

Objectinformatie

Horecaruimte / Winkelruimte / Dienstverlening

Te huur

**Molenstraat 20A**

**DEN HAAG**



Horecaruimte / winkelruimte / ruimte ten behoeve van dienstverlening te huur van in totaal circa 104 m<sup>2</sup> BVO, gelegen aan de Molenstraat 20A te Den Haag. De Molenstraat behoort tot het historische hart van Den Haag en ligt in het Hofkwartier, onderdeel van het Haagse kernwinkelgebied. Om de hoek van de Molenstraat ligt het Noordeinde. In de directe omgeving zijn veel winkeliers en aantrekkelijke horeca gevestigd.

### **Adres**

Molenstraat 20A, 2513 BK te Den Haag.

### **Parkeren**

In de directe omgeving liggen diverse parkeergarages.

### **Vloeroppervlak**

Horecaruimte / winkelruimte / ruimte ten behoeve van dienstverlening en secundaire ruimte, in totaal circa 104 m<sup>2</sup> BVO, onderverdeeld als volgt:

- Begane grond: circa 83,4 m<sup>2</sup> BVO.
- Kelder: circa 21 m<sup>2</sup> BVO.

De kelderruimte maakt geen onderdeel uit van het gehuurde, maar wordt “om niet” in gebruik gegeven.

### **Frontbreedte**

Circa 4,5 meter.

### **Gebruik**

De ruimte is bestemd om te worden gebruikt voor:

- Winkelruimte.
- Dienstverlening.
- Horeca “licht” (mits vergund).

Voor het gehele bestemmingsplan zie: [www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/).

### **Huurprijs**

€ 2.350,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Overnamesom voor de inventaris in overleg.

## **BTW**

Verhuurder zal opteren voor een met BTW belaste verhuur, huurder verleent hiertoe zijn medewerking. Indien niet geopteerd kan worden voor BTW belaste verhuur zal de huurprijs met een nader te bepalen bedrag worden verhoogd.

## **Indexering**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De volgens het bovenstaande geïndexeerde huurprijs zal nimmer lager zijn dan die van de voorafgaande huurjaren.

## **Servicekosten**

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

## **Bijdrage winkeliersvereniging / Bedrijveninvesteringszone (BIZ)**

Niet bekend.

## **Betalingen**

Per kalendermaand vooruit.

## **Opleveringsniveau / Staat van verhuur**

Verhuurd wordt uitsluitend het casco, maar de ruimte wordt opgeleverd in de staat van dat moment. Eventueel in het gehuurde aanwezige zaken en voorzieningen maken geen deel uit van het gehuurde. Onderhoud en vervanging van zaken en voorzieningen is voor rekening en risico van huurder. Huurder dient het gehuurde aan het einde van de huurovereenkomst op te leveren in de staat waarin hij het heeft ontvangen.

## **Huurtermijn**

5 jaar + verlengingsperiodes van steeds 5 jaar.

## **Zekerheidsstelling**

Onvoorwaardelijke bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van tenminste drie maanden huur inclusief BTW.

## **Huurovereenkomst**

Huurovereenkomst conform het meest model van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ), alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen en bijzondere bepalingen van verhuurder.

**Energie­label**

Nog niet bekend.

**Vloer­belasting**

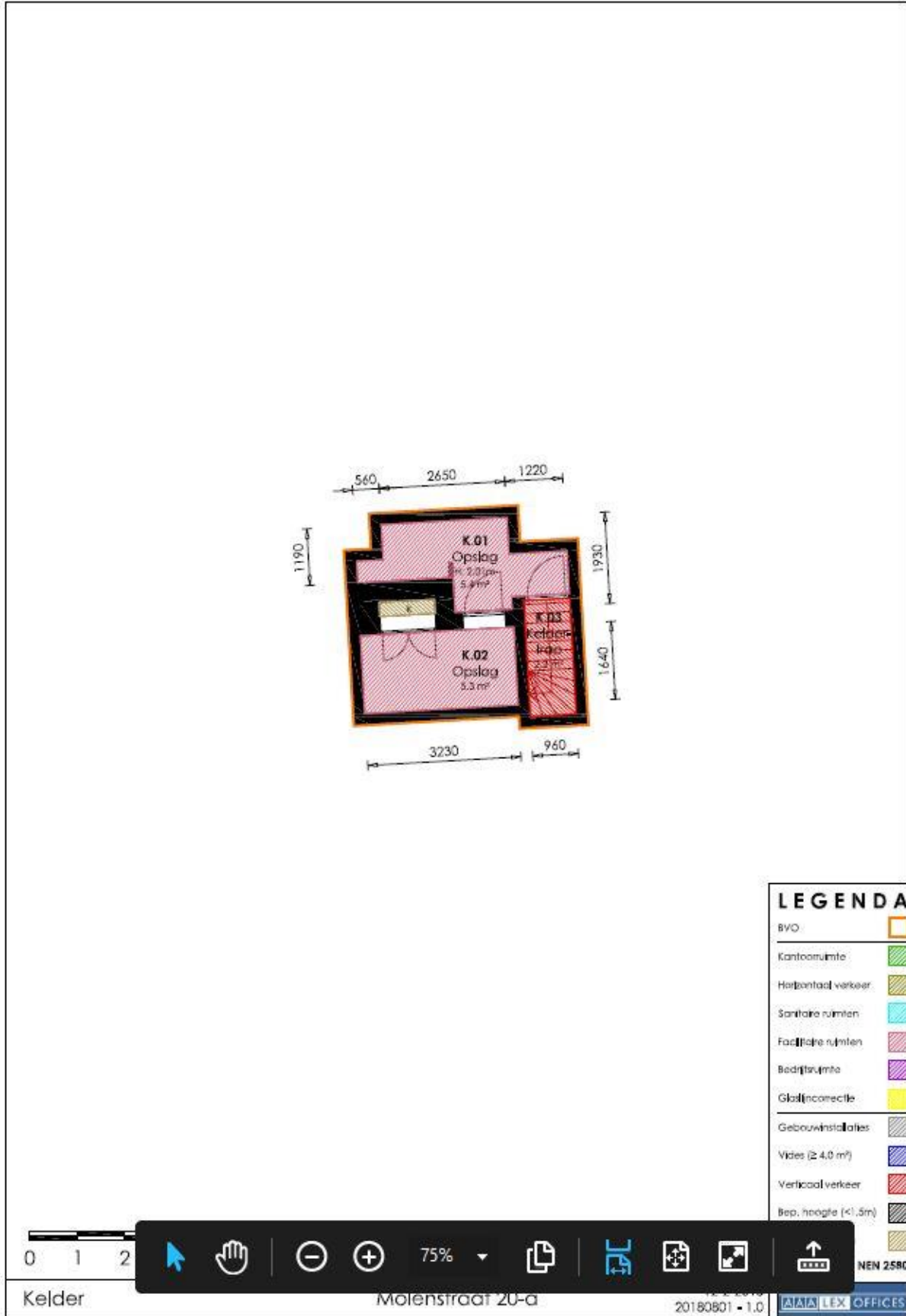
Maximale vloerbelasting is niet meer dan constructief toegestaan.

**Aan­vaarding**

Per direct beschikbaar.

**Plattegronden**





Foto's

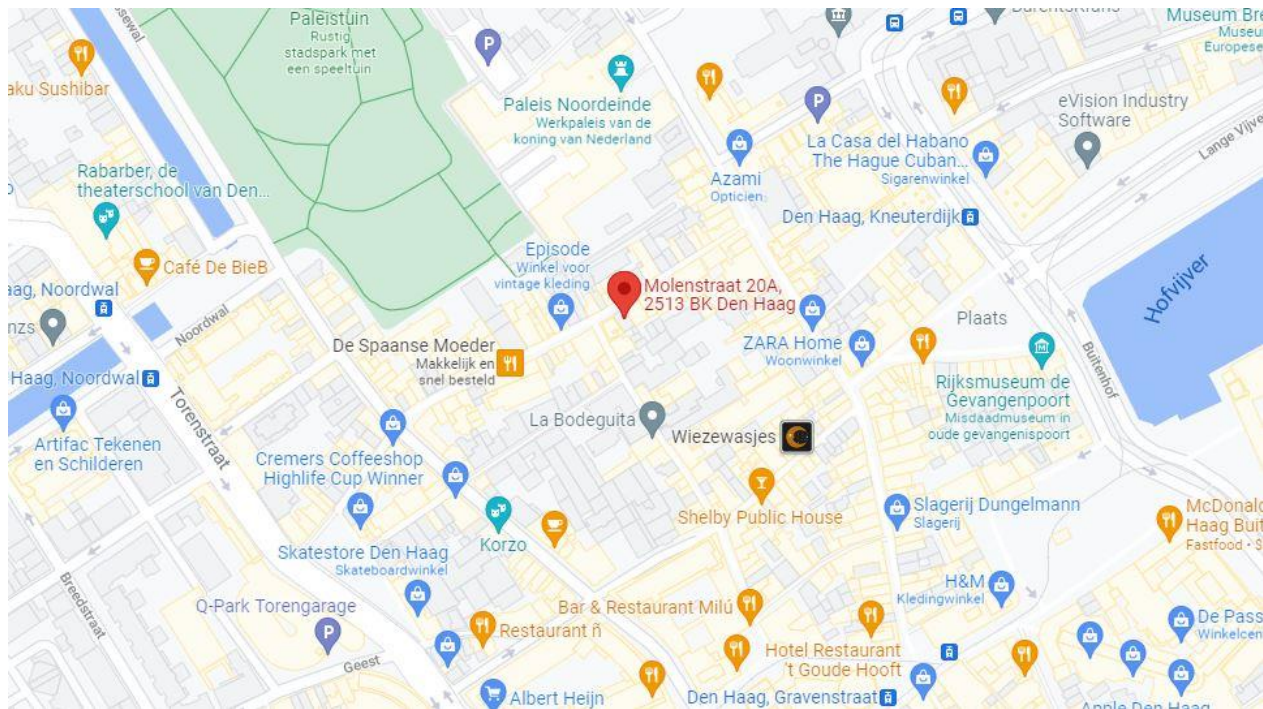
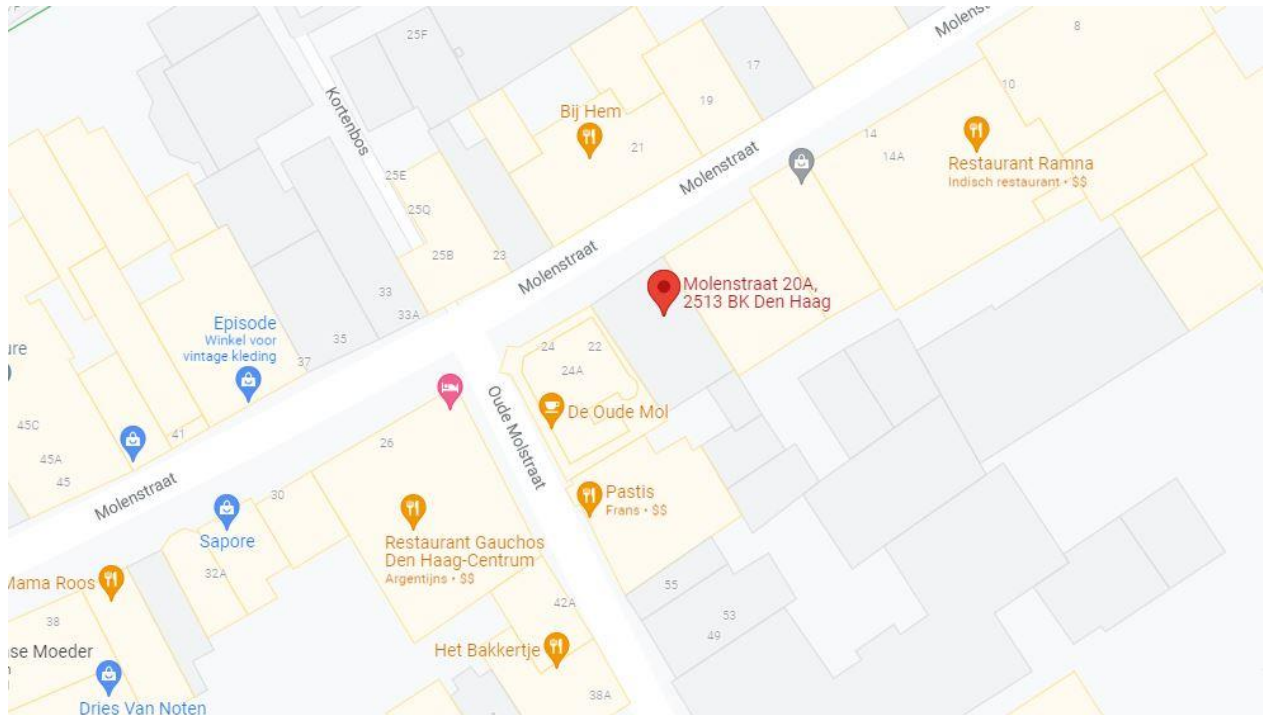








## Locatiekaarten



### **Courtage**

Mocht door bemiddeling van Local Joe een transactie tot stand komen, zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

### **Informatie**

Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u zich wenden tot:

### **Local Joe**

Telefoonnummer: +31 (0) 85 30 33 485

E-mail: [info@localjoe.nl](mailto:info@localjoe.nl)

Website: [www.localjoe.nl](http://www.localjoe.nl)

### **Disclaimer**

Deze objectinformatie is met zorg samengesteld. Aan de verstrekte gegevens kan echter geen enkel recht worden ontleend en voor de juistheid ervan sluiten wij aansprakelijkheid uit. Deze objectinformatie mag niet worden beschouwd als aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder het voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.