

Objectinformatie

Winkelruimte / Kantoorruimte

Te huur

**Valeriusstraat 94**

**DEN HAAG**



Winkelruimte / kantoorruimte te huur van in totaal circa 434,83 m<sup>2</sup> BVO, gelegen aan de Valeriusstraat 94 te Den Haag. De Valeriusstraat ligt op de grens van de wijken Duinoord en Statenkwartier, in het verlengde van de Frederik Hendriklaan. Er bevinden zich diverse lokale winkeliers en er is een gevarieerd horeca-aanbod.

### **Adres**

Valeriusstraat 94, 2517 HT te Den Haag.

### **Parkeren**

Langs de openbare weg zijn er, te betalen, parkeerplaatsen aanwezig.

### **Vloeroppervlak**

Winkelruimte / kantoorruimte en secundaire ruimte, in totaal circa 434,83 m<sup>2</sup> BVO, onderverdeeld als volgt:

- Begane grond: circa 271,76 m<sup>2</sup> BVO.
- Kelder: circa 163,07 m<sup>2</sup> BVO.

De kelder maakt geen onderdeel uit van het gehuurde en wordt "om niet" in gebruik gegeven. Gebruik van de kelder is voor eigen risico.

### **Frontbreedte**

Circa 20 meter.

### **Gebruik**

De ruimte is bestemd om te worden gebruikt voor:

- a) Detailhandel.
- b) Dienstverlening.
- c) Horeca "licht" (mits vergund).
- d) Kantoor.
- e) Maatschappelijk.
- f) Bedrijven in de categorieën A en B van de bij dit bestemmingsplan behorende 'Staat van inrichtingen bedrijven functiemenging' als opgenomen in Bijlage 2 van de regels.

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

### **Huurprijs**

€ 5.500,- 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 winkeliersvereniging / Bedrijveninvesteringszone (BIZ)**

Niet bekend.

## **Betalingen**

Per kalendermaand vooruit.

## **Opleveringsniveau / Staat van verhuur**

Verhuurd wordt uitsluitend het casco, maar de ruimte wordt opgeleverd in de staat van dat moment. Eventueel in het gehuurde aanwezige zaken en voorzieningen maken geen deel uit van het gehuurde. Onderhoud en vervanging van deze zaken en voorzieningen zijn voor rekening en risico van huurder. Bij het einde van de huurovereenkomst dient het gehuurde in casco staat te worden opgeleverd, tenzij anders door partijen schriftelijk is overeengekomen.

## **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 inclusief BTW.

### **Huurovereenkomst**

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

### **Energie label**

C.

### **Vloerbelasting**

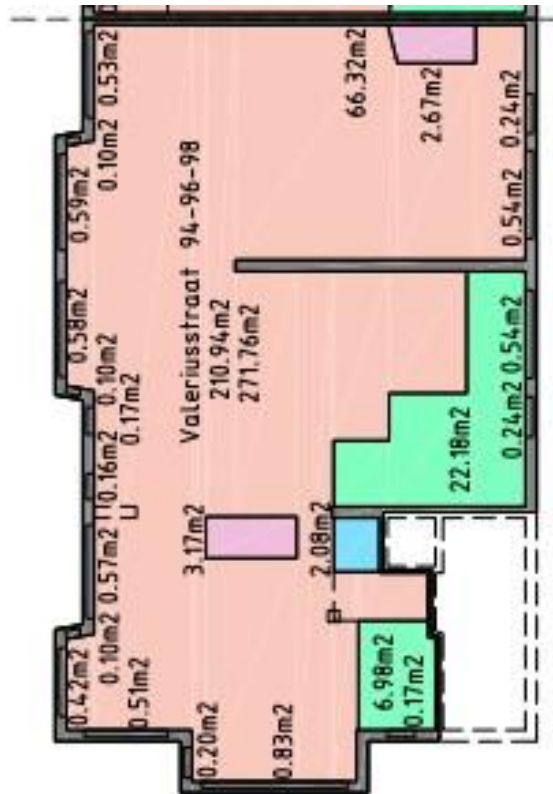
Maximale vloerbelasting is niet meer dan constructief toegestaan.

### **Aanvaarding**

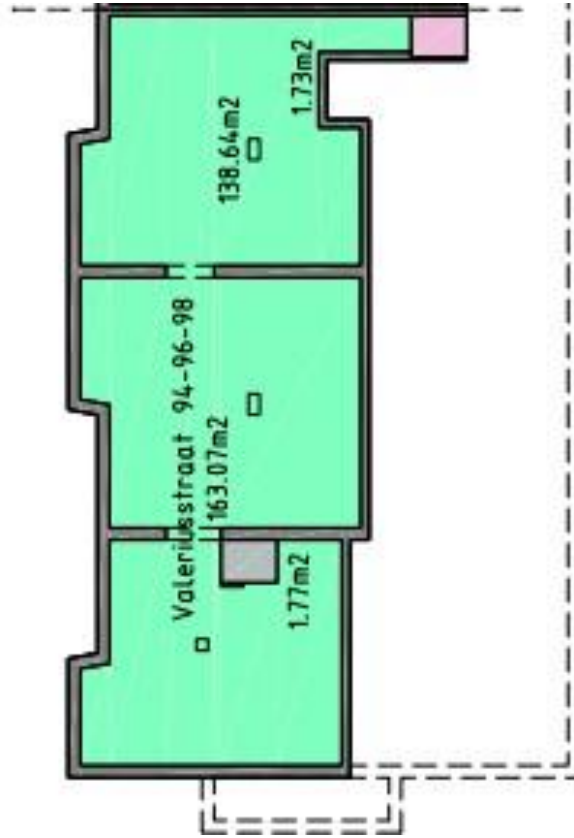
In overleg.

## Plattegronden

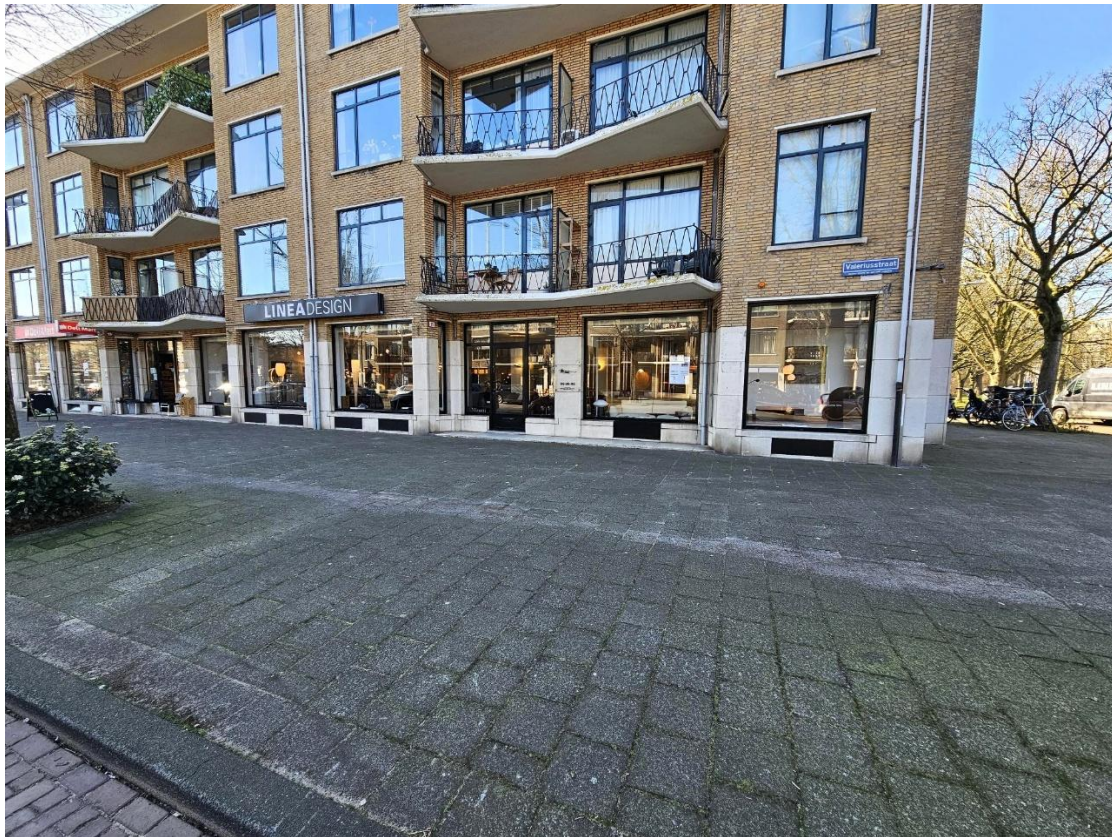
Begane grond



Kelder



Foto's



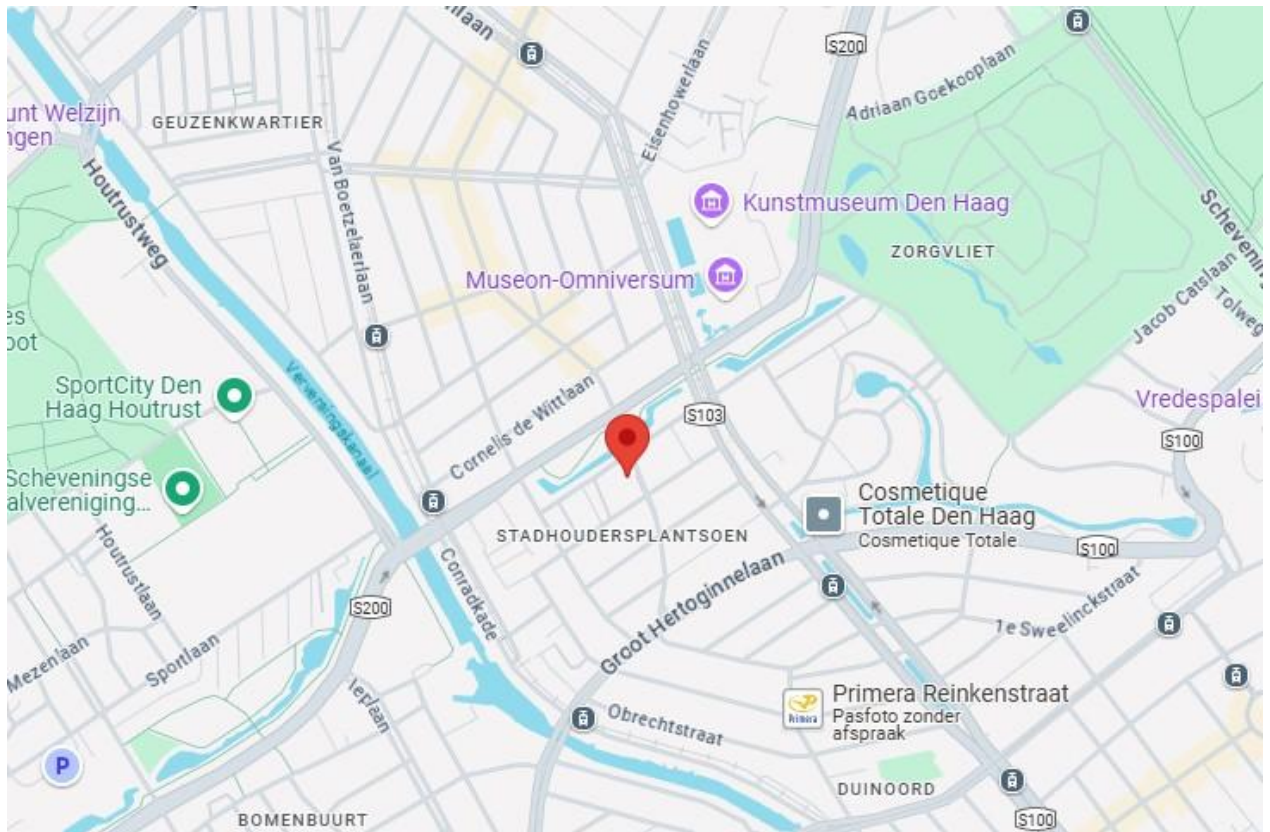
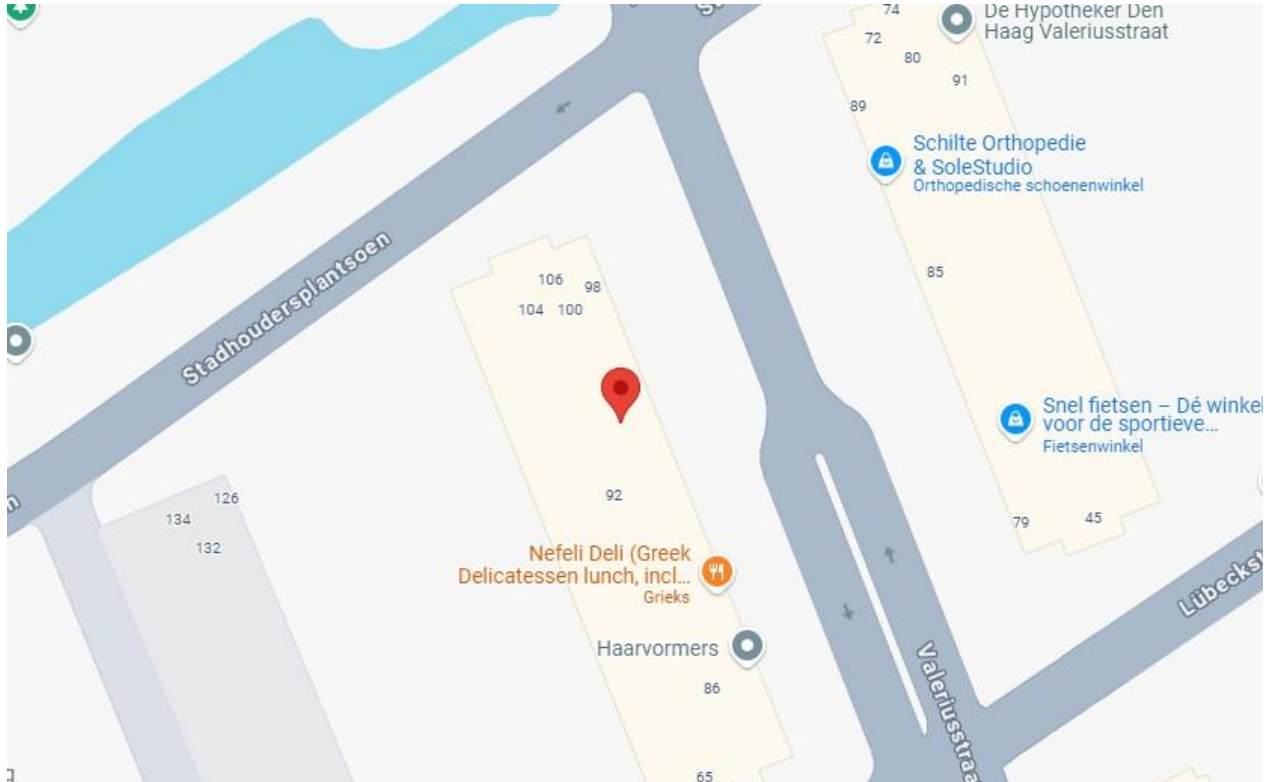








## Locatiekaarten



### **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.