



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Winkelruimte | ca. 215 m<sup>2</sup> v.v.o. | Toplocatie

Zichtlocatie

Breed front

Hartje centrum



**TE HUUR**

Spuistraat 39  
2511 BC 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel





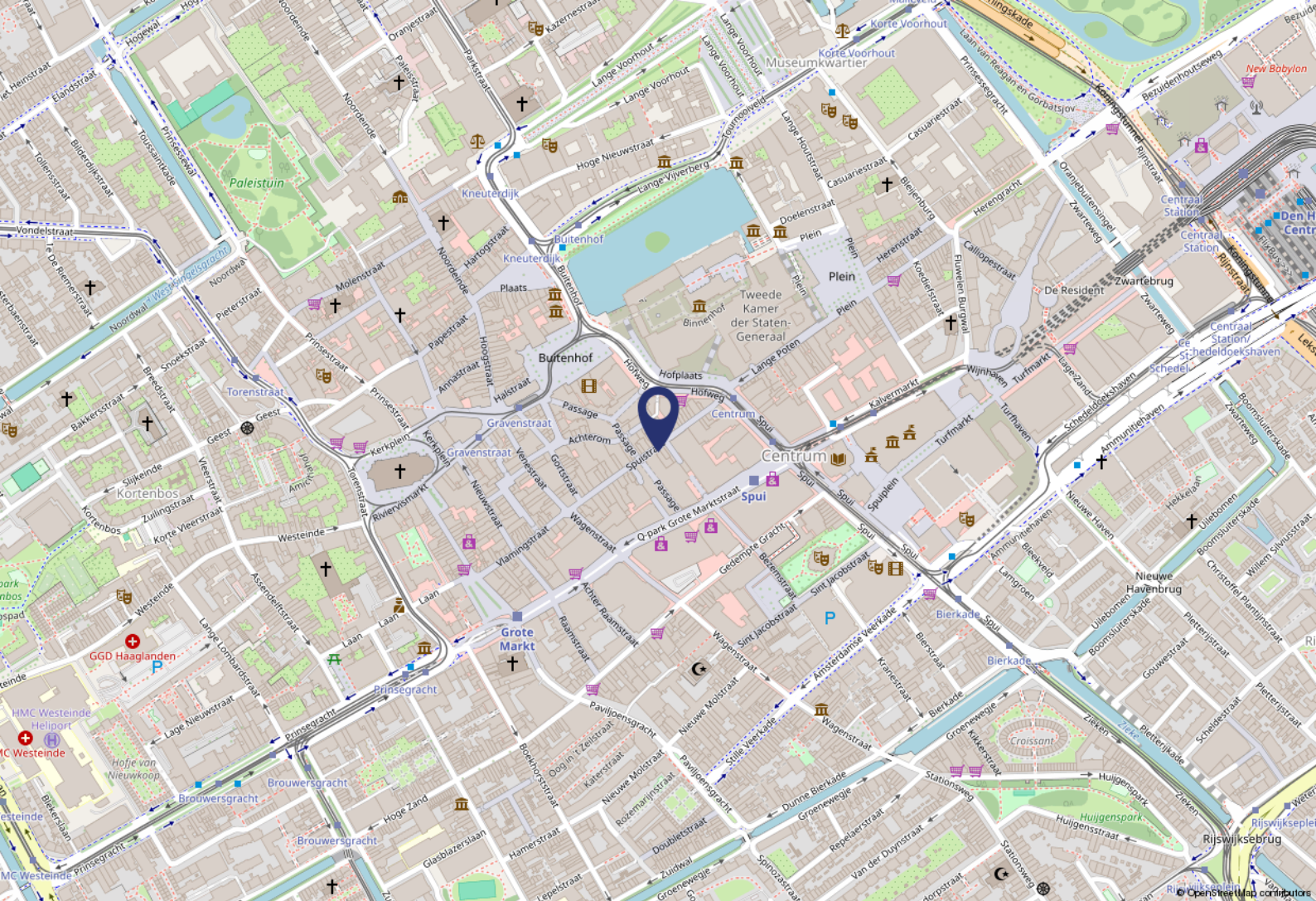


## Omgevingsfactoren

De Spuistraat 39 te 's-Gravenhage is gelegen in het centrum van Den Haag. Het gebied kenmerkt zich door een bijzondere mix aan landelijke winkelketens en lokale retailers, waaronder Manfield, Intertoys en Nespresso in de directe omgeving.

Deze ruimte, gelegen aan een van de drukste winkelstraten in Den Haag, biedt een unieke kans. Met dagelijks gemiddeld 1.300 passanten en de nabijgelegen nieuwbouwontwikkeling van de Universiteit Leiden, zal deze locatie zeker profiteren van een aanzienlijke toename van voetgangersverkeer, winkelend publiek en extra personeel voor de retailer.





# Locatie

## Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. Diverse tram- en bushaltes zijn op korte loopafstand beschikbaar, waaronder:

- Tramhalte Spui/Stadhuis: Tramlijnen 2, 3, 4 en 6;
- Busstation Grote Markt: Buslijnen 22, 24 en 28.

Deze haltes verbinden de Spuistraat met belangrijke knooppunten in en rond Den Haag, waardoor de winkelruimte eenvoudig bereikbaar is voor zowel klanten als medewerkers.

Via diverse snelwegen als A12, A4 en A13 is de binnenstad eveneens gemakkelijk bereikbaar, parkeren is mogelijk bij verschillende parkeergarages in de buurt.

## Parkeren

In de directe omgeving van Spuistraat 39 zijn diverse parkeergarages beschikbaar, waaronder:

- Q-Park Grote Markt;
- Interparking Spui.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Het betreft een omstreeks 1948 gebouwd pand. De winkelruimte is in casco staat en voorzien van een breed front. Thans is de gehele begane grond van circa 215 m<sup>2</sup> is voor verhuur beschikbaar. Eventuele extra voorzieningen kunnen in nader overleg worden gerealiseerd.

De entree bevindt zich centraal in de voorgevel met aan weerszijde grote raampartijen. Achter de entree bevindt zich direct de winkelruimte, welke vrij indeelbaar is. Het brede front zorgt voor een goede zichtlocatie voor wandelend publiek.

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

## Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 215 m<sup>2</sup> v.v.o., uitsluitend op de begane grond.

## Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd voorzien van CV-installatie, doch het object wordt casco verhuurd.

## Bestemmingsplan

Het pand kent ruime bestemmingsmogelijkheden volgens het bestemmingsplan Spuimarkt, bestemming Gemengd-1. Dit houdt in dat het pand onder andere geschikt is voor:

- Detailhandel: Ideaal voor winkels en boetieks.
- Horeca in de categorie licht: Geschikt voor bijvoorbeeld koffiebars of lunchrooms.
- Cultuur en ontspanning: Perfect voor bijvoorbeeld een galerie of een kleinschalig cultureel centrum.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

## Energie label

Het object beschikt over energielabel D.  
Het Energie label is geldig tot 08-03-2026.



# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 130.000,- 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 gezondheid van de huurder.

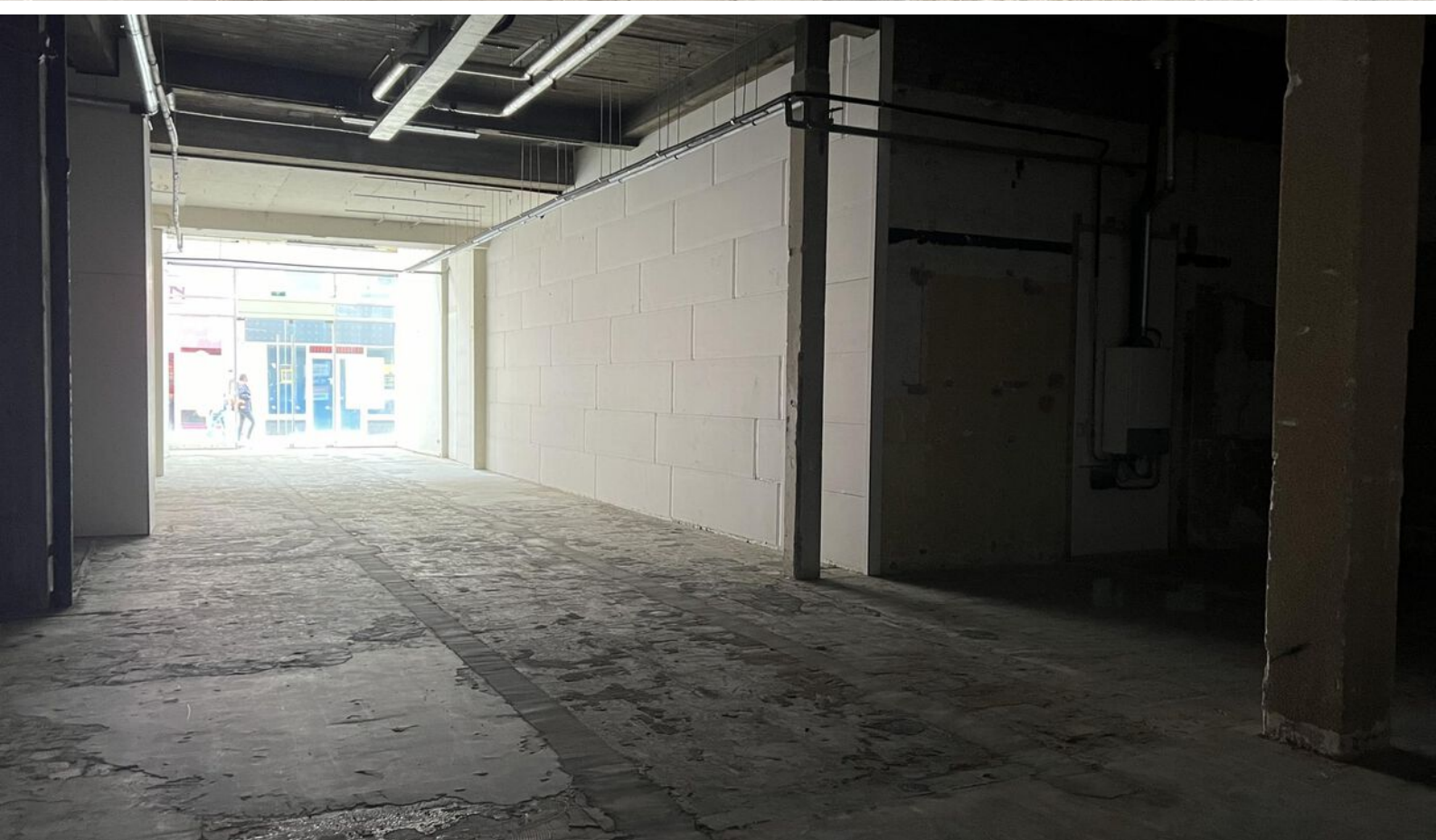
## Huurovereenkomst

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.

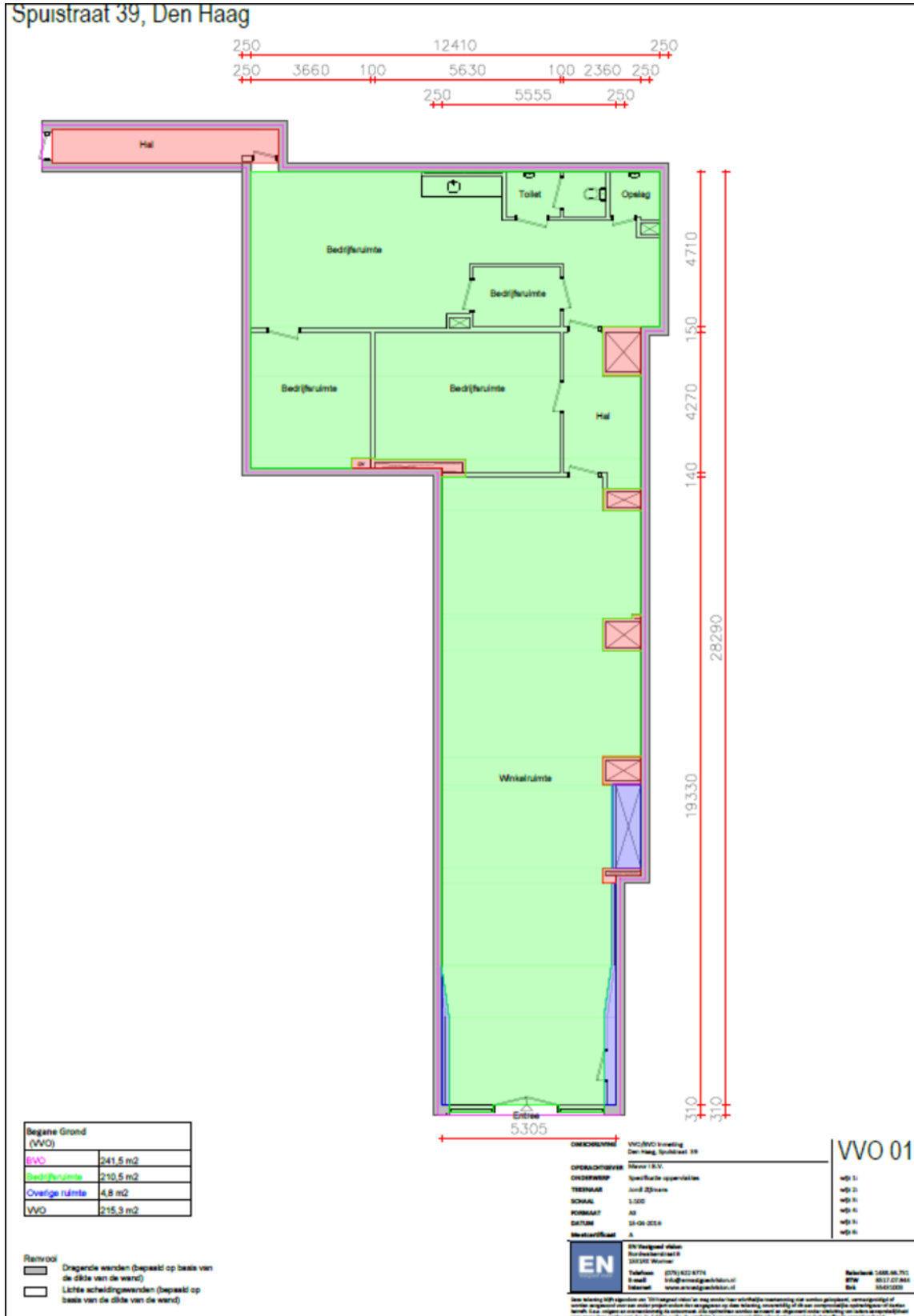
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk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







# Plattegrond





# 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



Frisia Makelaars





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



**Frisia Makelaars**

