



**Vrijblijvende objectinformatie**  
*appartementsrecht winkel-horecaruimte*  
*Hofkwartier*  
**Molenstraat 19**  
te Den Haag

**Vrijblijvende objectinformatie**  
*appartementsrecht winkel-horecaruimte*  
*Hofkwartier*  
**Molenstraat 19**  
te Den Haag





**Vrijblijvende objectinformatie**  
*appartementenrecht winkel-horecaruimte*  
*Hofkwartier*  
**Molenstraat 19**  
te Den Haag

**Algemeen**

- : het betreft hier een L-vormig appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkelruimte in zijn geheel gelegen op de begane grond, een kelder, een kleine en een grote binnenplaats. Deze ruimte is thans vrij van huur en gebruik. Het appartementsrecht wordt te koop door de eigenaar via ons kantoor op de markt aangeboden. Oplevering bij verkoop geschiedt in huidige staat ('as is, where is').

In het verleden is deze winkelruimte generaties lang in gebruik geweest bij de vioolbouwer Vedral en heeft het een rijke historie gehad. Mede hierdoor is het gebouw waar dit appartementsrecht deel vanuit maakt als Rijksmonument geregistreerd.

**Renovatie (2016)**

- : het voorgedeelte van deze monumentale winkelruimte is nog immer voorzien van de oorspronkelijke inrichting met houten lambriseringen en houten kasten die ook tot het monument behoren. In het souterrain zijn delen zichtbaar van de oorspronkelijke keuken, ook dit behoort tot het beschermde monument.

In 2016 is door verhuurder de ruimte met respect voor de monumentale waarde van het object en de rijke historie gerenoveerd.

**Historie (Vedral)**

- : *Vedral genoot zijn opleiding tot vioolbouwer bij Benjamin Potocka in Jicin, waarna hij in 1903 naar Amsterdam kwam om daar drie jaar bij Karel van der Meer te werken. Vervolgens werkte hij bij Paul Kunze in Den Haag (1906-1907). Meteen daarna vestigde hij zich zelfstandig in de hofstad. Behalve zijn medewerker Josef Musil (werkperiode 1931 –1971), hebben onder anderen Johann Stuber, Louis Blitz en Lorenz Krumbholz hem terzijde gestaan. In later jaren werkten zijn beide zonen Nicolaas en Josef met hem samen. Nicolaas kwam helaas al jong (in 1984) te overlijden. Josef sr. hield zich intensief bezig met restauraties en nieuwbouw en maakte instrumenten in de stijl van Stradivari, Guarneri en Guadagnini. Tevens was hij expert op het gebied van oude meesterinstrumenten. Zijn werk vond erkenning, zowel bij de musici als op tentoonstellingen. Na zijn overlijden werd de zaak door zijn zoon Josef voortgezet.*



**Vrijblijvende objectinformatie**  
*appartementenrecht winkel-horecaruimte*  
*Hofkwartier*  
**Molenstraat 19**  
te Den Haag

- Locatie** : het winkelpand is gelegen in het Hofkwartier nabij de wandelpromenade (ook wel Paleispromenade genaamd) Noordeinde te midden van detailhandelsvestigingen van o.a. Caroline Biss, Mody Mary, Oger, Max Mara, Marina Rinaldi, Steltman Watches etc. etc. Ook het werkpaleis van Koning Willem-Alexander ligt binnen dit zeer centraal gelegen exclusieve winkelgebied. De Molenstraat vormt met zijn unieke monumenten het historisch hart van Den Haag alsmede een verbinding tussen het Noordeinde en de Hoogstraat naar de Prinsestraat en de Torenstraat.
- Adres** : Molenstraat 19 te 2513 BH Den Haag.
- Energielabel** : het object beschikt niet over een energielabel, doch dit is gezien de monumentale status van het object geen vereiste.
- Kadastrale informatie** :
- gemeente : 's-Gravenhage;
  - sectie : D;
  - nummer : 1979;
  - appartementenrecht : A-1;
  - aandeel VVE : 27/70<sup>e</sup> aandeel;
  - soort : eigen grond;
  - t.t.v.s bekend : D 1541 - Molenstraat 19/19a;
  - bestemming DSO : wonen met bedrijvigheid;
  - bouwjaar : 1882 (monumentenregister);
  - stadsgezicht : Rijks beschermd stadsgezicht;
  - monument : Rijksmonument (nr. 459752).
- VVO** : op basis van de gegevens van een NEN 2580 meetstaat omvat het appartementenrecht na fysieke splitsing een Verhuurbaar Vloer Oppervlak (VVO) ter grootte van 78,30 m<sup>2</sup> op de begane grond en 36,40 m<sup>2</sup> in de kelder.

Bovenstaande metrages zijn gemeten volgens de NVM Meetinstructie. Meetstaat aanwezig.



**Vrijblijvende objectinformatie**  
*appartementenrecht winkel-horecaruimte*  
*Hofkwartier*  
**Molenstraat 19**  
te Den Haag

- Parkeergelegenheid** : aan de openbare weg (Noordeinde, Paleisstraat, Oranjestraat, Amaliastraat, Heulstraat, Kneuterdijk, Lange Voorhout, Prinsestraat en Torenstraat) zijn in redelijke mate betaalde parkeermogelijkheden aanwezig. Na 17:00 uur zijn de parkeergarages in de Heulstraat en de Parkstraat voor het publiek geopend. De garage aan de Laan en de Torenstraat zijn de gehele dag geopend.
- Bestemming** : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan 'St. Jacobskerk e.o.' (vastgesteld 17 oktober 2017). Binnen dit plan staat het object aangeduid als "Gemengd 1" (artikel 6), waarbij onder andere de navolgende bestemmingen worden genoemd:
- a. detailhandel;
  - b. dienstverlening;
  - c. horeca cat. 1 (in het verleden vergund + alcohol);
  - d. maatschappelijke doeleinden;
  - e. kantoor.
- VVE Molenstraat 19/19a** : onderhavige VVE is op 11 februari 2019 ingeschreven in de KvK onder nummer 73952273. Er is geen sprake van een actieve VVE en er wordt geen reserve aangehouden.
- Koopvoorwaarden** :
- **koopsom** : € 449.500, -- kosten koper.
  - **B.T.W.** : het object valt niet in de B.T.W. - sfeer.
  - **overdracht** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
  - **notaris** : naar keuze van de koper.
  - **koopakte** : standaard NVM koopakte.
  - **waarborgsom** : 10 % waarborgsom binnen 14 dagen na wilsovereenstemming door koper te storten op derdenrekening van de notaris.



**Vrijblijvende objectinformatie**  
*appartementenrecht winkel-horecaruimte*  
*Hofkwartier*  
**Molenstraat 19**  
te Den Haag

- overige kenmerken** : de overige kenmerken zullen in de koop- c.q. overdrachtsakte worden omschreven, te weten:
- het is verkoper niet bekend dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt in onderhavig object, doch dit is gezien de ouderdom van het object wel mogelijk ('as is, where is' - clause van toepassing).
- het is verkoper niet bekend dat er sprake is van bodemverontreiniging dan wel dat er sprake is van de aanwezigheid van een ondergrondse tank t.b.v. de opslag van vloeistoffen ('as is, where is' - clause van toepassing).
- verkoper zijn geen voor het oog verborgen, doch aan verkoper bekende gebreken aan onderhavige onroerende zaak bekend anders dan die met het oog waarneembaar zijn ('as is, where is' - clause van toepassing).
- verkoper zijn geen eigendom belemmerende erfdienstbaarheden dan wel kwalitatieve verplichtingen, welke zouden kunnen rusten op onderhavige onroerende zaak bekend anders dan deze die mogelijk zijn omschreven in voorgaande akten van verkrijging.
- verkoper zijn geen belemmeringen met betrekking tot het gebruik en de bestemming van onderhavige onroerende zaak (winkelruimte) bekend.
- 'as is, where is'** : het object wordt verkocht en geleverd 'as is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering door verkoper aan koper, met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken, in de staat waarin het zich ten tijde van de levering bevindt en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de 'as is, where is' koop en levering. Koper doet afstand van aanspraken uit hoofde van artikel 7:15 lid 1 en 7:17 BW.



**Vrijblijvende objectinformatie**  
*appartementenrecht winkel-horecaruimte*  
*Hofkwartier*  
**Molenstraat 19**  
te Den Haag

**Courtage** : mocht door bemiddeling van Reibestein Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

**Inlichtingen en bezichtigingen** : Reibestein Bedrijfshuisvesting  
Stevinstraat 157  
2587 ED Den Haag

telefoon : 070 - 331 97 99  
e-mail : [onno@reibestein.nl](mailto:onno@reibestein.nl)  
internet : [www.reibestein.nl](http://www.reibestein.nl)

**Disclaimer** : alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en, ons inziens, uit betrouwbare bron afkomstig. Echter, ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

**Verwerking Persoonsgegevens** : bij de uitwerking van een transactie tussen partijen informeert eigenaar de huurder/koper en huurder/koper verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat eigenaar de door huurder/koper te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een overeenkomst.

Dientengevolge geeft huurder/koper door ondertekening van een overeenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de eigenaar voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van huurder/koper. De verwerking hiervan gebeurt met het doel huurder/koper voorafgaand en gedurende de looptijd van een huurovereenkomst te kunnen identificeren zodat kan worden nagegaan of huurder de rechtmatige gebruiker en huurder van het gehuurde is en blijft. In geval van verkoop of koper ook daadwerkelijk rechtsgeldig het gekochte in eigendom kan en mag aanvaarden.



