

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE INZAKE EEN FRAAIE WINKELRUIMTE AAN DE VAN HOYTEMASTRAT 47 IN DEN HAAG



WMK Vastgoed

Chrysantplein 9, 2565 BV Den Haag / tel : +31 (0)70 21 21 9 21 / info@wmkvastgoed.nl
Rabo Bank NL89 RABO 0313 2695 56 / BTW nr. NL 8560.35.415.B01 / K.v.K. 65244826

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE INZAKE EEN FRAAIE WINKELRUIMTE AAN DE VAN HOYTEMASTRAAT 47 IN DEN HAAG

Adres

Van Hoytemastraat 47, 2596 EN Den Haag.

Object

Deze fraaie winkelruimte van ca. 162 m² BVO met ruime achtertuin, is gelegen aan de Van Hoytemastraat (ook wel het Van Hoytemaplein).

Omdat het pand in het verleden is samengevoegd beschikt deze winkel over 2 etalages. Eén aan de Van Hoytemastraat en één aan de Breitnerlaan.

Locatie

De Van Hoytemastraat is gelegen in het Benoordenhout en is samen met de Weissenbruchstraat het winkelgebied in deze omgeving.

In dit winkelgebied is een grote diversiteit aan hoogwaardige winkels, speciaalzaken en horeca te vinden.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De bereikbaarheid met eigen vervoer is goed te noemen. De toegang tot het Rijkswegenverkeersnet is op steenworp afstand. (A4, A44, A12 en A13).

Openbaar vervoer

Ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is erg goed.

Op loopafstand zijn halteplaatsen te vinden voor buslijnen 18, 19, 385 of 386 welke een rechtstreekse verbinding verzorgen met het centrum en de NS-stations Den Haag Centraal en Hollands Spoor.

Frontbreedte

De winkel heeft een frontbreedte van ca. 12,5 m¹.

Oppervlakte

Het betreft een winkelruimte met een BVO vloeroppervlakte van ca. 162 m².

Deze oppervlakte is gemeten op basis van de NEN 2580

Gebruik

Het gehuurde mag worden gebruikt als winkelruimte in de zin van artikel 7:290 BW.

Parkeren

Er is in de directe omgeving in ruime mate openbaar (betaald) parkeren beschikbaar.

Bestemming

Volgens het bestemmingsplan Benoordenhout onherroepelijk (vastgesteld 2012-12-20) luidt de bestemmingsomschrijving "Gemengd-2".

De voor 'Gemengd-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca.

Alle verwijzingen naar artikelen en Staat van bedrijven zijn terug te vinden in het bestemmingsplan. U kunt het gehele bestemmingsplan inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Oplevering

De winkelruimte zal worden opgeleverd in casco staat.

Desondanks beschikt het gehuurde over de navolgende zaken welke om niet aan huurder ter beschikking worden gesteld:

- cv-ketel met radiatoren;
- deels systeemplafond met inbouwverlichting;
- deels stukplafond met inbouwverlichting;
- rolhek in de winkel;
- toilet;
- pantry;
- meterkast met basis elektrische installatie;
- eigen nutsvoorzieningen;

Onderhoud en/of vervanging van deze 'om niet' ter beschikking gestelde zaken zijn voor rekening van huurder. Bij het einde van de huur dient het gehuurde in de staat te worden opgeleverd waarin het bij aanvang verkeerde, tenzij anders door partijen schriftelijk is overeengekomen.

Huurprijs

€ 4.600,= per maand te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Huurder dient voor eigen rekening en risico, overeenkomsten te sluiten met de desbetreffende (nuts)bedrijven.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperiodes van telkens 5 jaar.

Aanvaarding

Per direct.

Huurprijsbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maand-prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een bruto kwartaalverplichting. (huur en BTW).

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

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst winkelruimte of kantoorruimte, e.e.a. conform het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen en bijzondere bepalingen van verhuurder.

BTW-status

Verhuurder wenst te opteren voor een BTW belaste verhuur.

Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. In dit geval wordt de overeengekomen kale huurprijs, zonder de omzetbelasting, dusdanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Voorbehoud

Een positief kredietinformatierapport van huurder ter beoordeling en goedkeuring van verhuurder.

Honorarium

Mocht door bemiddeling van WMK Vastgoed een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen honorarium verschuldigd zijn.

Inlichtingen

WMK Vastgoed

www.wmkvastgoed.nl

info@wmkvastgoed.nl

070 - 21 21 9 21

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. De informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

