



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Winkelruimte | circa 142 m² v.v.o.

Zichtlocatie

Toplocatie

Breed front



TE HUUR

Jacob Gerritstraat 3
2611 ES Delft

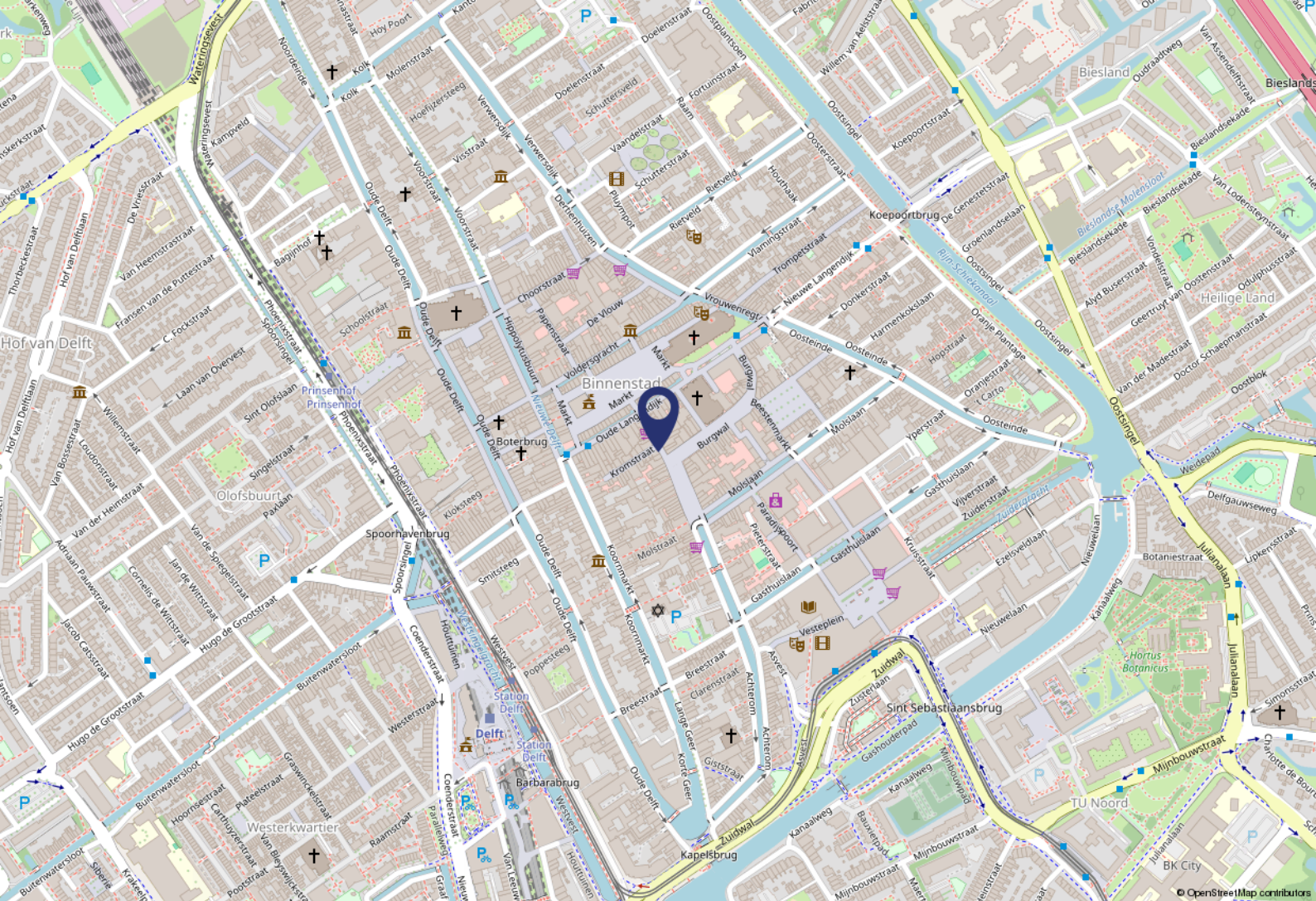
Contactpersoon: Bobbi van Niel





Omgevingsfactoren

De winkelruimte bevindt zich aan de Jacob Gerritstraat 3 in Delft. De Jacob Gerritstraat bevindt zich in het historische centrum van Delft, bekend om zijn pittoreske grachten, monumentale panden en levendige winkelstraten. De winkelruimte ligt op een absolute A1-locatie, in de directe nabijheid van bekende retailers (waaronder Rituals, Holland & Barrett, My Jewellery, The Stone) en diverse horecagelegenheden. Dankzij de ligging op de hoek geniet de winkel van optimale zichtbaarheid en een hoge passantenstroom.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is goed. De op- en afritten van rijkswegen A4 en A13 bevinden zich op korte afstand.

Tevens is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed. Het spoorwegstation Delft is op loopafstand gelegen. Ook Tram 1 en 19 stoppen op loopafstand van de winkelruimte.

Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden. In de directe omgeving zijn diverse parkeergarages te vinden, waaronder Phoenixgarage of de Marktgarage.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Op een prominente hoeklocatie in het historische hart van Delft komt deze fraaie winkelruimte beschikbaar. De winkel, momenteel in gebruik door Manfield, biedt circa 142 m² v.v.o. verdeeld over twee verdiepingen en is per Q2 2025 beschikbaar voor een nieuwe invulling.

Het betreft een omstreeks 1920 gebouwd pand. Het gehele pand is representatief, in uitstekende staat en voorzien van circa 7,5 meter breed front. Het brede front zorgt voor een goede zichtlocatie voor zowel wandelend publiek als voorbij rijdend verkeer.

De winkelruimte kent twee entrees (gelegen aan de voorzijde van het pand) en veel lichtinval, door de grote raampartijen in de voor- en zijgevel. Achter de entree bevindt zich direct de winkelruimte met achtergelegen pantry en sanitaire voorziening. De eerste verdieping is bereikbaar via een vaste trap achter in de winkelruimte en wordt momenteel gebruikt als opslag. De verdieping is in casco staat en kent een plafondhoogte van circa 2,67 meter.

Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt als winkelruimte in de zin van artikel 7:290 BW.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 142 m² v.v.o., als volgt verdeeld:

- Begane grond: circa 75 m² v.v.o.
- Eerste verdieping: circa 67 m² v.v.o.

Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Breed front;
- Representatieve entree;
- Pantry;
- Sanitaire voorzieningen;
- CV-installatie.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

Bestemmingsplan

'Binnenstad 2012' vastgesteld d.d. 27-06-2013

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Centrum - Bijzonder winkelgebied', waarbij onder andere detailhandel en horeca zijn toegestaan.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl

Energielabel

Het object beschikt over een energielabel.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 65.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling van alle nutsvoorzieningen.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optie jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gedeerde BTW worden vastgesteld.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

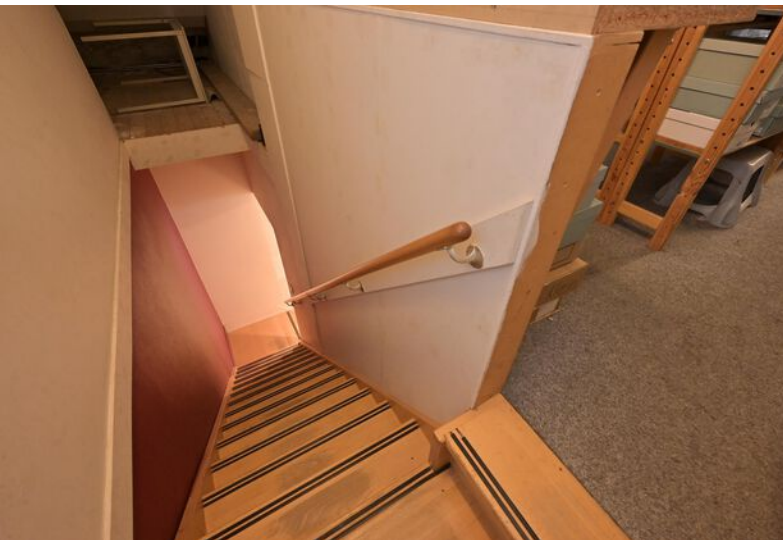
Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2012 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst Winkelruimte met aanvullende bepalingen van verhuurder.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.





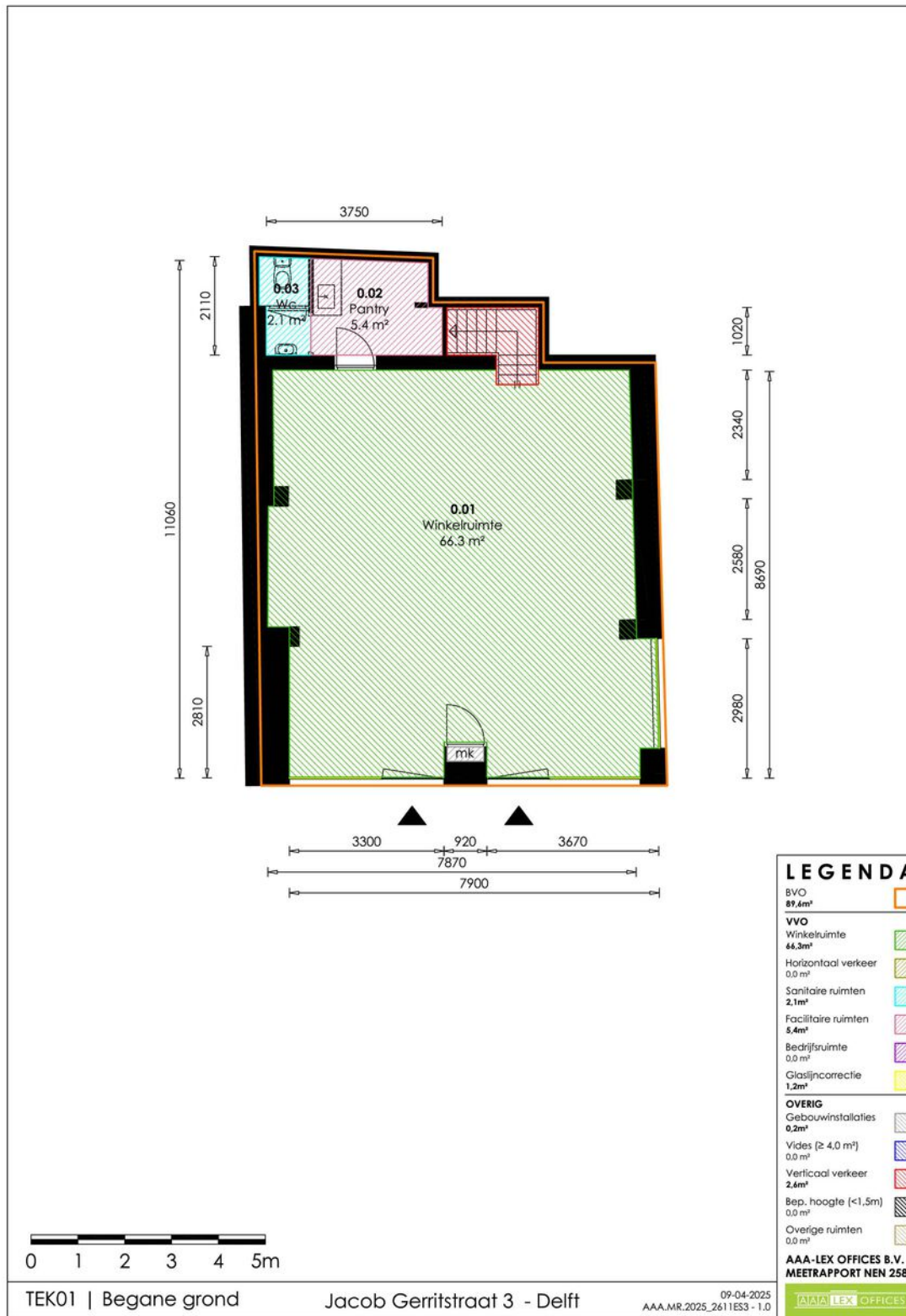




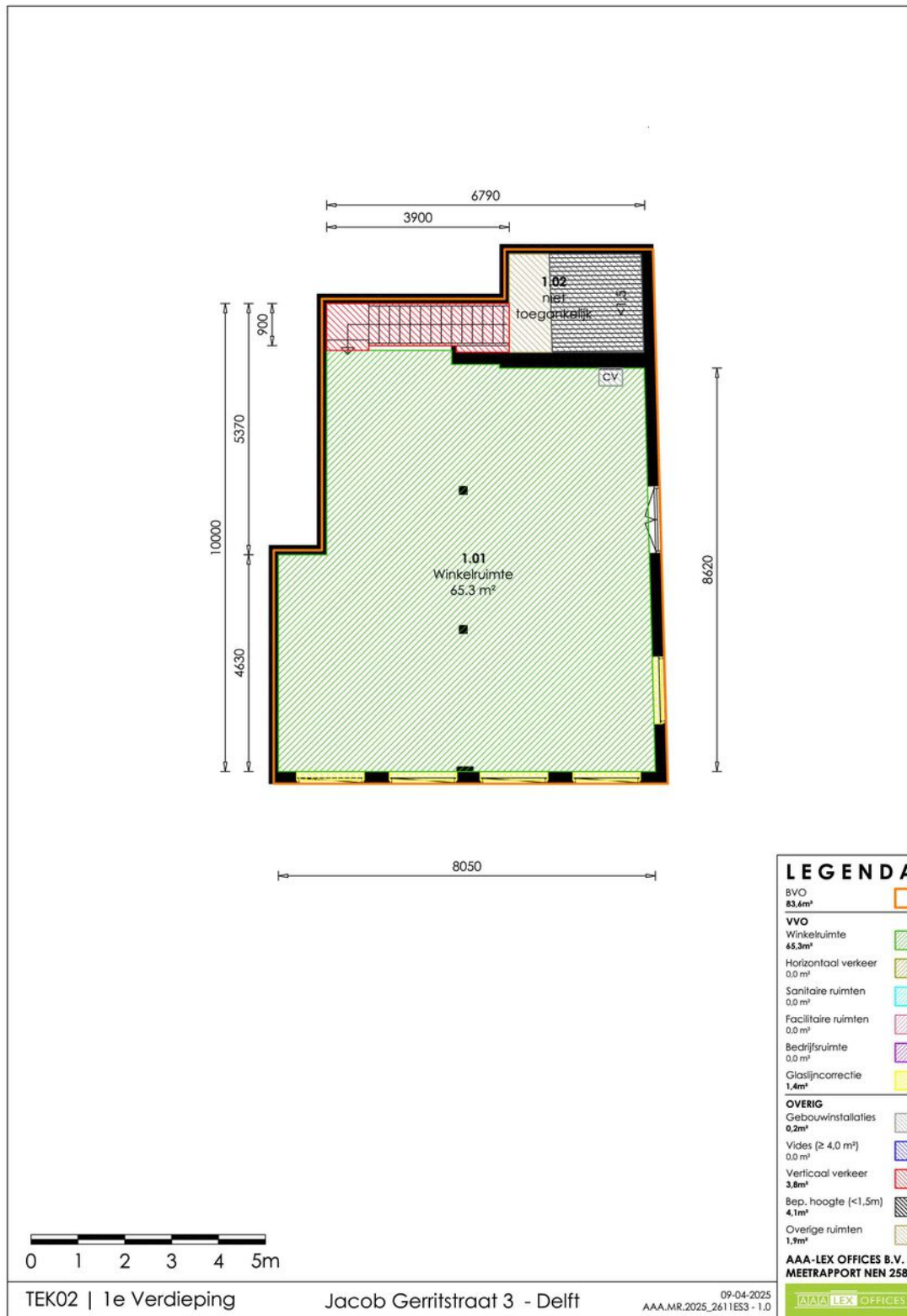




Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - 1e verdieping



Het Bedrijfs Onroerend Goed team

Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering





Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



Frisia Makelaars

