

Westeinde 57

2512 GV Den Haag

€ 125 /m²/jr ex. BTW

Servicekosten: € 400 /mnd ex. BTW



Kenmerken

Locatie

adres:	Westeinde 57
postcode:	2512 GV
plaats:	Den Haag

Basisinformatie

hoofdbestemming:	Winkel
nevenbestemming:	Kantoor
bouwjaar:	1905
bouwtype:	bestaande bouw

Financieel

huurprijs (ex. BTW):	€ 125 /m²/jr
servicekosten (ex. BTW):	€ 400,00 /mnd
waarborgsom:	€ 17.500
BTW belast:	Ja

Bouwkundig

onderhoud binnen:	Redelijk / voldoende
onderhoud buiten:	Redelijk / voldoende

Kadastrale informatie

gemeente Den Haag, sectie C, nummer 6328, perceelopp. 820 m², geheel

Winkelruimte

oppervlakte:	560,00 (m² vvo)
in units vanaf:	264,00 (m² vvo)
verkoopvloeroppervlakte	560 (m²)
:	
aantal bouwlagen:	1
frontbreedte:	14.80 (m)
horeca toegestaan:	Ja
welstandsklasse:	A1

Voorzieningen

CV-installatie
Overheaddeur(en)
Pantry
Patchkast
Toilet(groep)

Kaart



Omschrijving

Westeinde 57-63 te 's-Gravenhage

Algemeen:

Gelegen aan het charmante Westeinde, een levendige en karakteristieke straat die loopt van het Westeinde Ziekenhuis tot aan de iconische Grote Kerk in het centrum van Den Haag. Deze straat staat bekend om haar sfeervolle winkels, boetieks en uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Dankzij de centrale ligging is dit een ideale locatie voor ondernemers die zichtbaarheid willen combineren met bereikbaarheid en dynamiek.

Object:

Deze ruime en multifunctionele winkel-/kantoorruimte biedt talloze mogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Aan de achterzijde bevindt zich een zeldzame expeditie-ingang, wat het object bij uitstek geschikt maakt voor bedrijven die regelmatig te maken hebben met grootschalige leveringen en logistiek.

De bedrijfsruimte beschikt over een slimme en flexibele indeling, waarbij – in overleg – splitsing mogelijk is in twee afzonderlijke units vanaf circa 264 m² v.v.o. Centraal in het pand bevindt zich een patio die zorgt voor een natuurlijke lichtinval. Deze binnentuin brengt niet alleen licht en lucht in de ruimte, maar creëert ook een aangename, inspirerende werkomgeving met een open en speels karakter.

Kortom, een veelzijdige bedrijfsruimte op een toplocatie in het bruisende centrum van Den Haag – perfect voor ondernemers die op zoek zijn naar ruimte, bereikbaarheid en uitstraling.

Verhuurbare vloeroppervlakte:

De totale oppervlakte bedraagt circa 560 m² v.v.o. geheel gelegen op de begane grond.

Bestemming:

Conform opgave van het bestemmingsplan "Westeinde van de gemeente Den Haag is de bestemming "Gemengd-2":

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

- bedrijven behorend tot categorieën A en B van Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging;
- detailhandel;
- dienstverlening;
- culturele voorzieningen;
- horeca in de 'categorie licht';
- kantoren;
- welzijnsvoorzieningen

Voor het gehele bestemmingsplan zie de site van de overheid bij "omgevingswet".

Opleverniveau:

Casco, huidige staat, leeg en bezemschoon.

Parkeren:

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden. In de directe omgeving is betaald parkeren aan de openbare weg mogelijk.

Betaling:

Per maand vooruit door middel van automatische incasso.

Omzetbelasting (BTW):

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

Servicekosten:

Het voorschot van de servicekosten is € 400,= per maand excl. btw.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren + telkens 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg wegens werkzaamheden.

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom/bankgarantie ter grootte van minimaal drie maanden bruto betalingsverplichting.

Huuraanpassing:

Jaarlijks, per 1 juli, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de CPI (consumentenprijsindex) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het CBS (centraal Bureau voor de statistiek).

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomsten naar het model vastgesteld door de Raad voor Onroerende zaken (ROZ), alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen.

Voorbehoud verhuurder:

- gunning door verhuurder;
- goedkeuring directie 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.

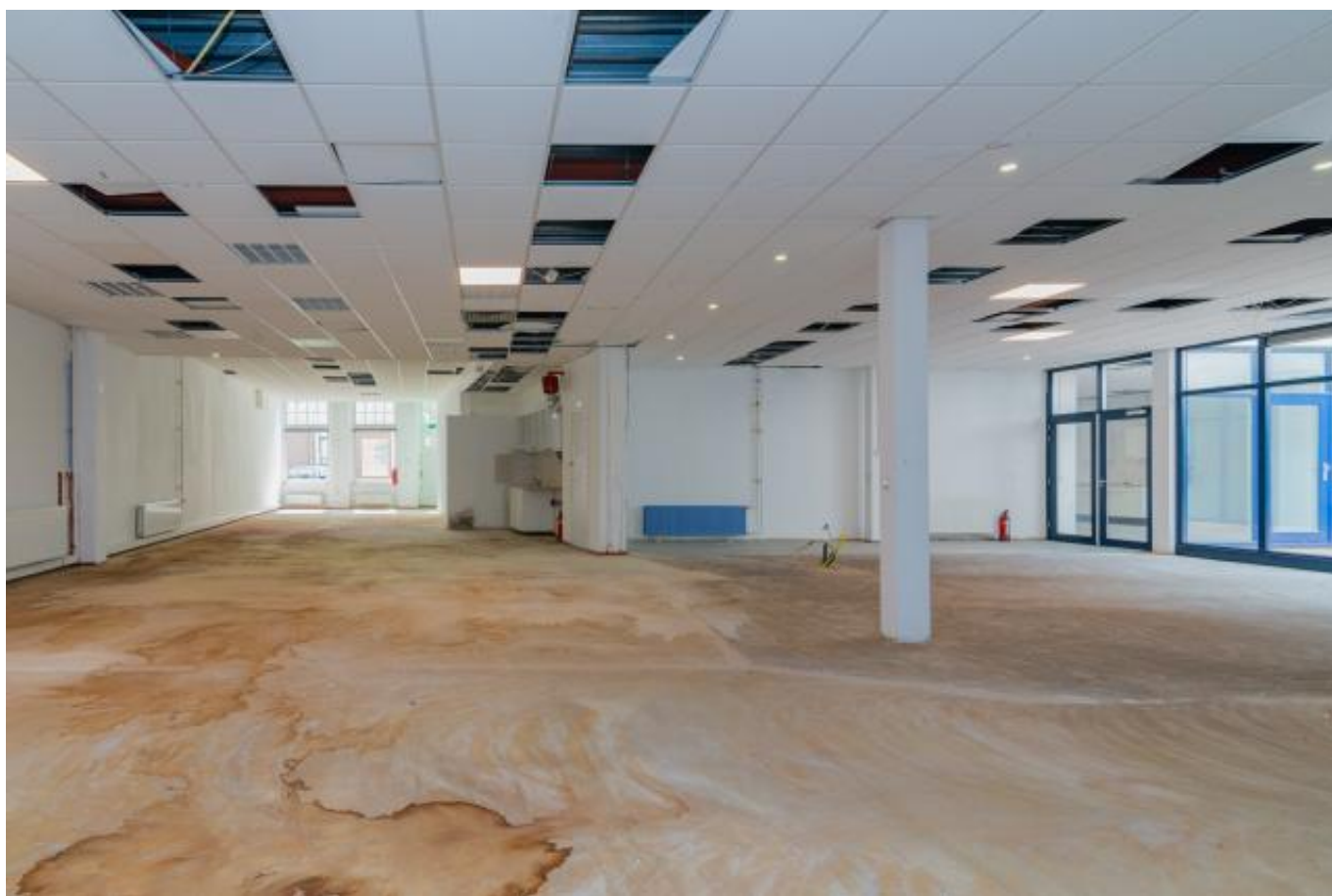
Foto's







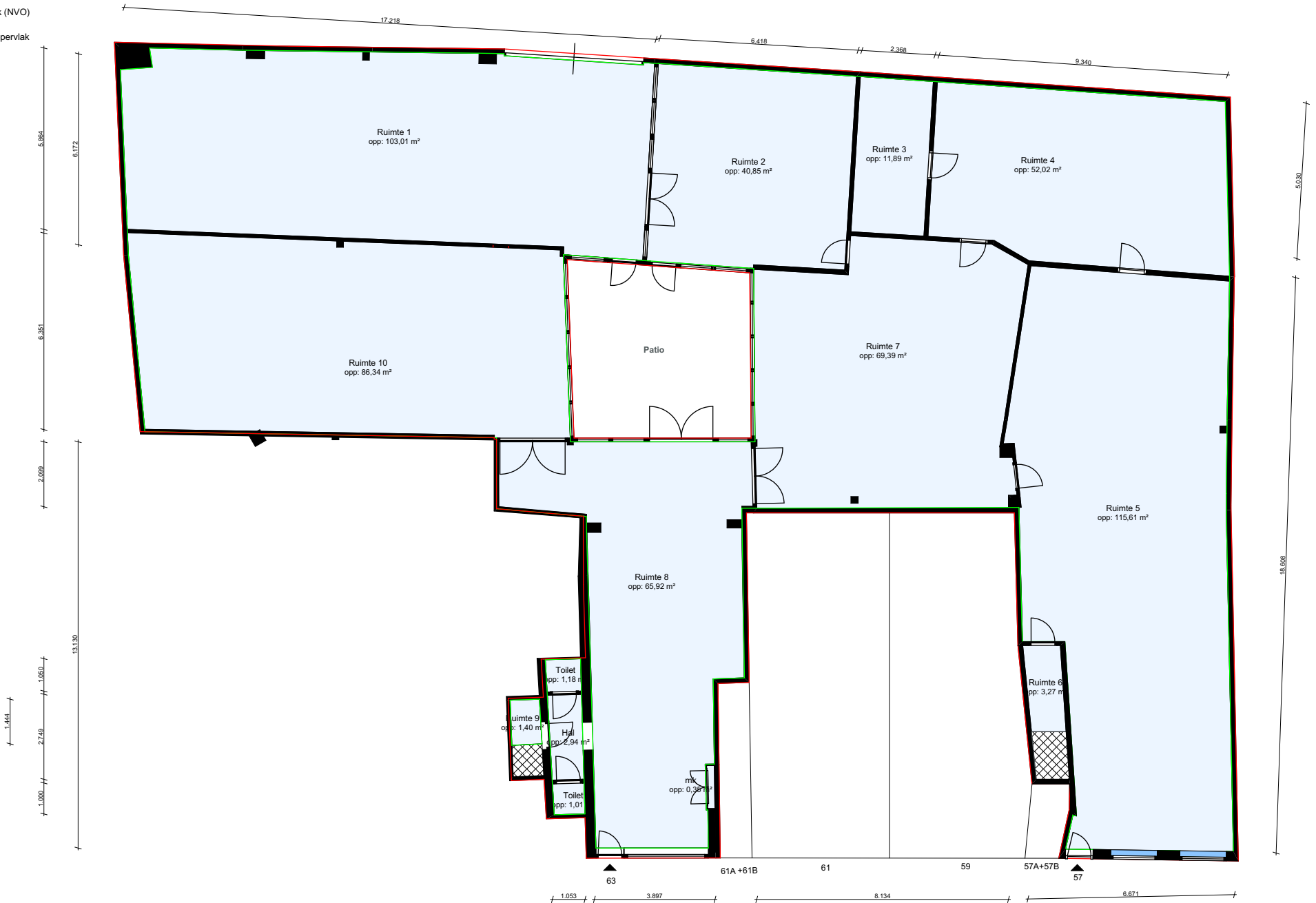








- Bruto vloeroppervlak (BVO)
- Netto vloeroppervlak (NVO)
Incl vermelding m²
- Verhuurbaar vloeroppervlak (VVO)
- Stahoogte <1,50 m
- Verticaal verkeer
- Glaslijncorrectie
- Gebouw gebonden buitenruimte
- k Kast
- CV
- GH Gashaard



Ruimte 6 was afgesloten en betreft een indicatie. Deze is niet meegenomen in de VVO. Wanneer het geen technische ruimte betreft kan er 3,27 m² bij de VVO worden opgeteld.

Westeinde 57-63 | Den Haag | Begane grond | NVO = 555 m² | VVO = 560 m² | BVO = 594 m²

Deze meting is conform NEN 2580. De NVO betreft de oppervlakte gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzend opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten. Bij de VVO wordt waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie. Bij raamopeningen wordt gemeten tot aan binnenzijde glas (glaslijncorrectie).

Ondanks een zorgvuldige verwerking van gegevens kunnen er geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend. (Maatvoering in millimeters)

Algemene informatie

Meer informatie en bezichtigen

Bij de verkoop/verhuur van dit object maakt **Staedion** gebruik van de diensten van CorpoBOG. Bij de presentatie van dit object zul je CorpoBOG daarom regelmatig tegen kunnen komen. Indien je meer informatie van dit object wenst, of dit object wilt bezichtigen kun je rechtstreeks contact opnemen met **Staedion** op telefoonnummer **088 - 242 30 00** of per mail **bog@staedion.nl**.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.