



Frisia Makelaars

Winkelruimte | ca. 74 m² v.v.o.

Zichtlocatie

Aan het plein

Breed front



TE HUUR

Loosduinse Hoofdplein 188
2553 CZ 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel



funda in business

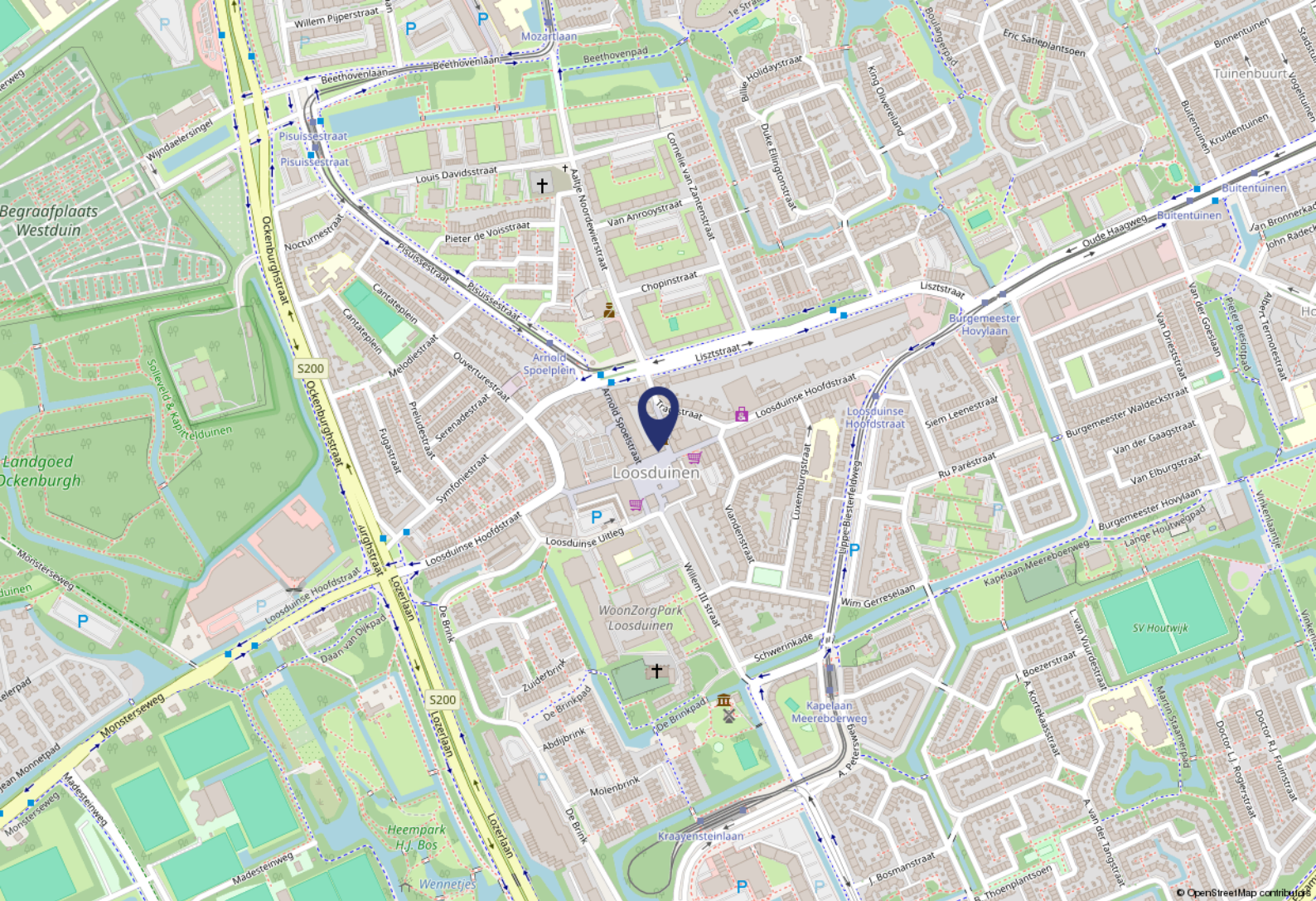




Omgevingsfactoren

Wegens verhuizing naar een ander pand in Winkelcentrum Waldeck komt deze winkelruimte beschikbaar voor verhuur. De winkelruimte is gelegen in het hart van Winkelcentrum Loosduinen, tussen Toko Redjeki en Meesterbakker Remmerswaal-Roodenrijs in. In nabije omgeving bevinden zich zowel gevestigde namen zoals Zeeman, Beter Horen, Etos, Hema, Albert Heijn als lokale retailers.

Dit zorgt voor een goede mix van winkels en een levendige sfeer. Elke woensdag vindt hier de weekmarkt plaats, wat voor extra bezoekersstromen zorgt. Het winkelcentrum is gemakkelijk bereikbaar en kent tevens gratis parkeergelegenheid.



Locatie

Bereikbaarheid

Dankzij de nabijheid van belangrijke verkeersaders zoals de Loosduinseweg en de Oude Haagweg, is het winkelgebied goed verbonden met het centrum van Den Haag en andere wijken. Ook de A4 en A12 snelwegen zijn eenvoudig te bereiken.

Met het openbaar vervoer is de locatie eveneens goed ontsloten. Diverse tram- en buslijnen stoppen op loopafstand van het pand, o.a. tram 2 en 4, die directe verbindingen bieden naar het centrum van Den Haag en Station Hollands Spoor.

Parkeren

Er zijn ruime parkeerfaciliteiten in de directe omgeving. Gratis parkeren is mogelijk op het nabijgelegen parkeerterrein van Winkelcentrum Loosduinen, en in de omliggende straten kan tegen betaling geparkeerd worden.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Aan het bruisende Loosduinse Hoofdplein in Den Haag bieden wij deze nette winkelruimte van ca. 74 m² v.v.o. aan voor verhuur. De ruimte wordt casco opgeleverd en is voorzien van een pantry en toilet. Dankzij de volledig glazen pui, vernieuwd in 2012, geniet het pand van uitstekende zichtbaarheid. Aan de achterzijde is er bovendien een handige laad- en losmogelijkheid via een achteringang.

De grote glazen gevel trekt de aandacht van voorbijgangers, terwijl de ligging in de buurt van populaire winkels en de wekelijkse markt voor extra traffic zorgt.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 74 m² v.v.o., gelegen op de begane grond.

Opleveringsniveau

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

- Breed front;
- Representatieve entree;
- Pantry;
- Toilet;
- CV-installatie;
- Achterom.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

Bestemmingsplan

'Diverse locaties 2023' vastgesteld d.d. 14-03-2024

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd-2'.

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

Energielabel

Het object beschikt over energielabel B.

Energielabel geldig tot 06-04-2028.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 28.500,- 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) jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

Per 1 april 2025.

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.

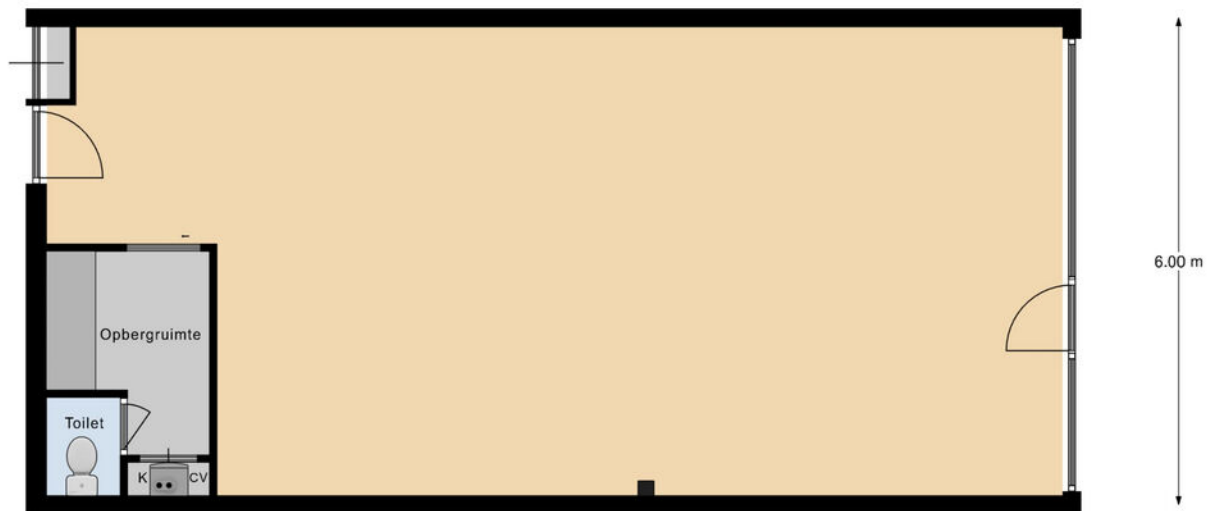
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk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





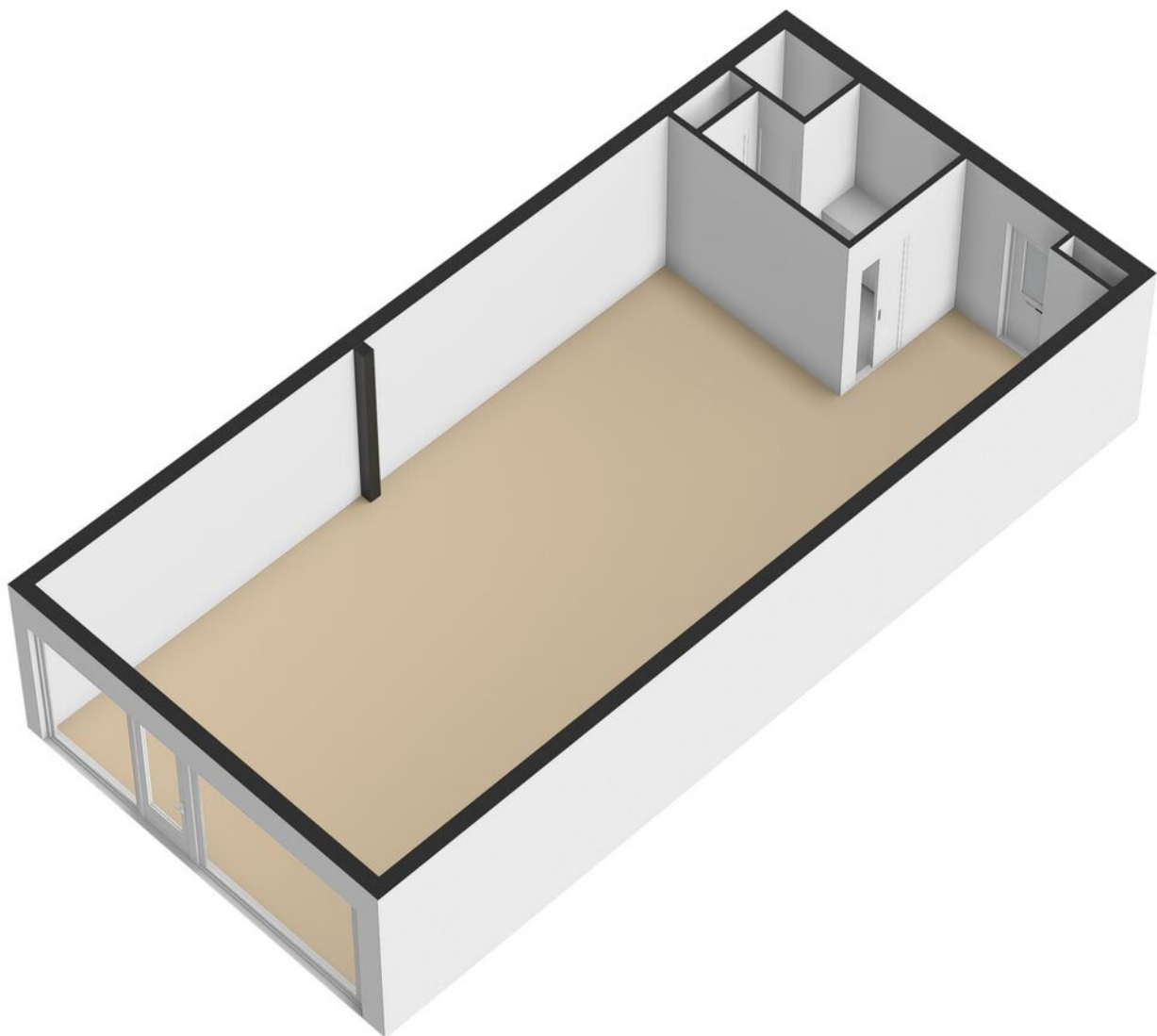


Plattegrond



Plattegrond

3D 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

