

Wagenstraat 185-A

2512 AW Den Haag

€ 1.925 /mnd ex. BTW

Servicekosten: € 6 /mnd ex. BTW



Kenmerken

Locatie

adres:	Wagenstraat 185-A
postcode:	2512 AW
plaats:	Den Haag

Basisinformatie

hoofdbestemming:	Winkel
bouwjaar:	1905
bouwtype:	bestaande bouw

Financieel

huurprijs (ex. BTW):	€ 1.925 /mnd
servicekosten (ex. BTW):	€ 5,80 /mnd
waarborgsom:	€ 7.000
BTW belast:	Ja

Bouwkundig

onderhoud binnen:	Redelijk / voldoende
onderhoud buiten:	Goed

Winkelruimte

oppervlakte:	140,00 (m ² vvo)
in units vanaf:	140,00 (m ² vvo)
verkoopvloeroppervlakte	140 (m ²)
:	
aantal bouwlagen:	2
frontbreedte:	6.00 (m)
horeca toegestaan:	Ja
welstandsklasse:	B2

Voorzieningen

CV-installatie
Kluis
Meterkast
Pantry
Pui
Rolluiken
Toilet(groep)
Vloerbedekking

Locatie

snelweg afrit:	op 2000 m tot 3000 m
NS station:	op 1000 m tot 1500 m
bushalte:	op minder dan 500 m
tramhalte:	op 1000 m tot 1500 m
restaurant:	op minder dan 500 m
winkel:	op minder dan 500 m

Kaart



Omschrijving

Wagenstraat 185A te 's-Gravenhage

Algemeen:

Deze mooie winkelruimte van 140 m² is gelegen in de bruisende Stationsbuurt aan de levendige Wagenstraat. De ruimte bevindt zich op een charmante winkellocatie in een prachtig karakteristiek pand nabij het kruispunt Dunne Biekade / Wagenstraat en het Huygenspark.

De gevel straalt historie en karakter uit, terwijl het interieur ruimte biedt voor moderne invulling – ideaal voor ondernemers die sfeer én zichtbaarheid zoeken.

De Wagenstraat is een van de meest dynamische winkelstraten van Den Haag, met een gevarieerd aanbod van lokale speciaalzaken, horecagelegenheden en internationale conceptstores. De dagelijkse stroom aan bezoekers, gecombineerd met de culturele flair van de buurt, maakt dit een uitstekende locatie voor retail, food of dienstverlenende concepten.

Object:

De winkelruimte is geschikt voor talloze mogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. De begane grond betreft een ruime diepe winkelruimte met achterin een aparte ruimte. Op de 1e verdieping bevindt zich een charmante ruimte met houten spanten en een balustrade. Deze ruimte zou geschikt kunnen zijn voor bijvoorbeeld een kantoorfunctie (ondergeschikt).

Pluspunten:

- Groot vloeroppervlak;
- Karakteristiek pand met uitstraling
- Geschikt voor diverse concepten – zoals retail
- Goede zichtlocatie in drukbezochte winkelstraat
- Nabij het centrum, Chinatown en openbaar vervoer

Kortom: een unieke kans voor ondernemers met visie, die op zoek zijn naar ruimte, uitstraling én een centrale ligging.

Verhuurbare vloeroppervlakte:

De totale oppervlakte bedraagt circa 140 m² v.v.o. als volgt verdeeld:

- begane grond: ca. 109 m²
- 1e verdieping : ca. 31 m²

Bestemming:

Conform opgave van het bestemmingsplan "Het Oude Centrum (binnenstad)" is de bestemming "Gemengd-1":

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

detailhandel;
dienstverlening;
horeca in de categorie licht van de Staat van Horeca-categorieën.

Voor het gehele bestemmingsplan zie: omgevingswet.overheid.nl.

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 € 5,80 per maand excl. btw (rioolcontract / service abonnement CV-ketel).

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







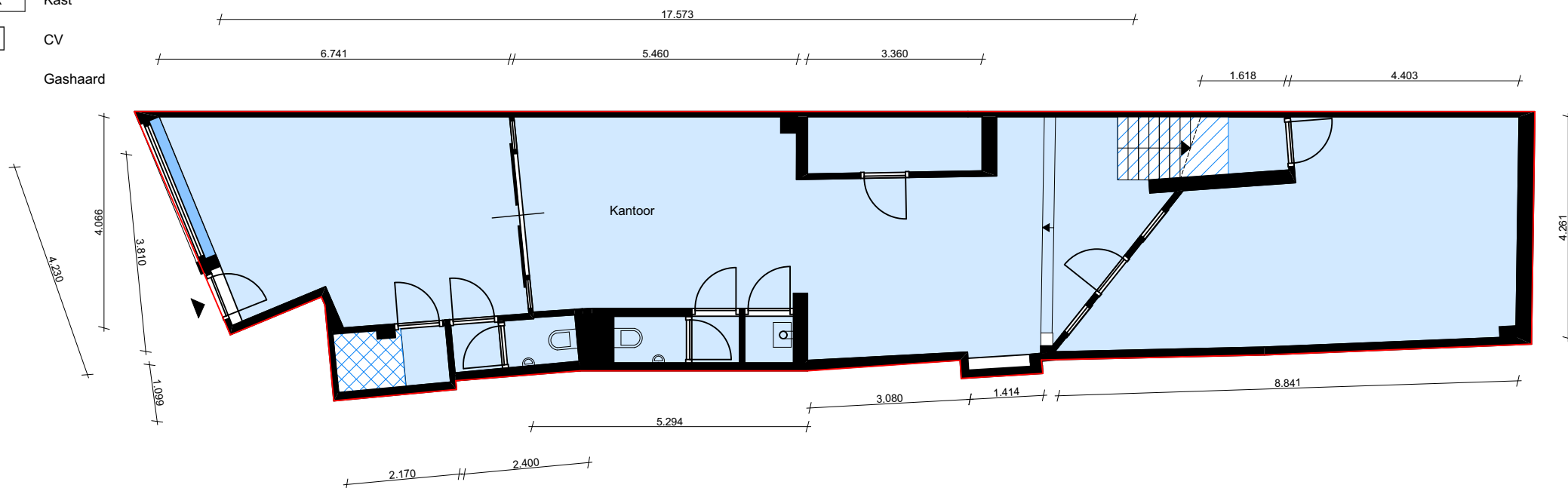








- Bruto vloeroppervlak (BVO)
- Netto vloeroppervlak (NVO)
- Stahoogte <1,50 m
- Verticaal verkeer
- Glaslijncorrectie
- Gebouw gebonden buitenruimte
- k Kast
- o CV
- GH Gashaard



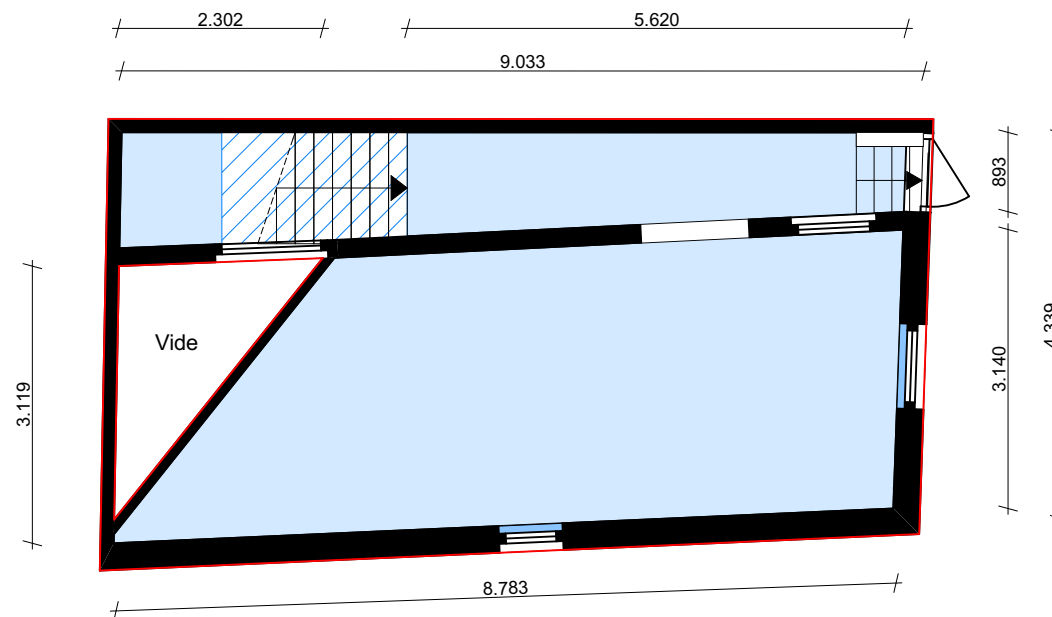
Wagenstraat 185A | Den Haag | Begane grond | NVO = 109 m² | VVO = 109 m² | BVO = 125 m² | h = 2,62 m

Deze meting is conform NEN 2580. De NVO betreft de oppervlakte gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende 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.

legenda

	Bruto vloeroppervlak (BVO)
	Netto vloeroppervlak (NVO)
	Stahoogte <1,50 m
	Verticaal verkeer
	Glaslijncorrectie
	Gebouw gebonden buitenruimte
	Kast
	CV
GH	Gashaard



Wagenstraat 185A | Den Haag | 1e verdieping | NVO = 33,5 m² | VVO = 31,5 m² | BVO = 41,8 m² | h nok = 4,91 m

Deze meting is conform NEN 2580. De NVO betreft de oppervlakte gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende 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.

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.