



**LANGEZAAL**  
NVM MAKELAARS

Winkelruimte | ca. 82 m<sup>2</sup> v.v.o.



**TE HUUR**

€ 2.015,- per maand

Theresiastraat 200  
2593 AV DEN HAAG



**funda** in business

## Omschrijving

Deze winkelruimte van ca. 82 m<sup>2</sup> v.v.o. groot is gelegen in de commerciële plint onder de woningen van de Theresiastraat direct tegenover supermarkt Hoogvliet..

De ruimte heeft een frontbreedte van ca. 4,7 meter, pantry, 2 toiletten en een achtergelegen tuin van ca. 6 m<sup>2</sup>.

### Locatie

De winkelruimte is gelegen in het hart van het Bezuidenhout. Deze wijkwinkelstraat beschikt over een ruim en gevarieerd winkelaanbod met diverse landelijk opererende winkelketens zoals Gall & Gall, Blokker, Kruidvat, Hoogvliet en Albert Heijn, maar ook de vele regionale en lokale ondernemers zijn er gevestigd. Daarnaast zijn er diverse aantrekkelijke horecagelegenheden te vinden.

### Parkeren

In de Theresiastraat en in de nabijgelegen straten zijn voldoende (betaalde) parkeerplaatsen aanwezig.

### Bereikbaarheid

Uitstekende bereikbaarheid, zowel met eigen- als met het openbaar vervoer, op loopafstand van het object bevinden zich diverse haltes van het openbaar vervoer (tram en bus).

### Bestemming

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd - 1' onder bestemmingsplan 'Bezuidenhout' onherroepelijk vastgesteld d.d. 24-4-2014.

Vestiging ten behoeve van detailhandel en dienstverlening toegestaan.

Kandidaten zijn zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

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

### Opleveringsniveau

In huidige staat (excl. inrichting huidige huurder).

Het object is voorzien van onder andere:

- Pantry;
- Kantoor;
- Magazijn;
- 2 toiletten;
- Camerasysteem (ter overname);
- Airconditioning (ter overname).

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 2.015,- per maand (geen BTW).

## Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurder beschikt over eigen meters t.b.v. nutsvoorzieningen en zal derhalve zelf overeenkomsten sluiten met de desbetreffende leveranciers.

## Huurtermijn

5 jaar met de mogelijkheid om telkens met 5 jaar te verlengen.

## Opzegtermijn

twaalf (12) maanden.

## Aanvaarding

In overleg, op korte termijn mogelijk.

## 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 verhuur zonder BTW.

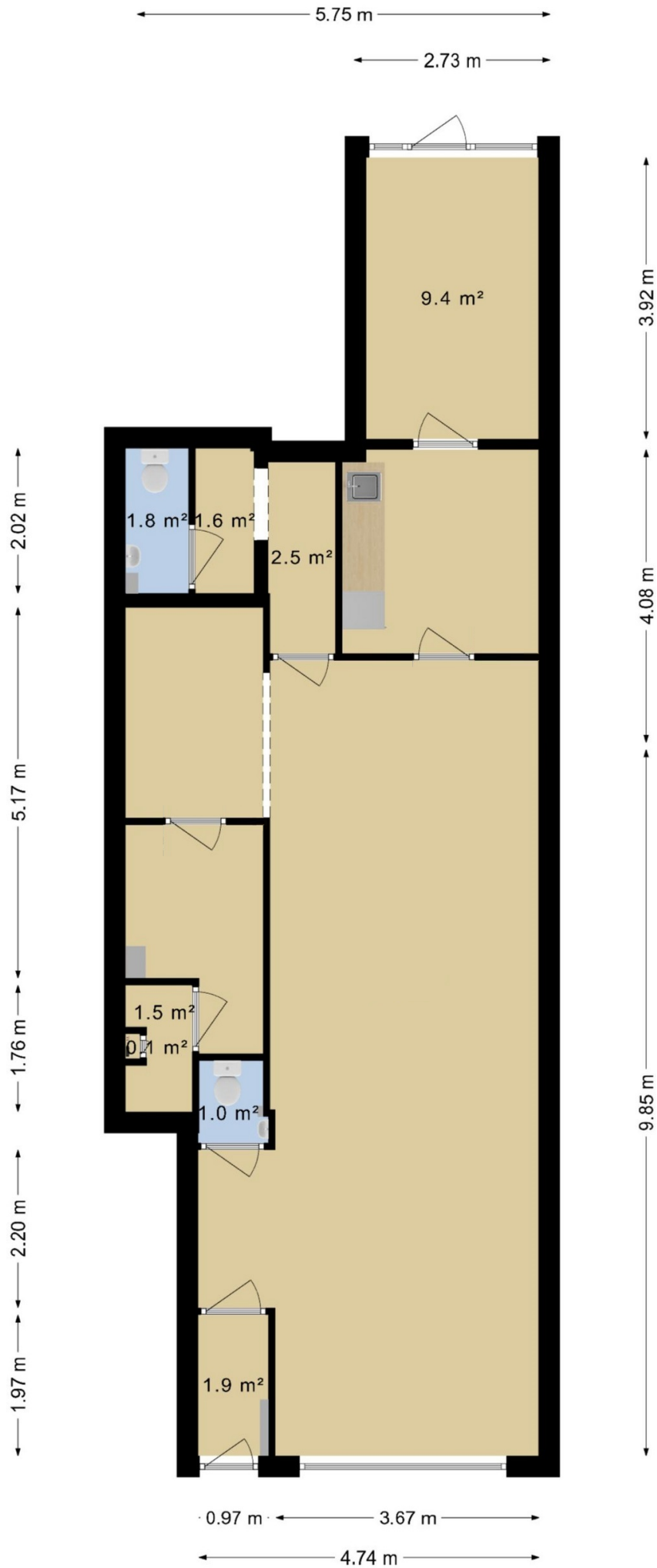
## Zekerheidsstelling

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

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2022 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

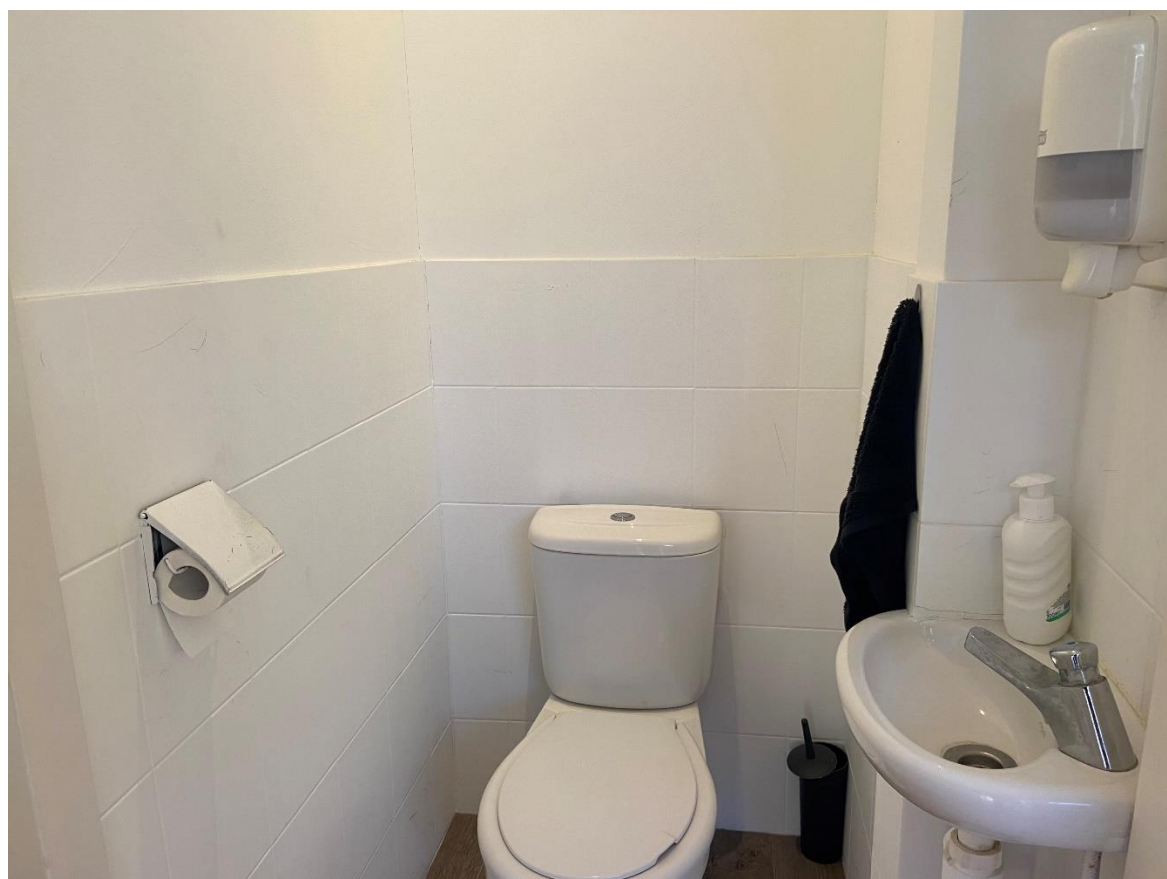
# Plattegrond



# Fotoimpressie











## Contactinformatie

Langezaal Bedrijfsmakelaars B.V.  
Schenkkade 209  
2595 AT 's-Gravenhage  
070 - 385 1101  
[bog@langezaal.nl](mailto:bog@langezaal.nl)  
[www.langezaal.nl](http://www.langezaal.nl)

## Disclaimer

Deze 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.