

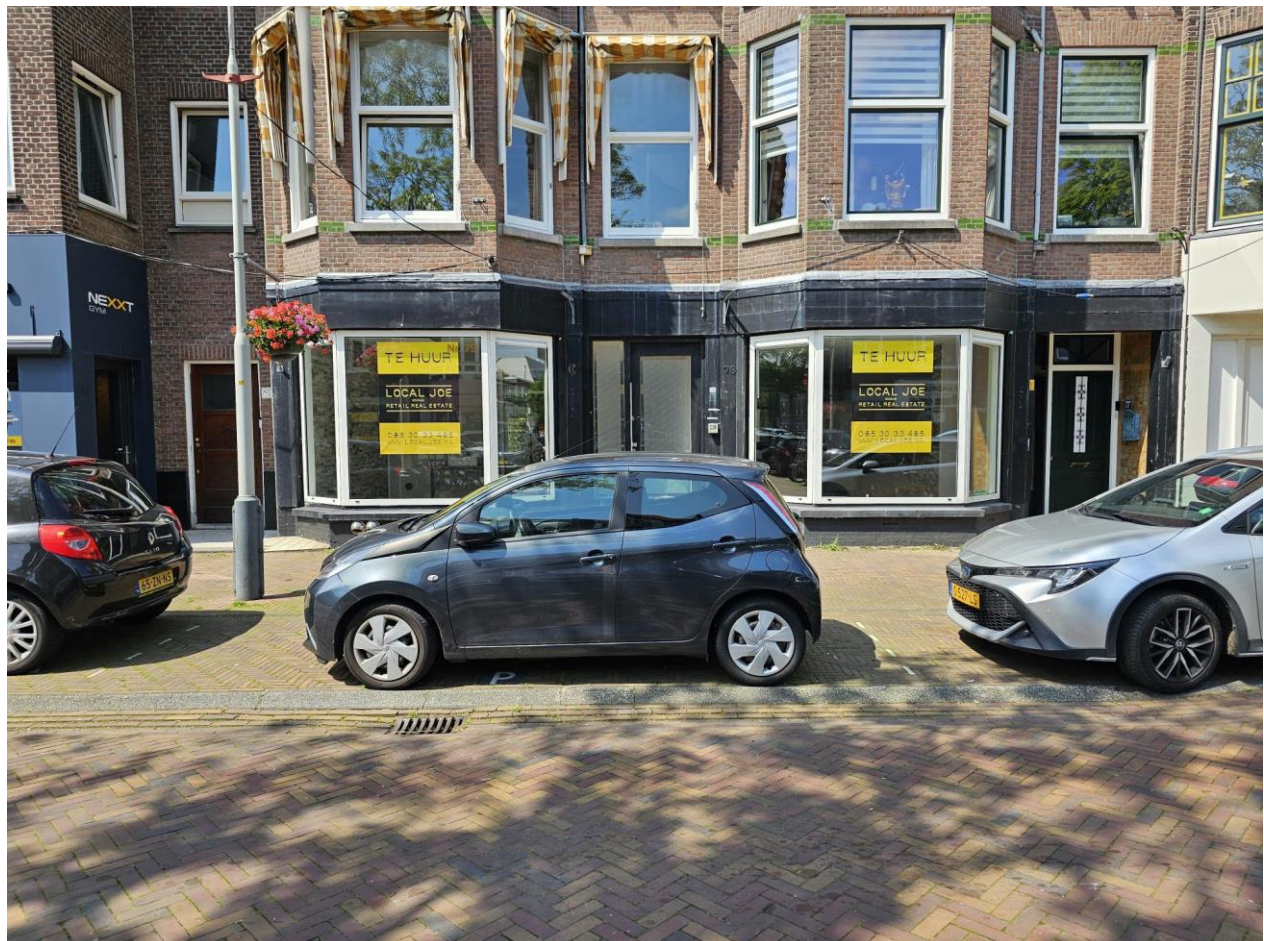
Objectinformatie

Winkelruimte / Kantoorruimte / Praktijkrimte

Te huur

**Thomsonlaan 77A-79A**

**DEN HAAG**



Winkelruimte / kantoorruimte / praktijkruimte huur van in totaal circa 328 m<sup>2</sup> BVO, gelegen aan de Thomsonlaan 77A-79A te Den Haag. De Thomsonlaan maakt onderdeel uit van winkelgebied De Fahrenheit, in het hart van de Bomenbuurt. Winkelgebied De Fahrenheit heeft een gevarieerd winkelaanbod, met diverse 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.

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

### Adres

Thomsonlaan 77A-79A, 2565 HZ te Den Haag.

### Parkeren

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

### Vloeroppervlak

Winkelruimte / kantoorruimte / praktijkruimte en secundaire ruimte, in totaal circa 328 m<sup>2</sup> BVO, onderverdeeld als volgt:

- Begane grond: circa 221,30 m<sup>2</sup> BVO.
- Kelder: circa 106,70 m<sup>2</sup> BVO (bestaande uit twee kelderruimtes van circa 86,6 m<sup>2</sup> BVO en circa 20,10 m<sup>2</sup> BVO).

De winkelruimte / kantoorruimte / praktijkruimte bestaat uit twee met elkaar verbonden units met onder beide units een eigen kelderruimte. De kelder maakt geen onderdeel uit van het gehuurde en wordt "om niet" in gebruik gegeven. Gebruik van de kelder is voor eigen risico.

Er zijn twee tuinen aanwezig.

### Frontbreedte

Circa 9,4 meter.

### Gebruik

De ruimte 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 de regels van dit plan (bijvoorbeeld: meubelstofeerderij, apotheken en drogisterijen, reparatie t.b.v. particulieren (exclusief auto's en motorfietsen), reisorganisaties, artspraktijken/klinieken/ dagverblijven, ateliers, wasserettes/wassalons, begrafenisondernemingen: uitvaartcentra).
- d) Horeca in de categorie "licht" (mits vergund).
- e) Kantoor.

- f) Welzijnsvoorzieningen (voorzieningen op het gebied van maatschappelijk welzijn, onderwijs, kunst en sociaal cultureel werk, waaronder begrepen peuterspeelzalen en kindercentra (kinderopvang en buitenschoolse opvang); onder welzijnsvoorzieningen worden niet begrepen algemene en categorale psychiatrische ziekenhuizen, zwakzinnigeninrichtingen, inrichtingen voor zintuiglijk gehandicapten, medische kindertehuizen, medische kleuterdagverblijven, sanatoria, gebruikersruimten ten behoeve van drugsvoorziening, alsmede levensbeschouwelijke voorzieningen.

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

### **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.

### **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 (voorzien van twee toiletten en een pantry). 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**

A.

### **Vloerbelasting**

Maximale vloerbelasting is niet meer dan constructief toegestaan.

### **Aanvaarding**

Per direct beschikbaar.

Plattegronden

Begane grond

Thomsonlaan 77 en 79 - Den Haag  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotonele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenca.nl

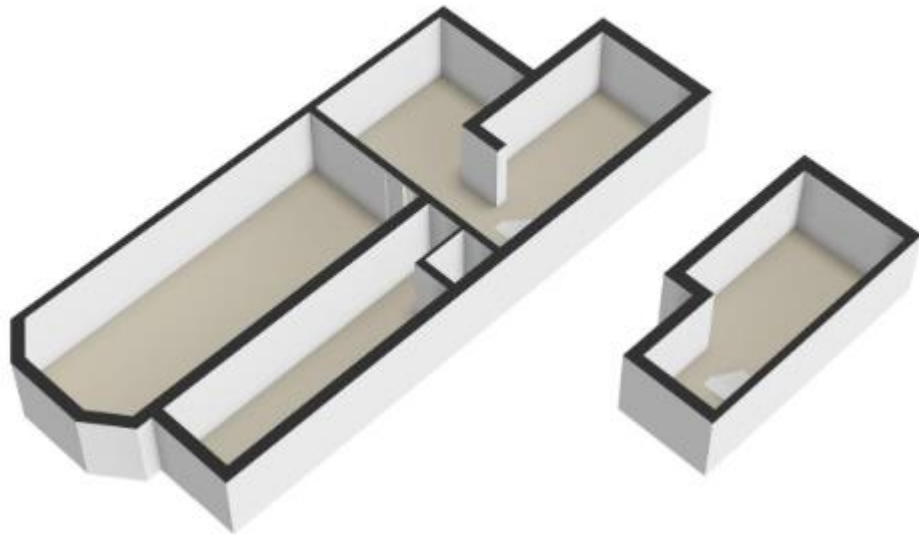


Kelder

Thomsonlaan 77 en 79 - Den Haag  
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





Foto's













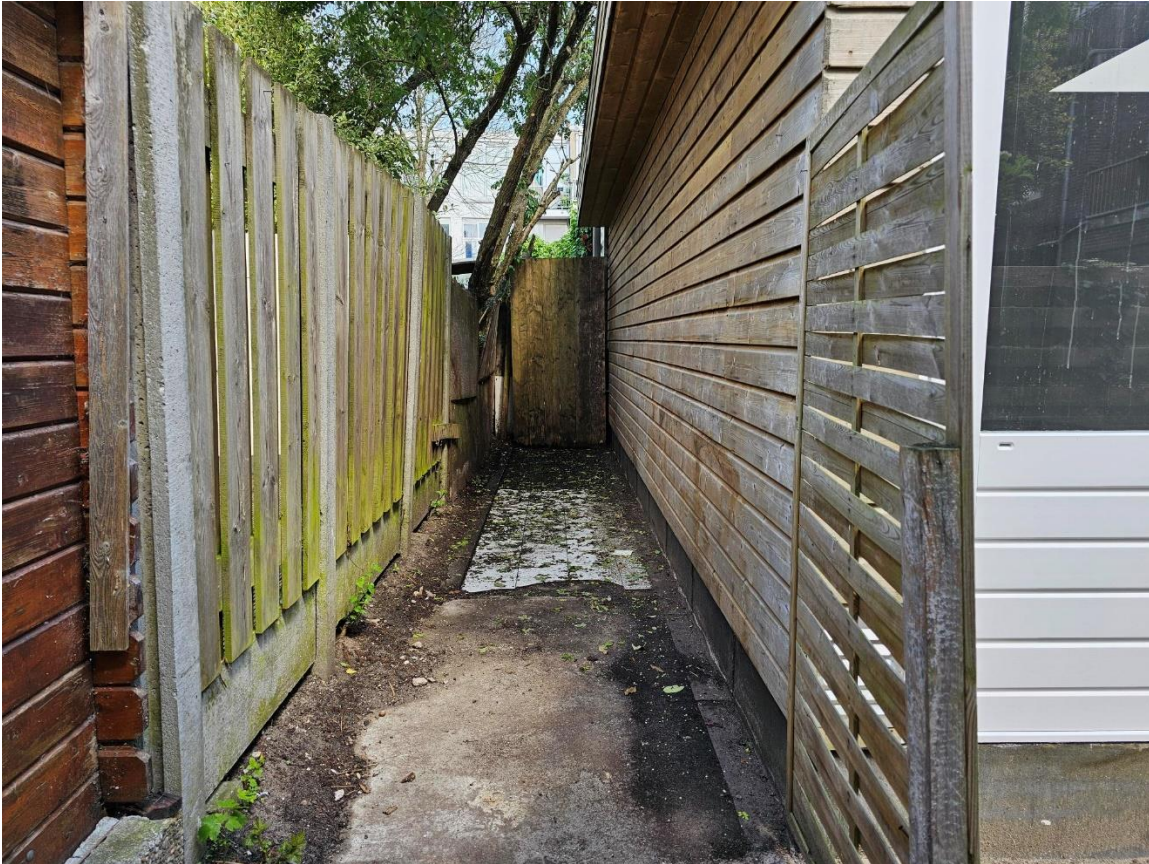










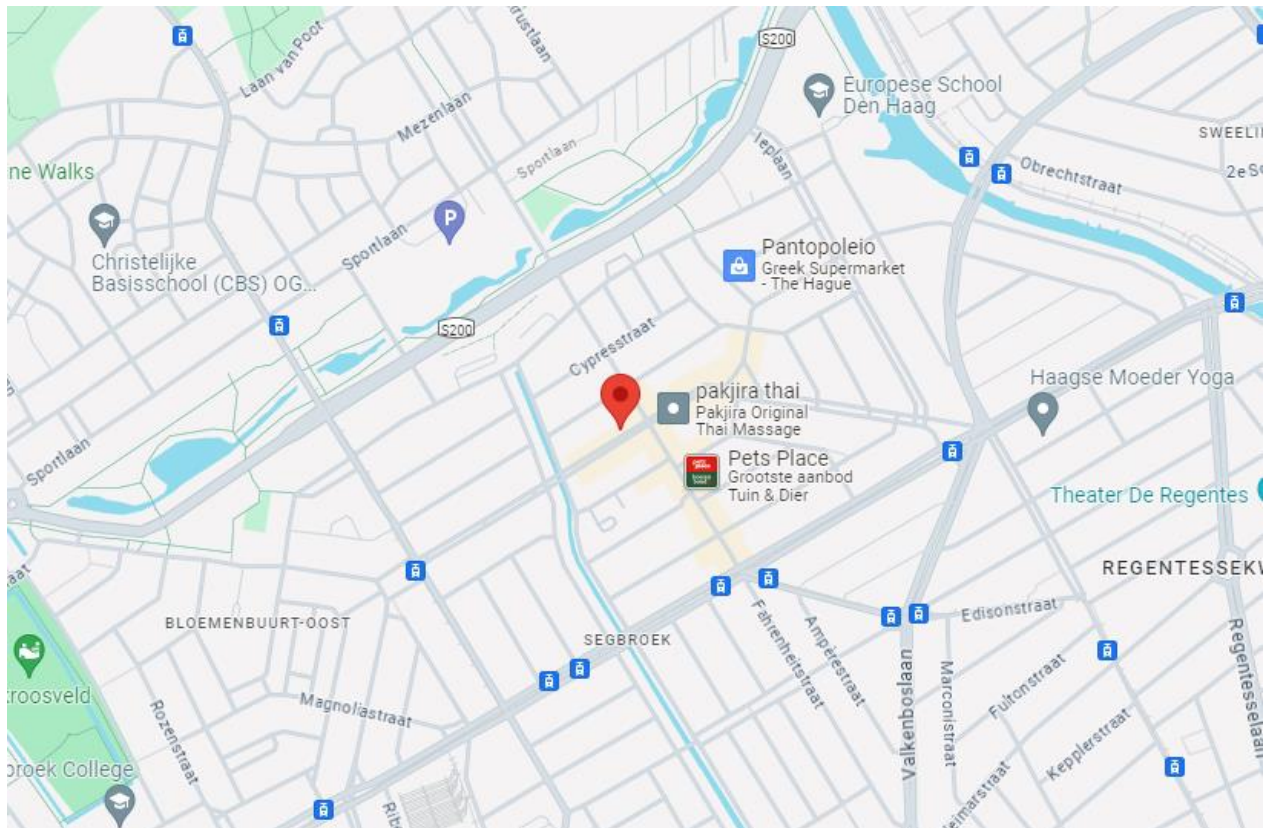








## Locatiekaarten



### **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.