



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Winkelruimte | ca. 36 v.v.o. | Gemeentelijk monument

Zichtlocatie

Centrum

Authentiek



TE HUUR

Molenstraat 43
2513 BJ 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel



funda in business

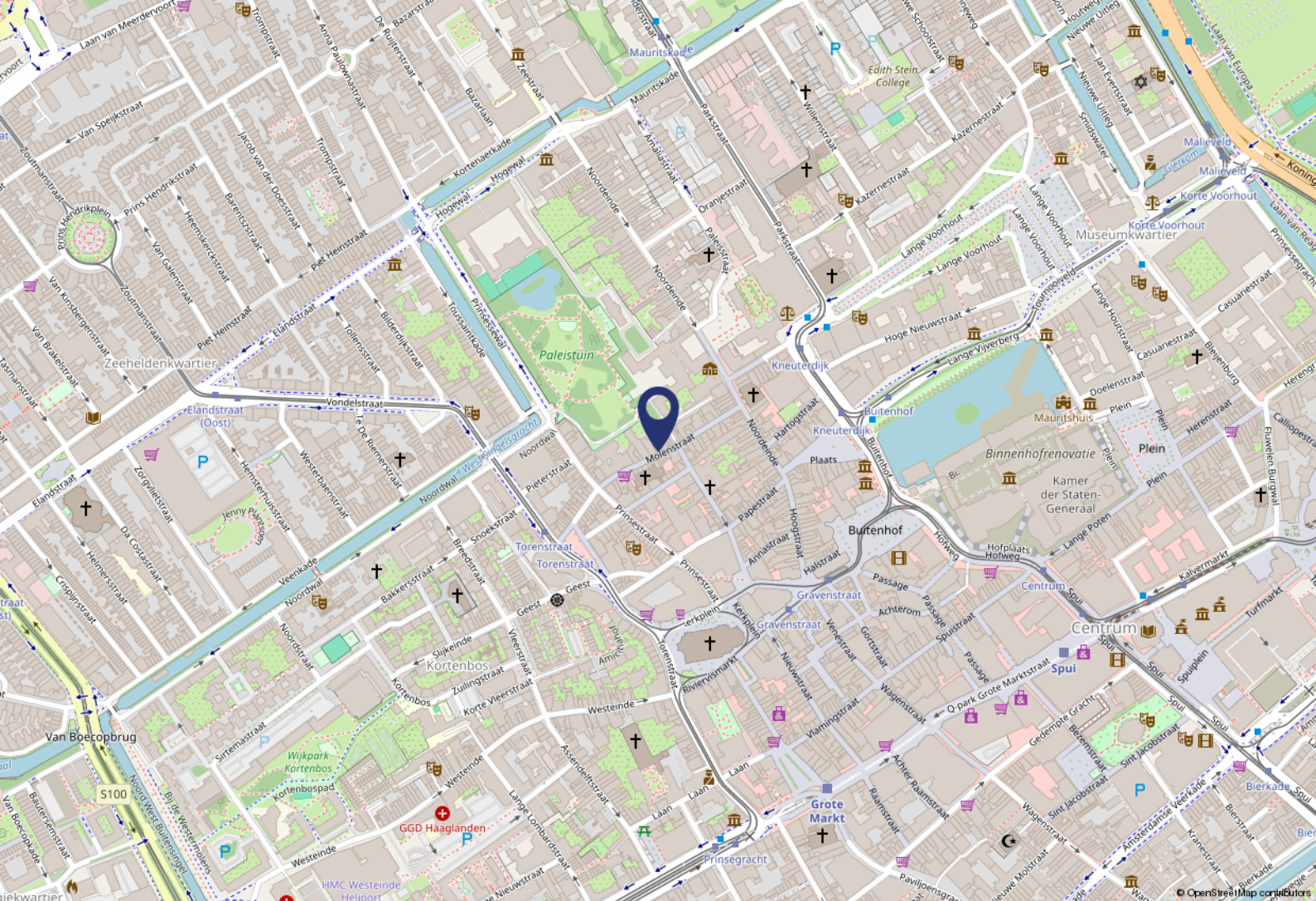




Omgevingsfactoren

Deze charmante winkelruimte is gelegen aan de Molenstraat 43 in Den Haag en behoort hiermee tot één van de oudste straten van het historische Hofkwartier. Omringd door karakteristieke klinkerstraten en monumentale trapgevels. De Molenstraat bevindt zich in een levendige buurt met exclusieve modeboetiekjes, galeries (voornamelijk op het Noordeinde) en culinaire hotspots, zoals Sapore en Pastis.

De ruimte is ideaal voor een conceptstore of lifestyleboetiek die profiteert van het historische decor en het voetgangersverkeer. Benut de unieke combinatie van koninklijke allure en moderne voorzieningen in deze levendige winkelstraat.



Locatie

Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar te voet of per fiets vanuit het centrum van Den Haag.

Het openbaar vervoer biedt eveneens een goede verbinding, met de dichtstbijzijnde tramhalte aan de Torenstraat op slechts 3 minuten loopafstand.

De op- en afritten van de rijkswegen A4 en A12 liggen in de nabije omgeving, wat de bereikbaarheid per auto ook vergemakkelijkt.

Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden.

In de directe omgeving zijn diverse parkeergarages gelegen, waaronder Parking Noordeinde en de Torengarage.

Tevens is het mogelijk om een bedrijfsparkeervergunning aan te vragen.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Dit charmante pand uit circa 1700, erkend als gemeentelijk monument, biedt een unieke winkelruimte in het historische hart van Den Haag. De winkelruimte is in representatieve staat, een ideale ruimte voor een conceptstore of leuke boetiek die wil profiteren van de koninklijke allure van het Hofkwartier en de monumentale uitstraling van het pand. De combinatie van historische details (zoals de originele gevel) en moderne voorzieningen (o.a. energielabel A++) maakt deze ruimte zowel karaktervol als toekomstbestendig.

De entree bevindt zich links in de gevel en is gedeeld met de bovenwoning. Het voorste gedeelte van de winkelruimte (ca. 24,2 m²) is momenteel ingericht met kleding en accessoires. In de achtergelegen ruimte (ca. 11,4 m²) bevinden zich de paskamers, een kleine pantry met een net toilet. Daarnaast is er een kelderruimte die om niet beschikbaar wordt gesteld, van ca. 7,6 m². De kelder maakt geen onderdeel uit van het gehuurde.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt ca. 35,6 m² v.v.o. (conform NEN 2580), geheel gelegen op de begane grond.

Opleveringsniveau

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

- Representatieve entree;
- Pantry;
- Toilet;
- CV-installatie.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

Bestemmingsplan

'St. Jacobskerk e.o.', vastgesteld d.d. 17-10-2013

Het object valt onder bestemmingscategorie 'gemengd-1', waarbij detailhandel, dienstverlening en lichte horeca tot de mogelijkheden behoren.

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

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A++.

Het energielabel is geldig tot 12-03-2035.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 17.500,- 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) optiejaren.

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 gederfde 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.



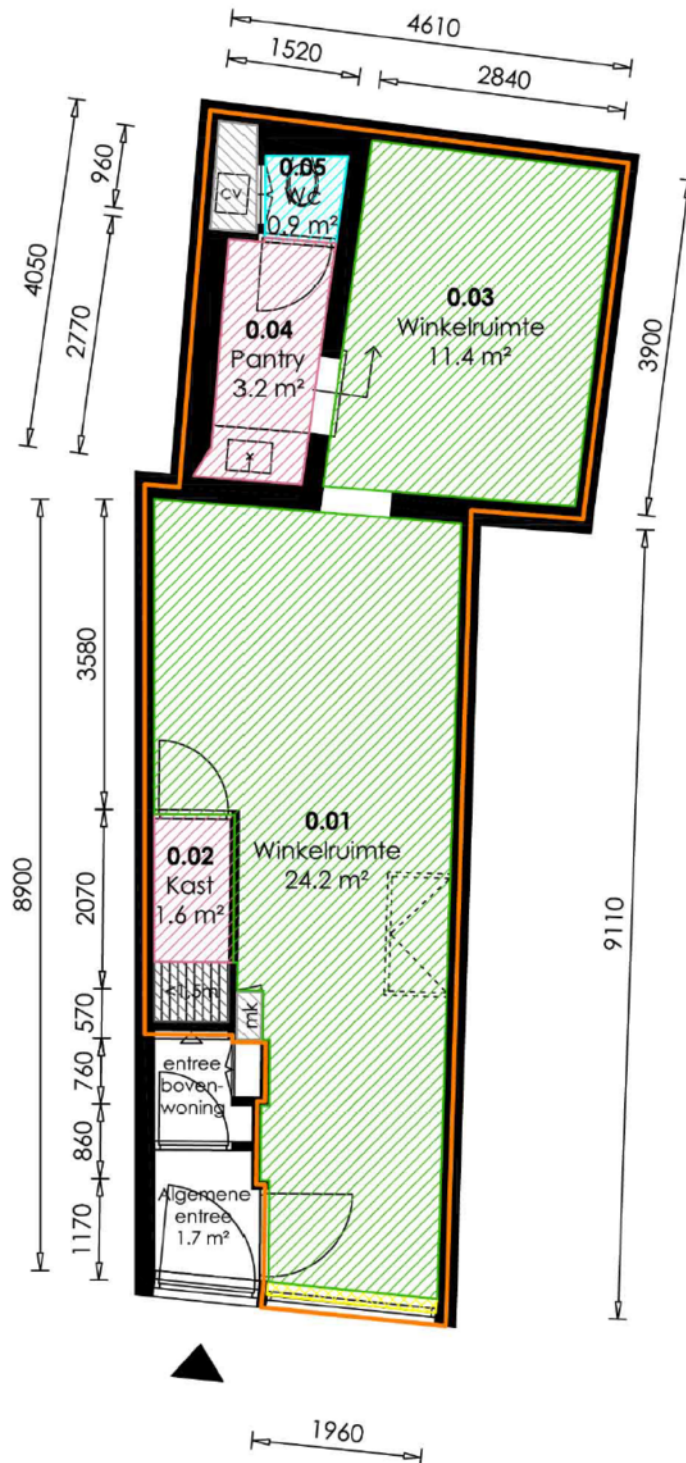








Plattegrond - Begane grond



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

