



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Winkelruimte | ca. 102 m<sup>2</sup> v.v.o.

Zichtlocatie

Toplocatie

Breed front



**TE HUUR**

Frederikstraat 583  
2514 LR 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel



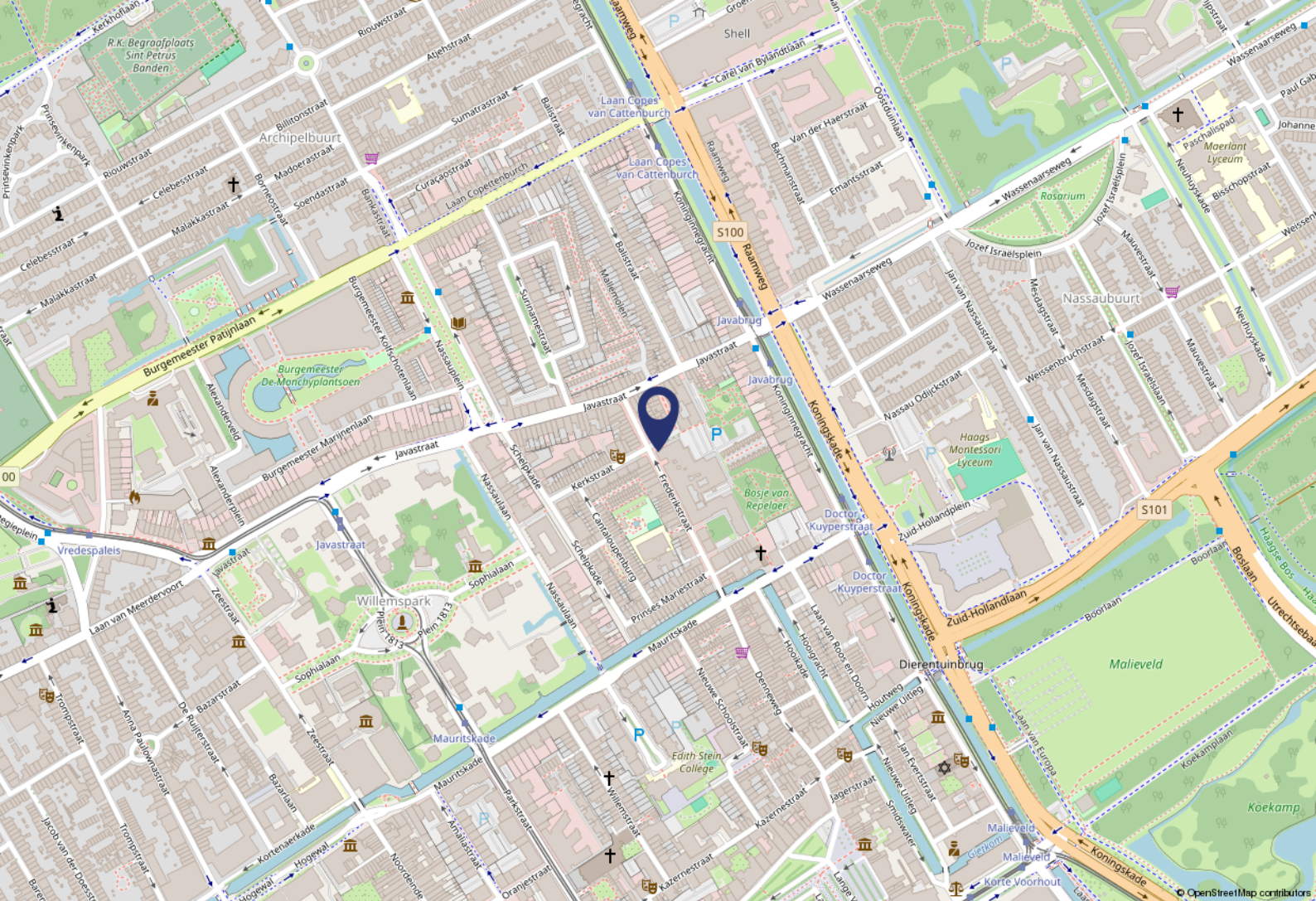
funda in business





## Omgevingsfactoren

Op een unieke hoeklocatie aan de levendige Frederikstraat (583) bieden wij een winkelruimte van circa 102 m<sup>2</sup> v.v.o. aan. Deze ruimte, met een representatieve glazen pui die zorgt voor uitstekende zichtbaarheid, biedt volop mogelijkheden voor detailhandel in een bruisende omgeving met een mix van hippe horecagelegenheden en lokale boetieks. Denk aan gerenommeerde zaken zoals Barista Café, Boosty, Peppermint, My Lima Lima en House of Fashion. Deze dynamische mix zorgt voor een constante aanloop van bezoekers.



# Locatie

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is goed. De op- en afritten van rijkswegen A4, A44, A12 en A13 bevinden zich in de directe omgeving.

Tevens is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed. Het spoorwegstation Den Haag Centraal is op korte afstand gelegen. Daarnaast zijn diverse bushaltes gelegen in directe omgeving.

## Parkeren

In overleg met de VvE en afhankelijk van de beschikbaarheid, kunnen er eventueel parkeerplaatsen op het parkeerterrein van het complex gehurd worden.

Voor de deur is voldoende (betaalde) parkeergelegenheid aan de openbare weg.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Het betreft een omstreeks 1976 gebouwd pand. Het pand is representatief en in uitstekende staat. Op de begane grond bevindt zich deze unieke winkelruimte van ca. 102 m<sup>2</sup> v.v.o., door de ligging op de hoek is er tevens een breed front aanwezig, wat zorgt voor een goede zichtlocatie.

De entree van de winkel bevindt zich om de hoek, recht tegenover de winkel 'Celeste'. Achter de entree bevindt zich direct de winkelruimte met achtergelegen pantry en sanitaire voorziening.

Daarnaast beschikt de ruimte over een achteringang, wat laden en lossen vergemakkelijkt. Op de hoek van de winkelruimte is een pinautomaat gevestigd, dit behoort zodoende niet tot de beschikbare aantal vierkante meters van de winkelruimte. De winkelruimte is geschikt voor een detailhandelsinvulling, horeca is vanuit de VvE niet toegestaan.

De ruimte wordt casco opgeleverd wat maakt dat de ruimte flexibel in te richten en aan te passen is, aan specifieke wensen van huurder. De verwachting is dat de winkelruimte begin maart beschikbaar zal zijn.

## Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 102 m<sup>2</sup> v.v.o., volledig gelegen op de begane grond.

## Opleveringsniveau

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

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

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

## Bestemmingsplan

'Archipelbuurt e.o.' vastgesteld d.d. 18-12-2014

Het object valt onder bestemmingscategorie 'detailhandel'.

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

## Energielabel

Wordt momenteel opgemaakt.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 42.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

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

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 250,- per maand te vermeerderen met BTW.

Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Water;
- Voorschot stookkosten.

## 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

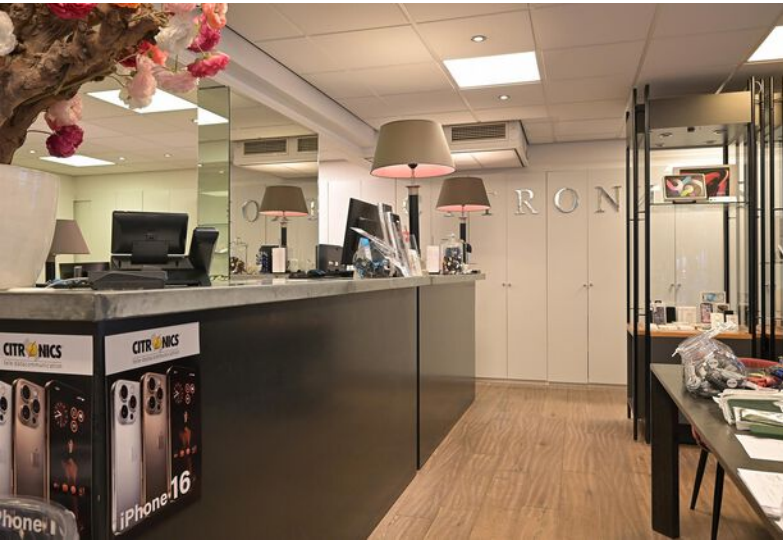
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

## 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.







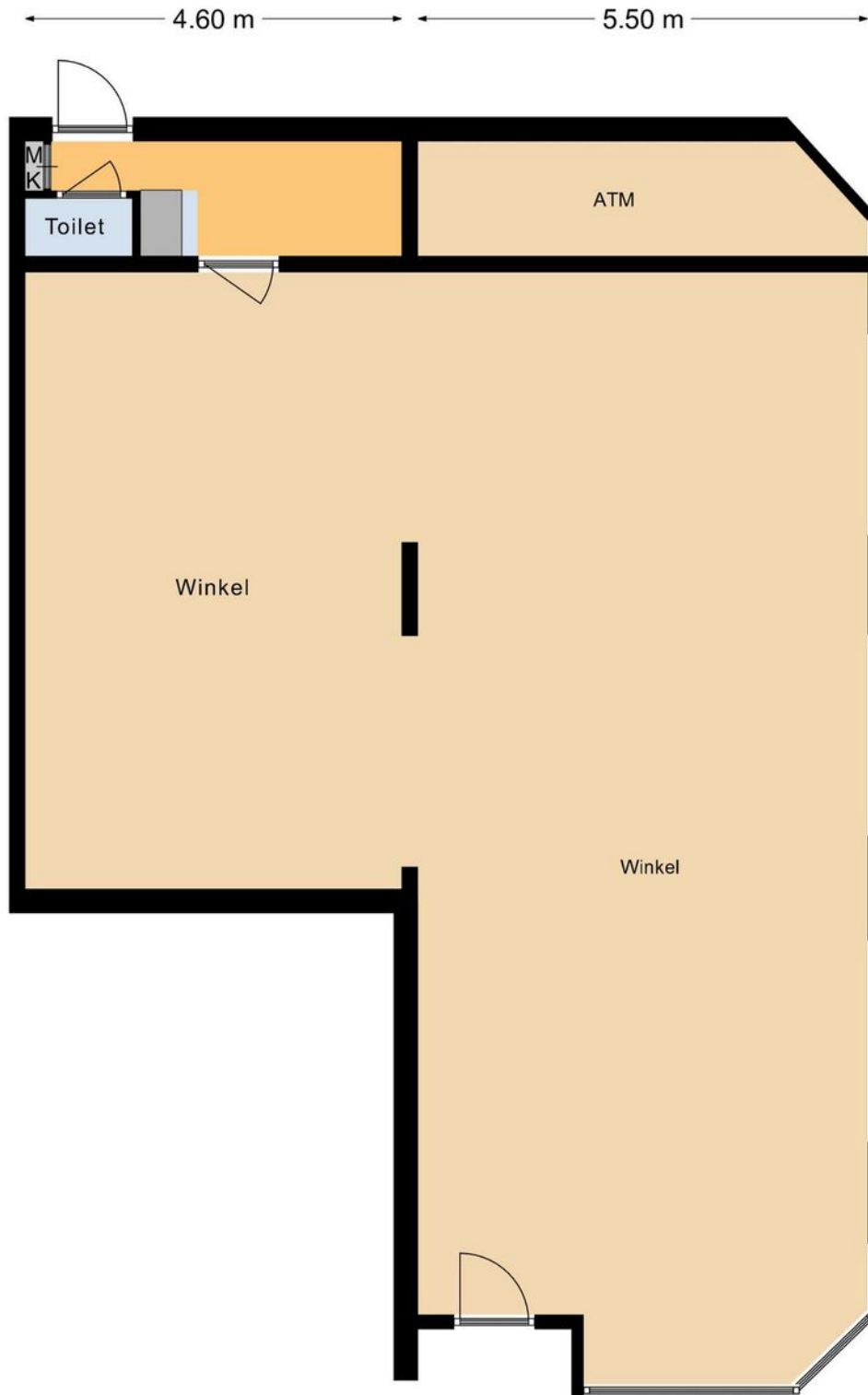






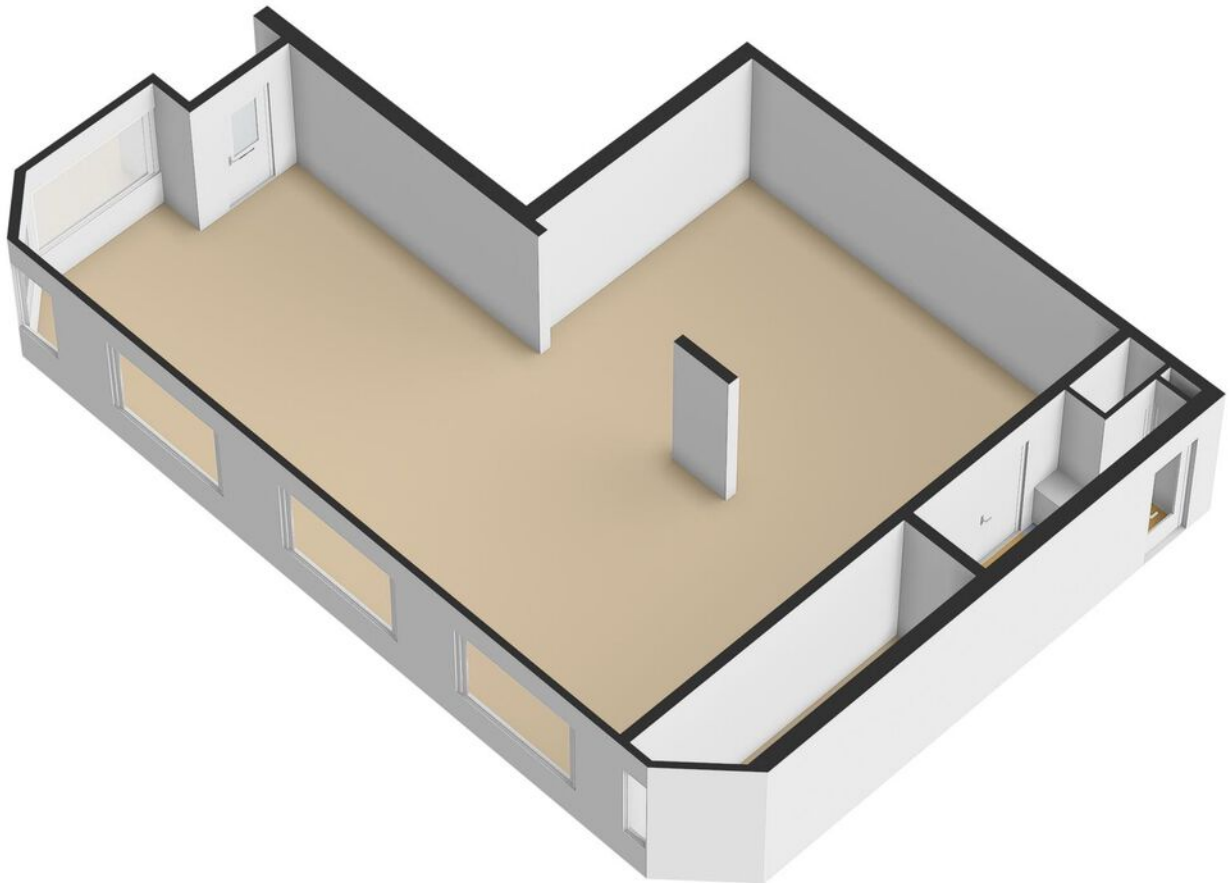


# Plattegrond



Plattegrond

# Plattegrond 3D



# 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**

