te vermeerderen met BTW, op voorschotbasis met naverrekening. Verhuurder verzorgt de volgende leveringen en diensten:

- Bewaking
- Brandbeveiliging
- Divers/klein onderhoud spec
- Divers/klein onderhoud
- E-installatie (verlichting)
- Schoonmaak en glasbewassing
- Dak schoonmaak
- Groenvoorziening
- Water
- Elektra transport
- Datalijnen
- Parkeerbeheer
- Elektra verbruik

Huurder sluit voor eigen rekening en risico overeenkomsten voor de levering van nutsvoorzieningen.

## Promotiekosten

De promotiekosten bedragen € 246,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Betalingen

Per kalendermaand vooruit.

## Opleveringsniveau / Staat van verhuur

Verhuurder verhuurt uitsluitend het casco, maar de ruimte wordt opgeleverd in huidige staat, onder meer voorzien van:

- WC
- Pantry
- Verlichting
- Split unit voor opslag
- Elektrapunten
- Heteluchtgordijn

De aanwezige zaken en voorzieningen maken geen deel uit van het gehuurde. Huurder draagt zelf zorg voor onderhoud, reparatie en vervanging daarvan. Huurder dient deze zaken en voorzieningen alsmede

zelf aangebrachte zaken en voorzieningen aan het einde van de huurtermijn op eigen kosten te verwijderen, tenzij verhuurder verzoekt die in het gehuurde achter te laten. Alsdan zijn partijen elkaar geen vergoeding verschuldigd.

### **Huurtermijn**

Minimaal 5 jaar met verlengingsperiodes van steeds 5 jaar.

### **Opzegtermijn**

12 maanden.

### **Zekerheidsstelling**

Onvoorwaardelijke bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van tenminste drie maanden huur, voorschot servicekosten, promotiekosten en BTW.

### **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 2022 vastgesteld, alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen en bijzondere bepalingen van verhuurder.

### **Energie label**

A.

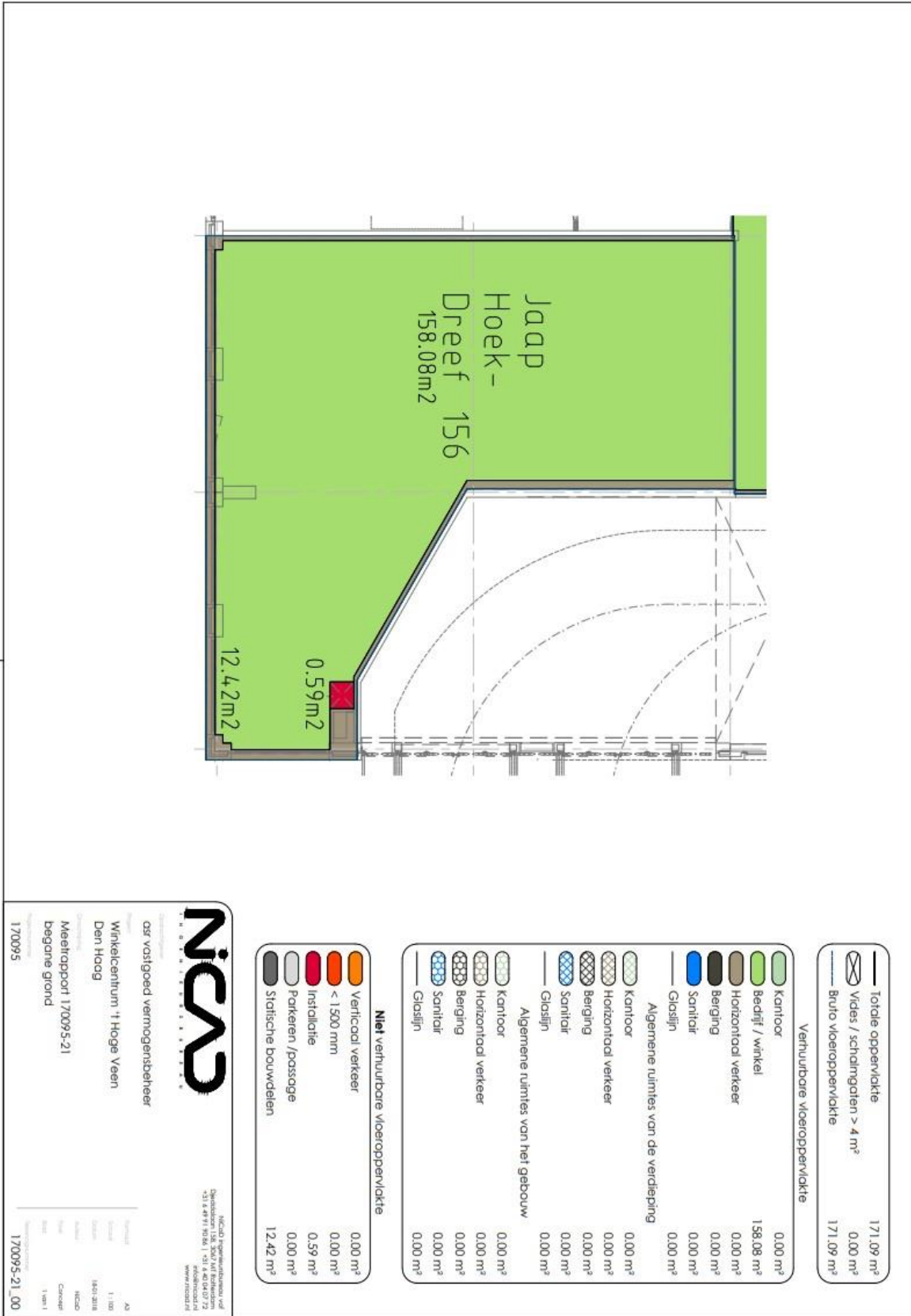
### **Vloerbelasting**

Maximale vloerbelasting is niet meer dan constructief toegestaan.

### **Aanvaarding**

Per direct beschikbaar.

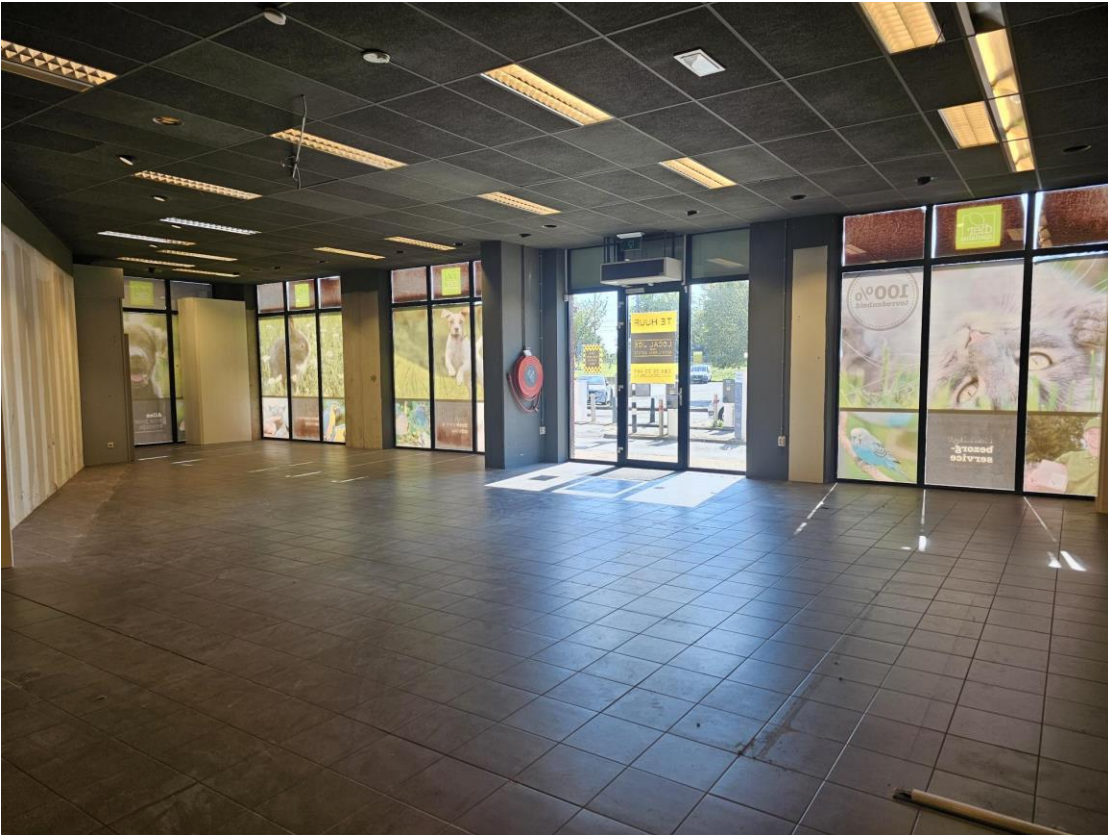
**Plattegronden**



Overzichtsplattegrond Winkencentrum Leidschenveen



Foto's











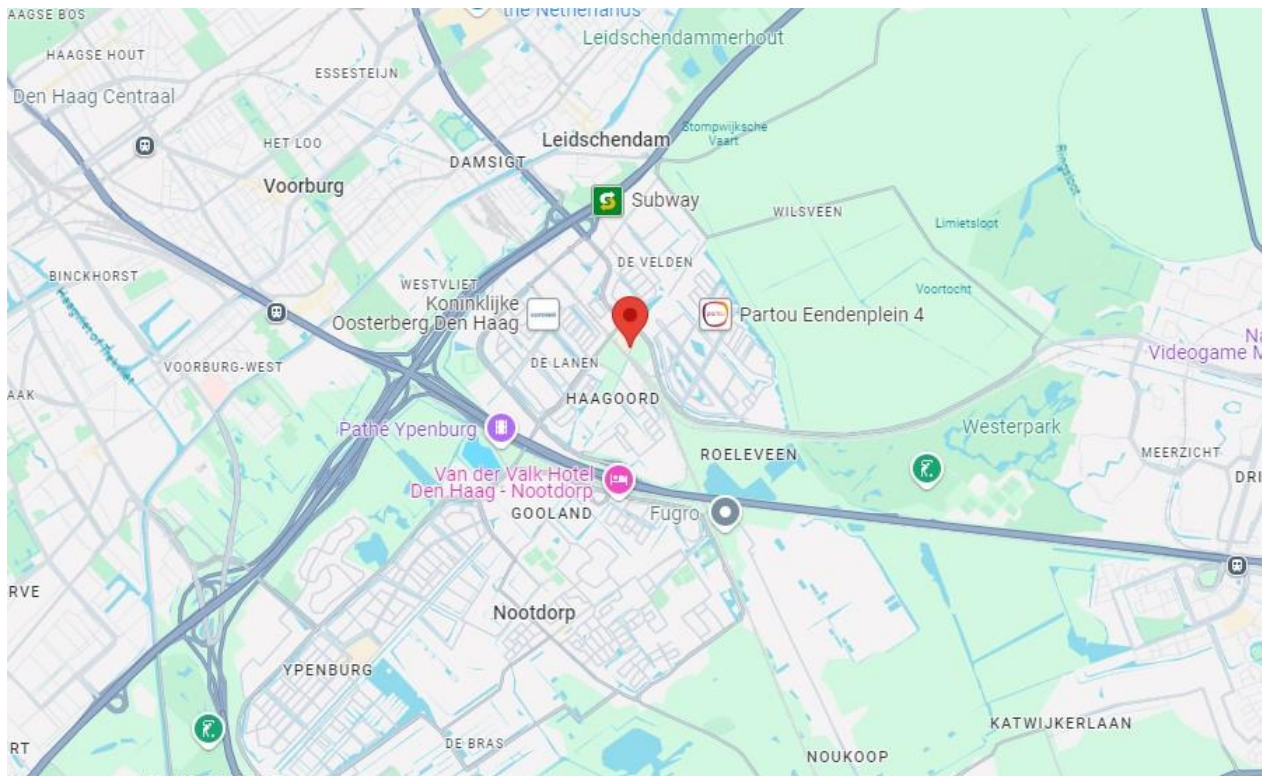
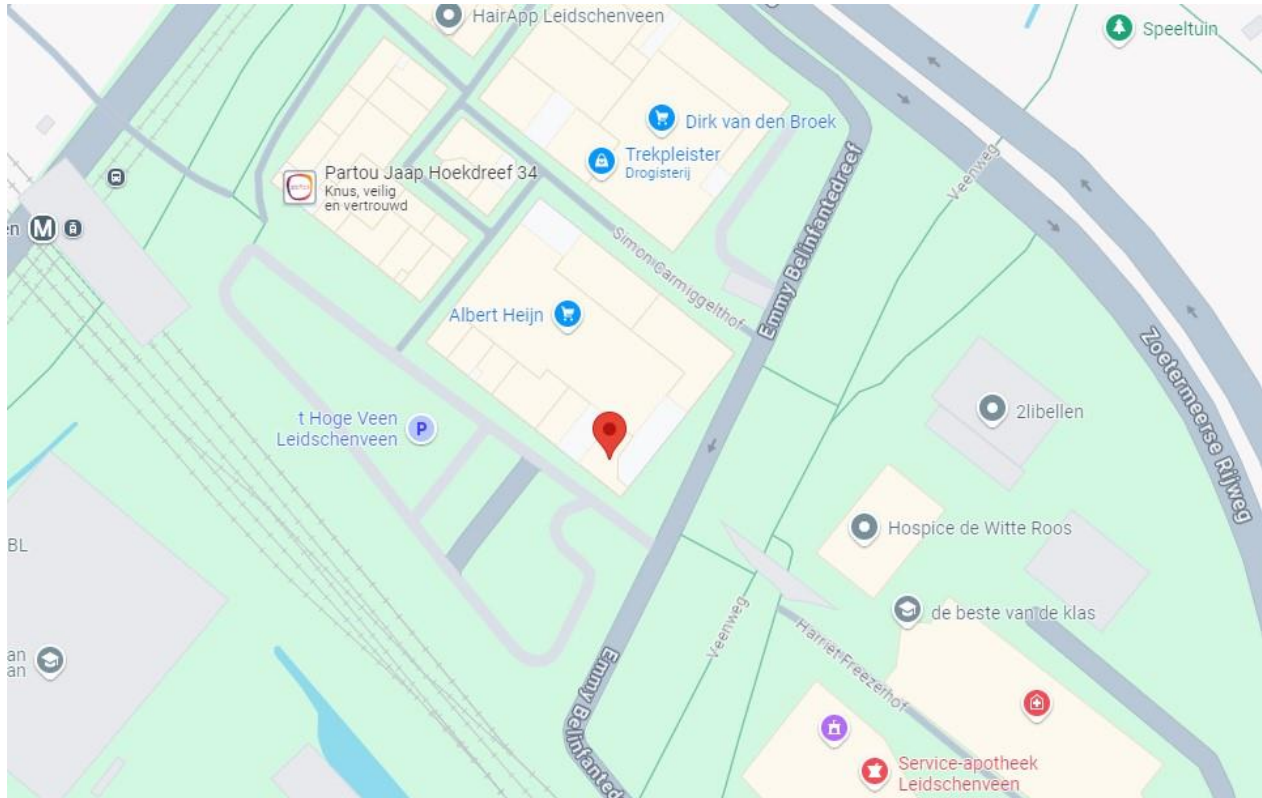








## Locatiekaarten



### **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.