



**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkel- / horeca-units*  
"Nieuw Kijkduin"  
Deltaplein - Deltapromenade - Kijkduinboulevard  
te Den Haag

**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkel- / horeca-units*  
"Nieuw Kijkduin"  
Deltaplein - Deltapromenade - Kijkduinboulevard  
te Den Haag





**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkel-/ horeca-units*  
“Nieuw Kijkduin”  
Deltaplein - Deltapromenade - Kijkduinboulevard  
te Den Haag

**Algemeen:**

Direct aan de Kijkduinboulevard heeft Boele & van Eesteren ‘Nieuw Kijkduin’ gerealiseerd. In totaal zijn er 266 appartementen en ruim 17.000 m<sup>2</sup> aan commerciële ruimten (retail/horeca aan een promenade en horeca met terrassen aan de boulevard) gerealiseerd. Het plan, dat in opdracht van ontwikkelaar FRED Developers is uitgevoerd, bestaat, naast de commerciële ruimten, uit een combinatie van koop- en huurappartementen. De verdiepte zeer ruime openbare garage (600 auto’s) is voorzien van individuele bergingen en parkeergelegenheid voor de bewoners van Nieuw Kijkduin.

De realisatie van de 7 woongebouwen met commerciële plinten en horeca-units aan de boulevard is gefaseerd uitgevoerd. De bouw van gebouwen Poniente, Vendaval en Gregale is in 2018 gestart en in juni 2020 zijn de gebouwen Poniente en Vendaval opgeleverd. De werkzaamheden aan gebouw Gregale zijn eind 2020 afgerond. De werkzaamheden ten behoeve van de laatste 4 gebouwen (Tramontana, Levanter, Lombarde en Sirocco) zijn eind 2020 gestart. De gebouwen zijn in het tweede kwartaal van 2024 opgeleverd.

Thans zijn een groot deel van de commerciële ruimten verhuurd en worden er gesprekken gevoerd met potentiële kandidaten voor de thans nog beschikbare retail/horeca-units. Er zijn nog diverse mogelijkheden voor nieuwe concepten zowel op retail - als op horeca gebied.

**Locatie:**

Nieuw Kijkduin is een modern, vernieuwd kustgebied aan de zuidwestelijke rand van Den Haag, direct aan het strand en de Noordzee. Het ligt in het stadsdeel Loosduinen en vormt een rustigere badplaats dan het bekende Scheveningen.

De hoofdtoegang tot Nieuw Kijkduin bevindt zich aan het *Deltaplein*, waar ook de belangrijkste parkeergelegenheid (Parkeergarage Strand Kijkduin) te vinden is. Vanuit hier wandel je direct het sfeervolle winkel- en horecagebied in, met een boulevard, strandpaviljoens en toegang tot het brede zandstrand.

**Bereikbaarheid:**

Nieuw Kijkduin ligt strategisch; dicht bij de snelweg en het centrum van Den Haag en is goed bereikbaar met de auto, de fiets en het OV.

*Met de auto*

Het winkelcentrum heeft een ondergrondse parkeergarage met plek voor zeshonderd auto’s en de eerste 1,5 uur gratis parkeren! Op straat kan nog tot de eerste helft van 2025 ook gratis worden geparkeerd, bijvoorbeeld op het ruime parkeerterrein aan de Zandvoortselaan en op de Kijkduinsestraat. Adres voor navigatie: *Deltaplein, 2554 EJ Den Haag*.



**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkel-/ horeca-units*  
“Nieuw Kijkduin”  
Deltaplein - Deltapromenade - Kijkduinboulevard  
te Den Haag

*Op de fiets*

Kom je liever op de fiets? De fietsenkelder, gelegen onder het winkelcentrum, biedt plek aan bijna vijfhonderd fietsen, ruim twintig elektrische fietsen (met oplaadpunt) en zo'n dertig parkeerplekken voor bakfietsen. De gratis fietsenstalling is van september tot en met mei dagelijks geopend van 10.00 tot 18.00. Vanaf juni tot en met augustus is de fietsenstalling elke dag van 09.00 tot 23.00 geopend.

*Met het OV*

Kom je met de trein en/of bus? Vanaf Den Haag centraal ben je met de bus in ongeveer 30 minuten in Nieuw Kijkduin. Buslijnen 23 en 24 van HTM stoppen vlakbij op de halte *Kijkduin Strand*. Plan je reis makkelijk via [9292.nl](http://9292.nl).

**Adres:**

De winkel-/horeca units in het retailgebied liggen aan het Deltaplein of de Deltapromenade. De horeca-units met de flexibel overkapte terrassen liggen aan de Kijkduin Boulevard.

**Bestemming:**

onderhavig complex valt binnen het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh. Binnen dit plan wordt de locatie aangeduid als: 'gemengd-2' (artikel 7 van de voorschriften). Binnen deze bestemming zijn de navolgende functies benoemd:

- a. ambachtelijke bedrijven, milieucategorie A en B (Staat van bedrijven bij functiemenging);
- b. cultuur en ontspanning, waaronder wordt begrepen:
  1. atelier;
  2. attracties;
  3. museum;
  4. speeltuin;
- c. detailhandel;
- d. dienstverlening;
- e. horeca (mits vergund);
- f. sportvoorzieningen, waaronder ook wordt begrepen sportcentrum/fitnesscentrum.

Voor een volledige inzage in het bestemmingsplan verwijzen wij naar het omgevingsloket en regels op de kaart: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl).



**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkel-/ horeca-units*  
"Nieuw Kijkduin"  
Deltaplein - Deltapromenade - Kijkduinboulevard  
te Den Haag

**Beschikbare units:**

thans zijn de navolgende units voor verhuur beschikbaar:

*Kijkduinboulevard*

<u>unit</u>	<u>HSN</u>	<u>soort</u>	<u>BVO/m<sup>2</sup></u>	<u>BVO terras/m<sup>2</sup></u>	<u>status</u>
G 1.3	25	horeca	273,10	102,20	<b>optie</b>
G 1.4	27	horeca	317,00	075,60	
F 1.1	31	horeca	353,00	086,70	
F 1.2	33	horeca	477,20	113,40	
F 1.3	35	horeca	169,10	075,60	
F 1.5	39	horeca	328,80	216,10	
E 1.2	43	horeca	430,80	153,30	

*Deltapromenade/Deltaplein*

<u>unit</u>	<u>HSN</u>	<u>soort</u>	<u>BVO/m<sup>2</sup></u>	<u>BVO terras/m<sup>2</sup></u>	<u>status</u>
D 0.4	552	retail	233,60	00,00	
D 0.6	550	retail	118,40	18,50	
D 0.7	353 (DPL)	retail	110,00	00,00	
E 0.1	415	retail/horeca	489,70	57,90	<b>optie</b>
F 0.3	377	retail	98,70	00,00	
F 0.5	411	retail/horeca	149,30	43,70	
F 0.6	412	retail/horeca	82,10	40,90	
G 0.1	319/320	retail	220,10	00,00	

De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580 meetinstructie.

**Energielabel:**

gezien het feit dat het hier recente nieuwbouw betreft en derhalve aan de laatste normen van isolatie en duurzaamheid is voldaan, beschikken de units allen over een A++ label.



**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkel-/ horeca-units*  
“Nieuw Kijkduin”  
Deltaplein - Deltapromenade - Kijkduinboulevard  
te Den Haag

**Opleveringsniveau:**

***algemeen:***

Tenzij anders overeengekomen in de huurovereenkomst wordt het gehuurde casco opgeleverd, conform artikel 1 van de toepasselijke algemene bepalingen. Dat wil zeggen: zonder afwerking van plafonds, wanden en vloeren en exclusief separatiewanden en installaties.

***de units worden opgeleverd:***

- inclusief ruwe betonvloer. De verplichte zwevende dekvloer is door en voor rekening van huurder aan te brengen, een en ander conform specificaties verhuurder;
- wind- en waterdicht met (gevel)puien;
- inclusief ruimte scheidende wanden:
- voor commerciële ruimtes onderling geldt  $R_w = 63\text{dB}$ ;
- van commerciële ruimte naar woningen geldt  $R_w = 69\text{ dB}$  en inbraakwerend weerstandsklasse 2;
- inclusief meterkast met doorvoeren voor nutsaansluitingen, aansluitwaardes conform opgave verhuurder;
- inclusief afgedopte rioolaansluiting boven de vloer, positie conform technisch ontwerp verhuurder;
- inclusief aansluiting voor ventilatie op een afzuigkanaal in de centrale schacht; luchtdichtheidsklasse conform technisch ontwerp verhuurder;
- inclusief gevelroosters t.b.v. luchttoevoer o.b.v. natuurlijke ventilatie;
- inclusief aansluitvoorziening op de centrale WKO-installatie. Technische specificaties conform technisch ontwerp verhuurder;
- indien van toepassing; inclusief aansluiting op de gemeenschappelijke vetvangput; capaciteit conform technisch ontwerp verhuurder;
- basissprinklernet (aanpassingen voor rekening van huurder en in overleg met verhuurder uit te voeren).



**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkel-/ horeca-units*  
"Nieuw Kijkduin"  
Deltaplein - Deltapromenade - Kijkduinboulevard  
te Den Haag

**Huurvoorwaarden:**

**huurprijzen exclusief servicekosten, parkeerbijdragen en B.T.W.:**

*Kijkduinboulevard*

<u>unit</u>	<u>HSN</u>	<u>soort</u>	<u>huur/maand</u>	<u>status</u>
G 1.3	25	horeca	€ 10.895, --	<b>optie</b>
G 1.4	27	horeca	€ 11.895, --	
F 1.1	31	horeca	€ 13.295, --	
F 1.2	33	horeca	€ 17.800, --	
F 1.3	35	horeca	€ 6.900, --	
F 1.5	39	horeca	€ 15.595	
E 1.2	43	horeca	€ 19.100, --	

*Deltapromenade*

<u>unit</u>	<u>HSN</u>	<u>soort</u>	<u>huur/maand</u>	<u>status</u>
D 0.4	552	retail	€ 5.895, --	
D 0.6	550	retail	€ 3.695, --	
D 0.7	353 (DPL)	retail	€ 3.695, --	
E 0.1	415	retail/horeca	€ 12.895, --	<b>optie</b>
F 0.3	377	retail	€ 2.995, --	
F 0.5	411	retail/horeca	€ 4.895, --	
F 0.6	412	retail/horeca	€ 2.895, --	
G 0.1	319/320	retail	€ 6.895, --	

alle genoemde huurprijzen zijn exclusief servicekosten, parkeerbijdrage en B.T.W. en dienen derhalve met 21 % te worden vermeerderd (zie bijlage).

**Huurprijsbetaling:**

per maand vooruit middels een automatische overboeking.

**Huurtermijn:**

5 of 10 jaar met verlengingen van telkenmale 5 jaar (opzegtermijn 12 maanden).



**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkel-/ horeca-units*  
"Nieuw Kijkduin"  
Deltaplein - Deltapromenade - Kijkduinboulevard  
te Den Haag

**Servicekosten :**

€ 72,60 per m<sup>2</sup> per jaar (inclusief B.T.W. compensatie) op voorschotbasis en naculatie. Als door of vanwege opdrachtgever te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen dat opdrachtgever zorgdraagt voor:

- *Electraverbruik en onderhoud luchtgordijn in de algemene ruimten;*
- *Energieverbruik en vervanging van lampen in de algemene ruimten (inclusief toiletten);*
- *Schoonhouden van de algemene ruimten (inclusief toiletten);*
- *Algemeen elektraverbruik (inclusief toiletten);*
- *Kosten voortvloeiend uit onderhoudscontracten ten behoeve van de sprinklerinstallatie, geluidsinstallatie, bliksemafleidingsinstallatie, brandmeldinstallatie e.d.;*
- *BUMA.STEMRA rechten in verband met de geluidsinstallatie;*
- *Kosten telefoonaansluitingen ten behoeve van de sprinklerinstallatie en de doormelding naar de brandweer;*
- *Extra schoonmaakkosten / vuilafvoer in het algemene gebied;*
- *Kosten waterverbruik gemeenschappelijke voorzieningen (inclusief toiletten);*
- *Verwijderen graffiti;*
- *Schoonmaken van de luifels, buitenverlichting en buitenreclame;*
- *Vervanging van verlichting in de algemene buitenreclame;*
- *Onderhoud automatische deuren / tourniquets algemene ruimten;*
- *Ongediertebestrijding;*
- *Beveiligingskosten/afsluitronde;*
- *Huismeesterkosten;*
- *Diverse overige servicekosten;*
- *Schoonmaak van het algemeen, openbaar gebied rondom het winkelcentrum;*
- *Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht voor de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten op basis van metrage;*
- *Waterverbruik inclusief vastrecht op basis van metrage;*
- *Onderhoud en periodieke controle van:*
  1. *Verwarmingsinstallatie(s);*
  2. *Luchtbehandelingsinstallatie(s);*
  3. *Brandmelderinstallatie(s);*
  4. *Gebouwbewakingsinstallatie(s);*
  5. *Storingsmelderinstallatie(s);*
  6. *Noodstroominstallatie(s);*
  7. *Sprinklerinstallatie(s);*
  8. *Collectieve vetvangput(ten);*
  9. *Overige technische installaties die van toepassing zijn voor dit winkelcentrum;*
- *Beveiliging van het algemeen, openbaar gebied rondom het winkelcentrum;*
- *Glasbewassing van de droogloop van het algemeen, openbaar gebied rondom het winkelcentrum;*
- *Onderhoud groenvoorziening;*
- *Openen en sluiten van de aanwezige valschermen en tourniquets via een erkend beveiligingsbedrijf;*
- *Vervangen en onderhoud algemene verlichting.*

*Over de leveringen en diensten wordt 5% administratiekosten in rekening gebracht.*



**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkel-/ horeca-units*  
“Nieuw Kijkduin”  
Deltaplein - Deltapromenade - Kijkduinboulevard  
te Den Haag

**Promotiekosten:**

er is geen sprake van promotie kosten welke door de verhuurder aan huurder in rekening worden gebracht. Wel is er sprake van een zogenaamde Bedrijven Investerings Zone (BIZ). Op basis van de BIZ wordt bij de gebruikers van de commerciële ruimten via de gemeente een bijdrage geïnt welke weer aan winkeliersvereniging ter beschikking zal worden gesteld.

**Parkeerbijdrage:**

ten behoeve van de eerste 1,5 uur gratis parkeren in de ondergrondse parkeergarage betaalt huurder een bijdrage in de kosten van de parkeergarage (hierna parkeerbijdrage genoemd). Deze kosten bedragen vooralsnog € 20,00 per m<sup>2</sup> BVO per jaar te vermeerderen met B.T.W. Betaling van de parkeerbijdrage is alleen verschuldigd op basis van de gehuurde meters BVO winkel-/horecaruimte. De parkeerbijdrage is op basis van een voorschot met een verrekening van de werkelijke lasten jaarlijks achteraf. Dit voorschot wordt in 12 gelijke maandtermijnen in rekening gebracht.

**Huurprijsaanpassing:**

jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum, zal de huurprijs worden aangepast aan de stijging van het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100), zoals dit wordt gepubliceerd door het CBS.

**Huuringangsdatum:**

zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming, doch met een aanvangsdatum op de eerste van de maand volgend op de wilsovereenstemming.

**Waarborgsom:**

bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief servicekosten en een bedrag gelijk aan de toekomstig verschuldigde B.T.W. Over de waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.

**N.B.** afhankelijk van de gegoedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.

**Huurovereenkomst:**

indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofd huurvoorwaarden worden vervat in een ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:290 BW aangepast aan de eisen en wensen van de verhuurder en afgestemd op het complex.





**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkel-/ horeca-units*  
“Nieuw Kijkduin”  
Deltaplein - Deltapromenade - Kijkduinboulevard  
te Den Haag

**Huishoudelijk reglement:**

een onverbrekkelijk geheel met de huurovereenkomst vormt het huishoudelijk reglement ‘Winkelcentrum Nieuw Kijkduin te Den Haag’. In dit reglement staan allerlei gebruiks- en gedragsregels die gelden in het winkelcentrum en waaraan de ondernemers/huurder in het complex zich aan dienen te conformeren.

**Voorbehouden verhuurder:**

voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een verhuurder conveniërend krediet-informatierapport van het bedrijf van huurder alsmede het verkrijgen van toestemming van de directie van verhuurder voor het sluiten van de transactie.

**Sleuteloverdracht:**

indien huurder de huurovereenkomst heeft getekend, de waarborgsom en de eerste huurbetaling (ook al ligt deze in de toekomst) heeft voldaan, zal de sleutel aan huurder worden overgedragen.

**Plattegrondtekeningen:**

van iedere vacante unit hebben wij een plattegrondtekening op kantoor beschikbaar. Bij serieuze interesse kunnen wij u deze digitaal doen toekomen.

**Incentives:**

afhankelijk van de lengte van de huurovereenkomst, de hoogte van de huur, de gegoedheid van de huurder, het bedrijfsplan van huurder, de bekendheid en/of trekkersfunctie van de huurder, kan er gesproken worden over incentives. Deze incentives kunnen zich voordoen in de vorm van een huurvrije periode of een ingroei huurconstructie of een bijdrage in de door de huurder te plegen investering. Het makelaars team is te allen tijde bereid om bij concrete interesse een specifiek huurvoorstel te verzorgen.



**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkel-/ horeca-units*  
"Nieuw Kijkduin"  
Deltaplein - Deltapromenade - Kijkduinboulevard  
te Den Haag

**Verwerking persoonsgegevens:**

bij de uitwerking van een verhuurtransactie tussen partijen informeert verhuurder de huurder en huurder verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat verhuurder de door huurder te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een huurovereenkomst.

Dientengevolge geeft huurder door ondertekening van een huurovereenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de verhuurder voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van huurder. De verwerking hiervan gebeurt met het doel huurder 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.

**Courtage:**

mocht door bemiddeling van het makelaarsteam bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

**Inlichtingen en bezichtigingen:**

*Het makelaarsteam:*

**Reibestein Bedrijfshuisvesting**

t: 070 - 331 97 99

e: [onno@reibestein.nl](mailto:onno@reibestein.nl)

i: [www.reibestein.nl](http://www.reibestein.nl)

**De Geus & Blom Horeca**

t: 06 - 53 39 22 25

e: [info@degeushoreca.nl](mailto:info@degeushoreca.nl)

i: [www.degeushoreca.nl](http://www.degeushoreca.nl)

**REPP Real Estate**

t: 020 - 261 00 80

e: [info@repp.nl](mailto:info@repp.nl)

i: [www.repp.nl](http://www.repp.nl)

**Disclaimer:**

alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en, onzes 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.



**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkel-/ horeca-units*  
“Nieuw Kijkduin”  
Deltaplein - Deltapromenade - Kijkduinboulevard  
te Den Haag

**Bijlage B.T.W.**

Uitgangspunt bij het totstandkomen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde blijvend zal gebruiken voor tenminste het bij wet vastgestelde percentage aan B.T.W. - aftrek gerechtigde prestaties, waarbij kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur.

Huurder dient het voorgaande in de huurovereenkomst te verklaren.

Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien de beschikking op grond waarvan ontheffing is verleend van de vrijstelling tot het verschuldigd zijn van omzetbelasting over de huurprijs mocht komen te vervallen omdat de huurder niet (meer) aan de voorwaarden voor belaste verhuur voldoet wordt de huurprijs zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de B.T.W. op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen, dan wel niet (meer) in aftrek kan brengen.

Deze vergoeding wordt vastgesteld op **tenminste** het bedrag dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting dat over de huurprijs is verschuldigd zolang wel wordt voldaan aan dit uitgangspunt (21 %).

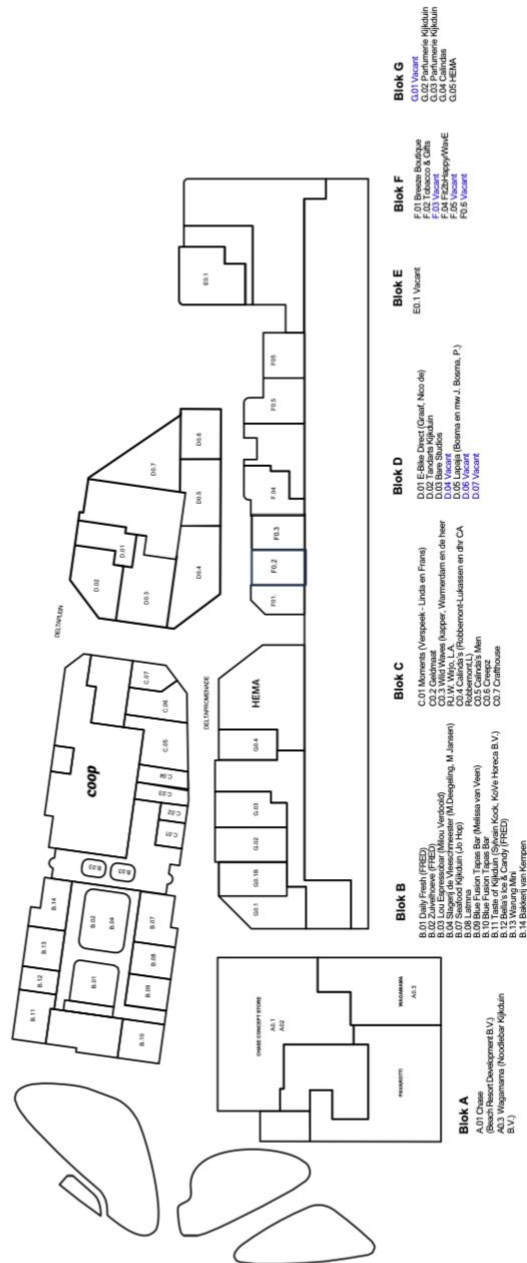
Dit bedrag is boven de huurprijs verschuldigd vanaf het moment dat van dit uitgangspunt wordt afgeweken en verhuurder geen omzetbelasting in rekening kan brengen, respectievelijk huurder deze niet meer in aftrek kan brengen.

# Vrijblijvende objectinformatie

## winkel-/ horeca-units

### “Nieuw Kijkduin”

Deltaplein - Deltapromenade - Kijkduinboulevard  
te Den Haag



## Vrijblijvende objectinformatie

*winkel-/ horeca-units*  
“Nieuw Kijkduin”  
Deltaplein - Deltapromenade - Kijkduinboulevard  
te Den Haag

