

Objectinformatie

Winkelruimte / Kantoorruimte

Te huur

**Fahrenheitstraat 436A**

**DEN HAAG**



Winkelruimte / kantoorruimte te huur van in totaal circa 183,5 m<sup>2</sup> BVO, gelegen aan de Fahrenheitstraat 436A te Den Haag. De winkelruimte / kantoorruimte ligt in winkelgebied De Fahrenheit, in het hart van de Bomenbuurt. Winkelgebied De Fahrenheit heeft een gevarieerd winkelaanbod, met nationale winkelketens zoals Albert Heijn, PLUS, Kruidvat en Intertoys, maar er zijn ook diverse regionale en lokale winkeliers gevestigd. Bovendien is er een ruim aanbod gezellige horeca.

De winkelruimte / kantoorruimte ligt op de hoek met de Acaciastraat en tegenover supermarkt PLUS.

Zie voor meer informatie over het winkelgebied: [www.defahrenheit.nl](http://www.defahrenheit.nl).

### **Adres**

Fahrenheitstraat 436A, 2561 DG te Den Haag.

### **Parkeren**

Langs de openbare weg zijn er, deels betaalde, parkeerplaatsen aanwezig.

### **Vloeroppervlak**

Winkelruimte / kantoorruimte en secundaire ruimte, in totaal circa 183,5 m<sup>2</sup> BVO, onderverdeeld als volgt:

- Begane grond      circa 100,5 m<sup>2</sup> BVO
- 1e verdieping      circa 83 m<sup>2</sup> BVO

### **Frontbreedte**

Circa 5 meter.

### **Gebruik**

Het object is bestemd om te worden gebruikt voor:

- a. Detailhandel.
- b. Dienstverlening.
- c. Bedrijven tot en met categorie A uit de Staat van bedrijven bij functiemening als opgenomen in Bijlage 2 bij het bestemmingsplan (bijvoorbeeld: artspraktijk, atelier, persoonlijke dienstverlening).
- d. Horeca in de categorie "licht" (mits vergund).
- e. Kantoor.
- f. Welzijnsvoorzieningen (bijvoorbeeld voorzieningen op het gebied van maatschappelijk welzijn, onderwijs, kunst en sociaal cultureel werk).

De eerste verdieping is geschikt voor opslag van goederen

Zie voor het bestemmingsplan: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## Huurprijs

€ 3.000,- 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.

## 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 bekend.

## Betalingen

Per kalendermaand vooruit.

## Opleveringsniveau / Staat van verhuur

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

## Huurtermijn

5 jaar + 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**

Onbekend.

### **Vloerbelasting**

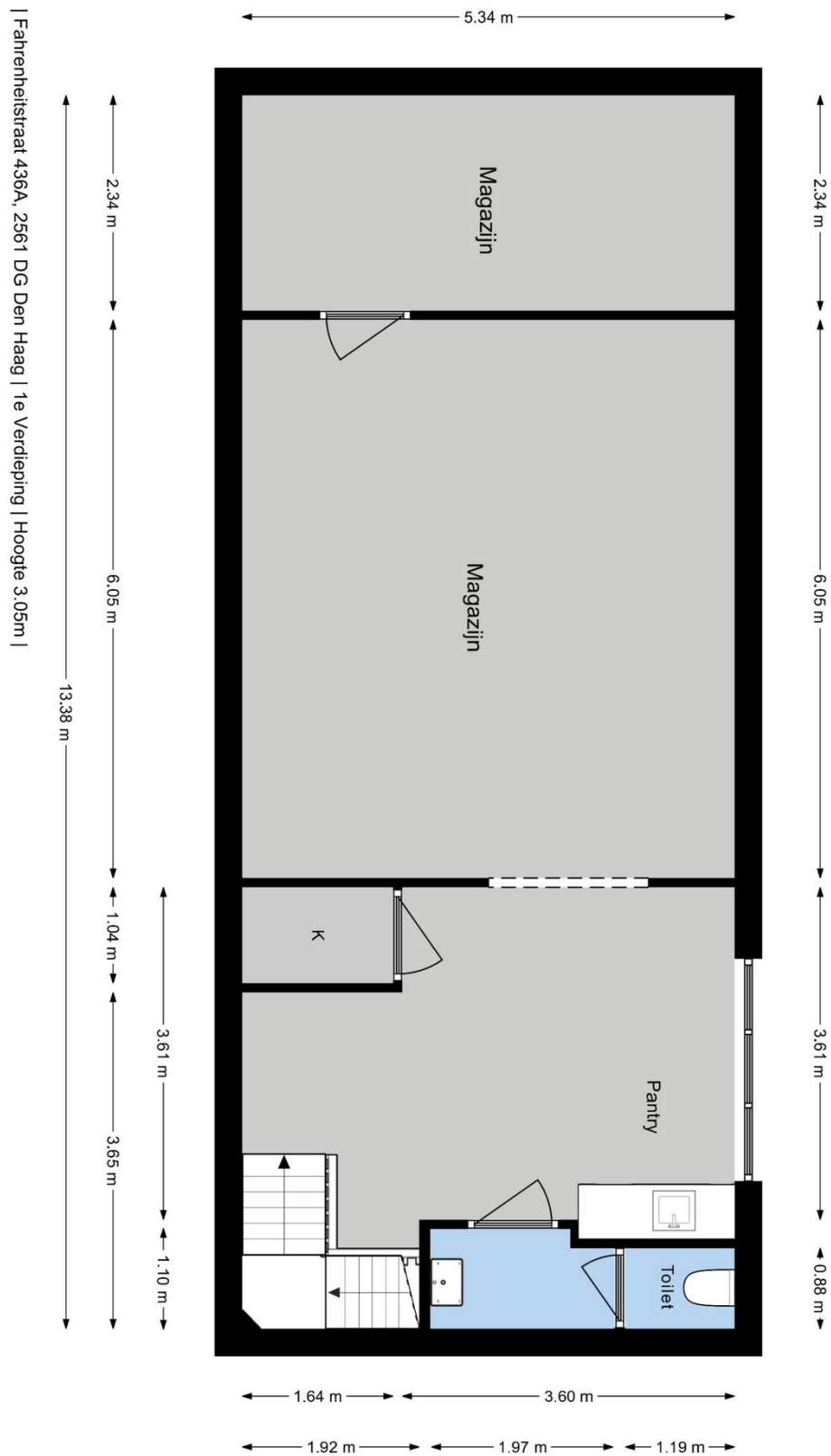
Maximale vloerbelasting is niet meer dan constructief toegestaan.

### **Aanvaarding**

Per direct beschikbaar.



Eerste verdieping





Foto's



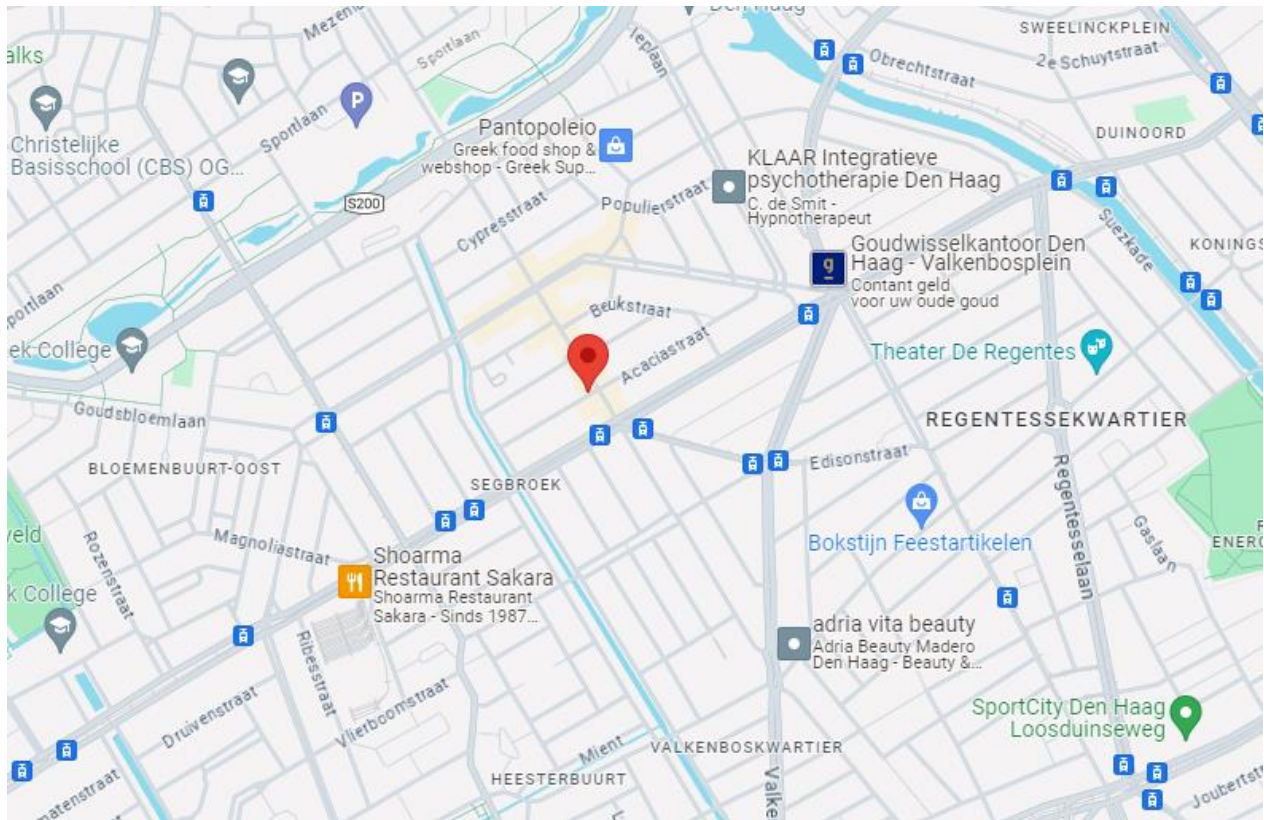
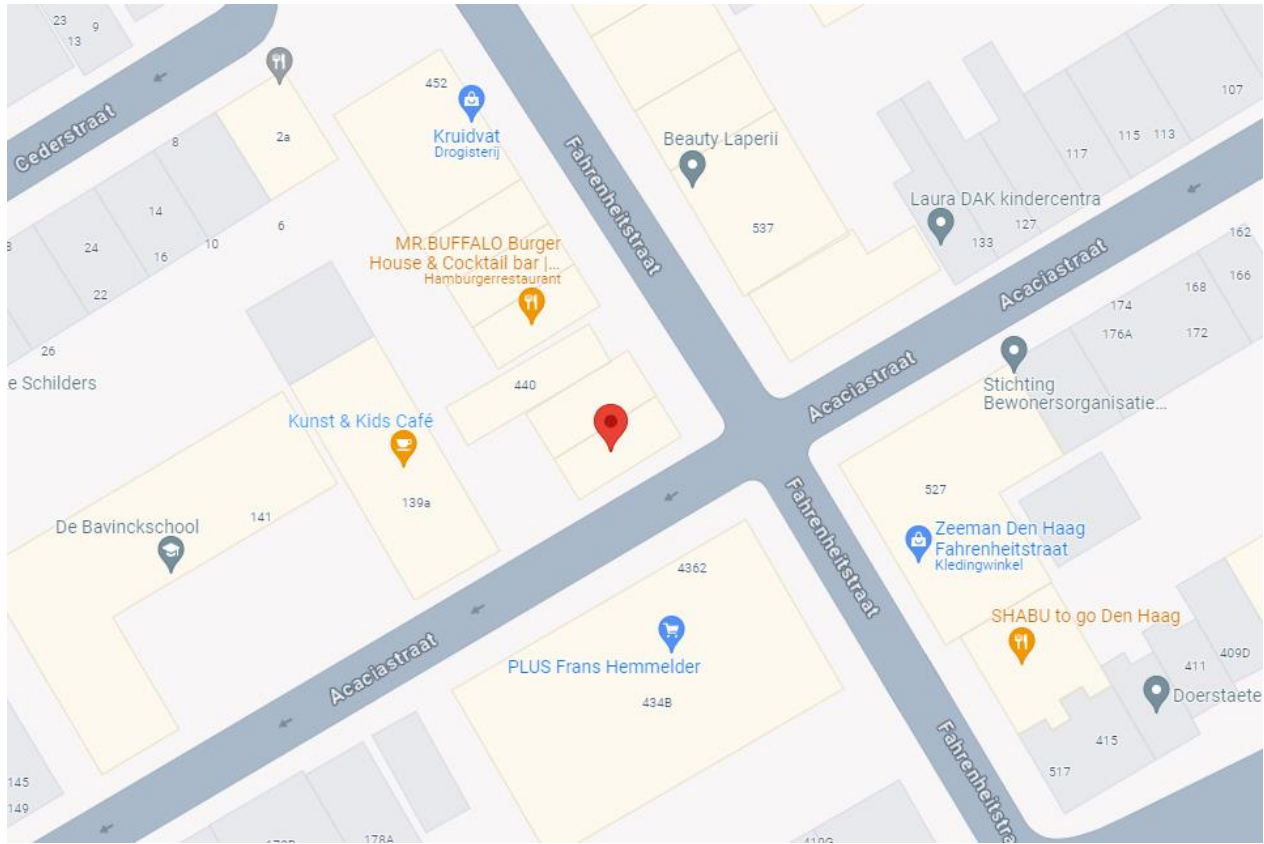








## Locatiekaarten





### **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.