



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Winkelruimte | ca. 155,55 m² v.v.o.

High traffic

Zichtlocatie

Breed front



TE HUUR

Theresiastraat 108
2593 AS 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel



funda in business

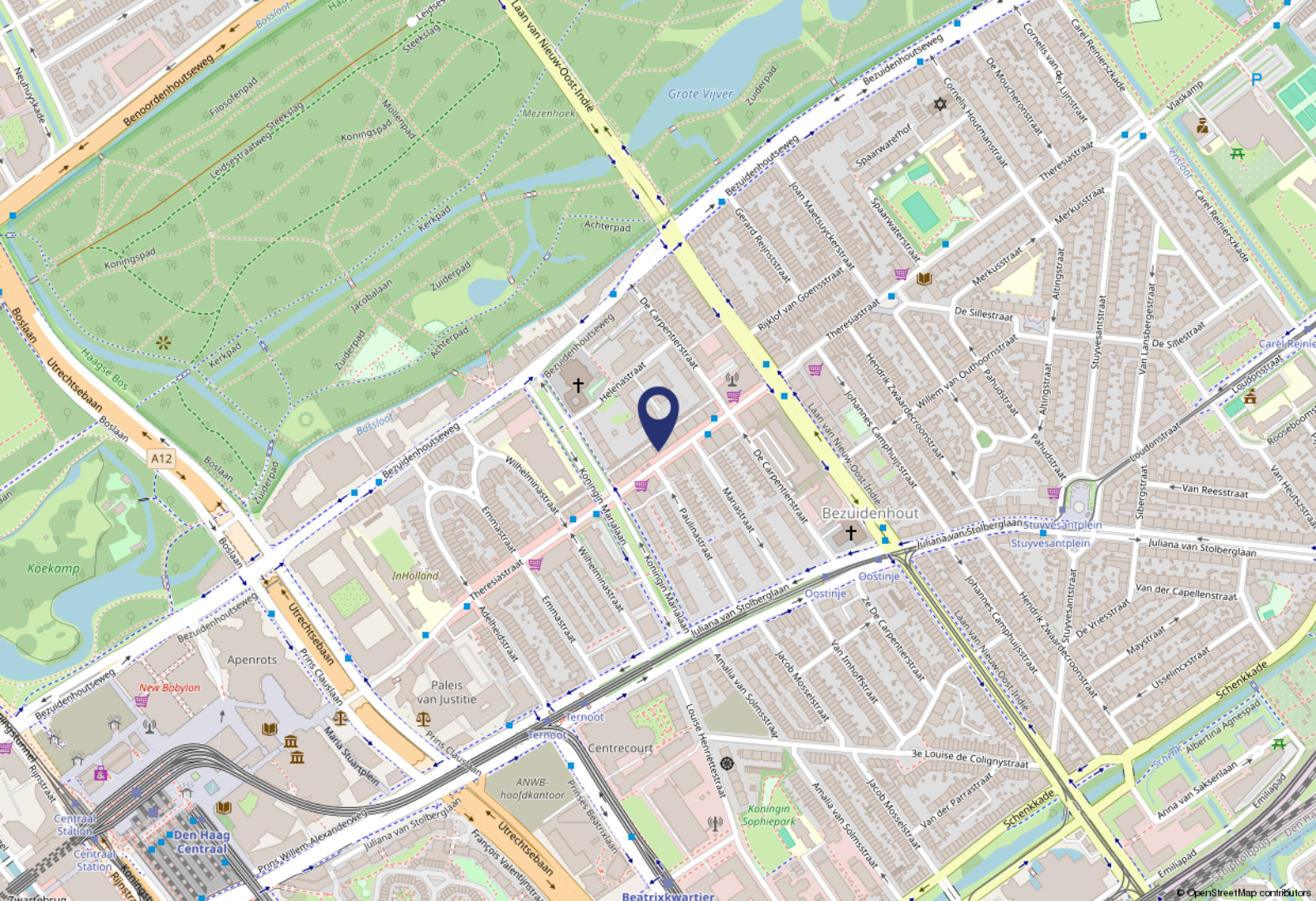




Omgevingsfactoren

De winkelruimte is gelegen aan de gezellige Theresiastraat in 's-Gravenhage. De Theresiastraat is een bruisende winkelstraat in de wijk Bezuidenhout, met een diverse mix van landelijke ketens en lokale ondernemers. Zo vindt u in de directe omgeving bekende namen zoals Douglas, Vlaamsch Broodhuys, Albert Heijn en Kruidvat. Daarnaast zijn er tal van boetieks, speciaalzaken en horecagelegenheden die bijdragen aan de levendigheid van de straat.

De ruimte is direct aan de openbare weg gelegen en door het brede front uitstekend zichtbaar voor voorbijrijdend verkeer en voorbij wandelend publiek.



Locatie

Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Via de Utrechtsebaan (A12) bent u in enkele minuten verbonden met het rijkswegennet.

Het openbaar vervoer is tevens goed vertegenwoordigd, met tram- en bushaltes op loopafstand en Station Den Haag Centraal op minder dan 15 minuten loopafstand. Dit maakt de winkelruimte aantrekkelijk voor een breed publiek.

Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden. Voor de deur is betaald parkeren aan de openbare weg mogelijk.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een omstreeks 1957 gebouwd pand. Het pand is representatief en voorzien van circa 8,7 meter een breed front.

Momenteel wordt de winkelruimte gebruikt als kapsalon, verkooppunt voor damesmode en schoonheidssalon (verdieping -1). De ruimte biedt veel flexibiliteit voor verschillende bedrijfsconcepten. Het huidige concept en inventaris kunnen eventueel worden overgenomen (prijs en voorwaarden in overleg). In overleg is het tevens mogelijk de ruimte leeg en ontruimd op te leveren. Huurder heeft onlangs geïnvesteerd in een nieuwe CV-ketel, gasleidingen, Led verlichting e.d..

De entree bevindt zich rechts in de voorgevel met aan weerszijde grote raampartijen. Achter de entree bevindt zich direct de winkelruimte met achtergelegen pantry en sanitaire voorziening. De -1 verdieping is bereikbaar via een vaste trap.

Het brede front zorgt voor een goede zichtlocatie voor zowel wandelend publiek als voorbij rijdend verkeer.

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

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt ca. 155,5 m² v.v.o. (conform NEN 2580), als volgt verdeeld:

- Verdieping -1: ca. 51,2 m² v.v.o.;
- Begane grond: ca.104,3 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Gemoffeld aluminium pui met dubbelglas;
- CV-installatie (nieuw);
- Hete luchtgordijn boven entree;
- Systeemplafond met led verlichting;
- Tegelvloer;
- Toilet;
- Pantry;
- Eigen nutsvoorzieningen;
- Alarminstallatie;
- Airco (kelder);
- Nooduitgang (kelder).

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Bezuidenhout Noord' (d.d. 09-07-2009) biedt een gemengde bestemming, met mogelijkheden voor detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en onder bepaalde voorwaarden lichte horeca. Dit maakt de ruimte geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A.
Het energielabel is geldig tot 17-11-2027.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 37.140,- vrij van BTW.

Servicekosten

Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling van alle nutsvoorzieningen. Aansluitwaarde is 3x35A.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optie jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

Per direct.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst op 1 september 2025, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BTW

Geen BTW van toepassing.

Zekerheidsstelling

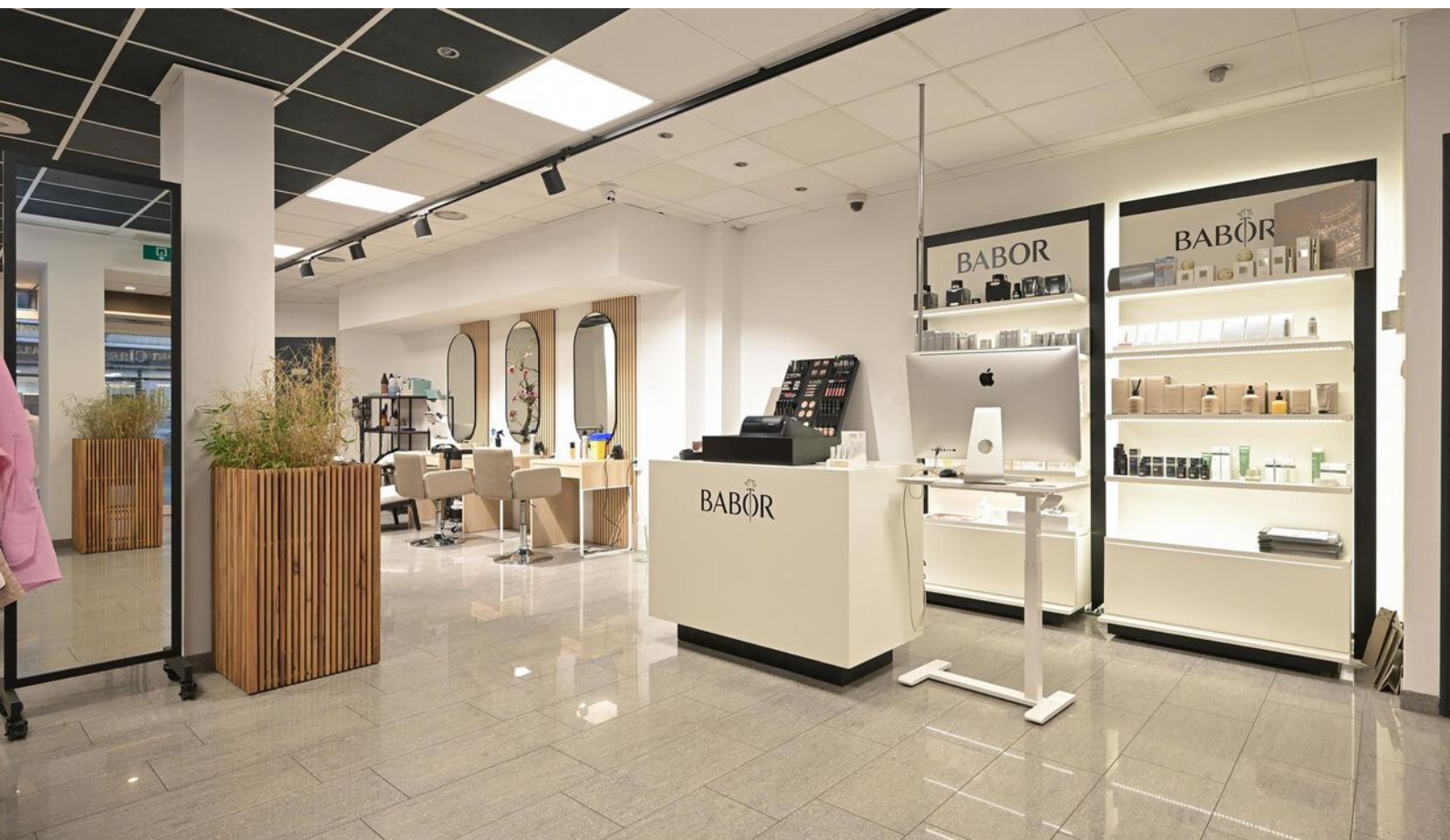
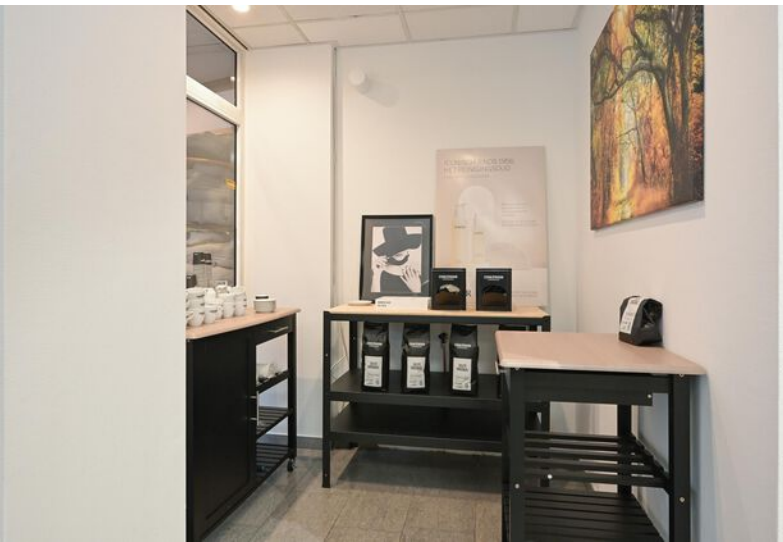
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden huur, afhankelijk van de financiële goedheid van de huurder.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2012 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst Winkelruimte met aanvullende bepalingen van verhuurder.

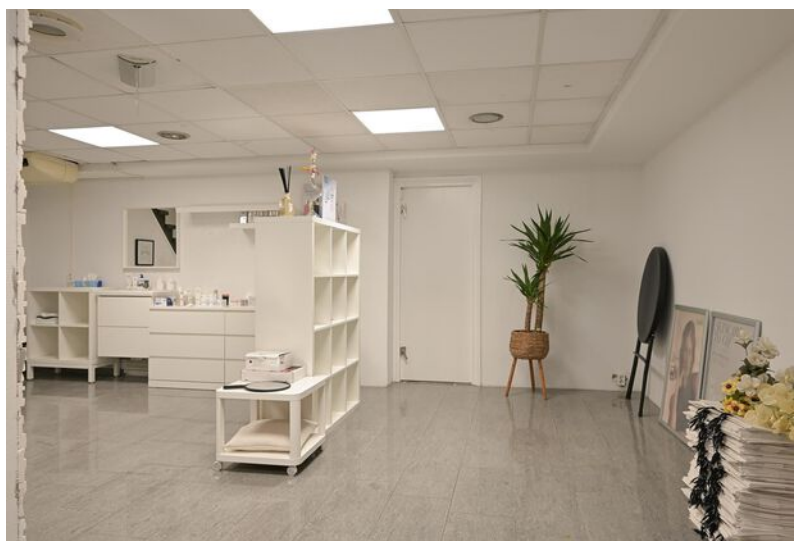
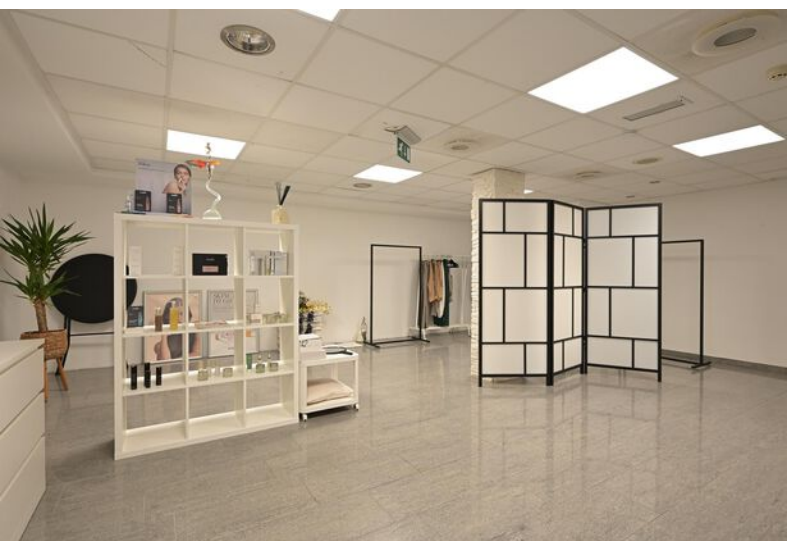
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.









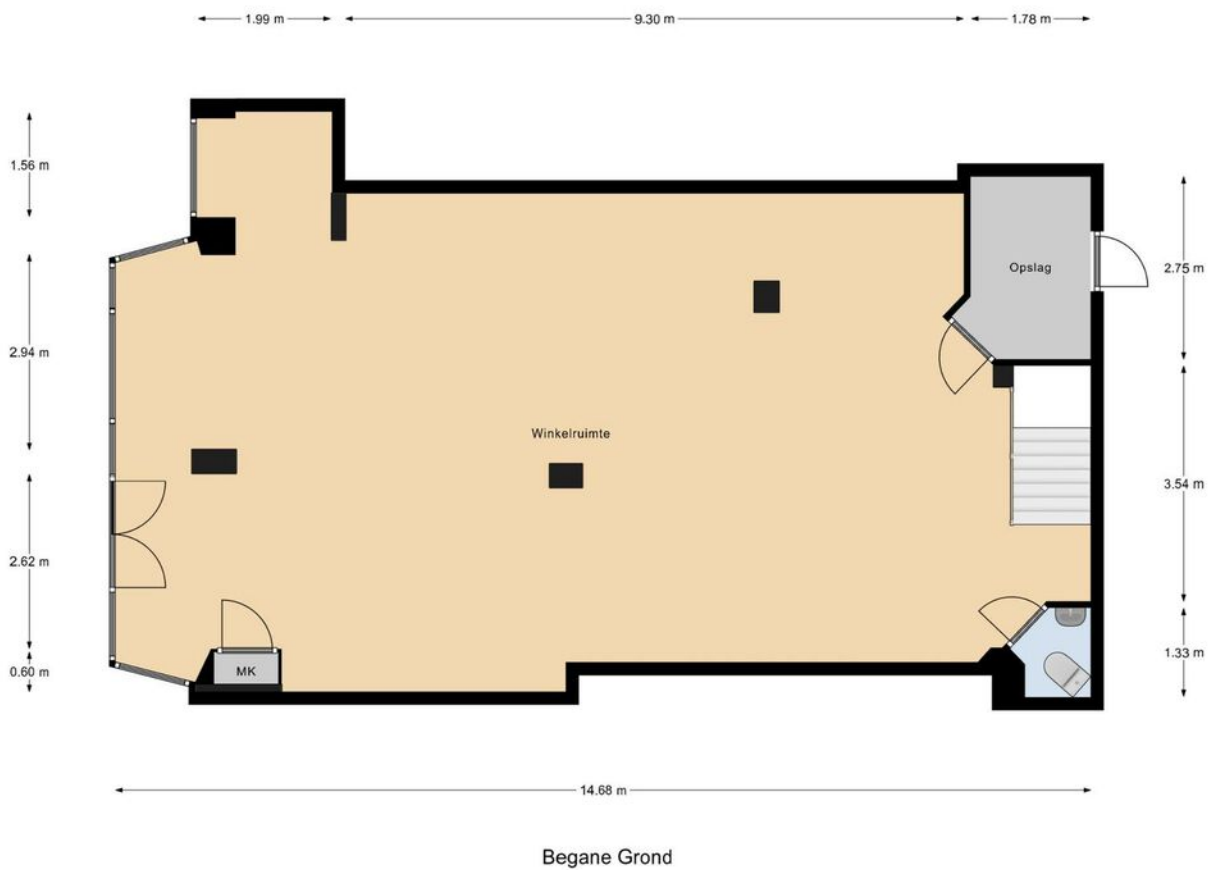




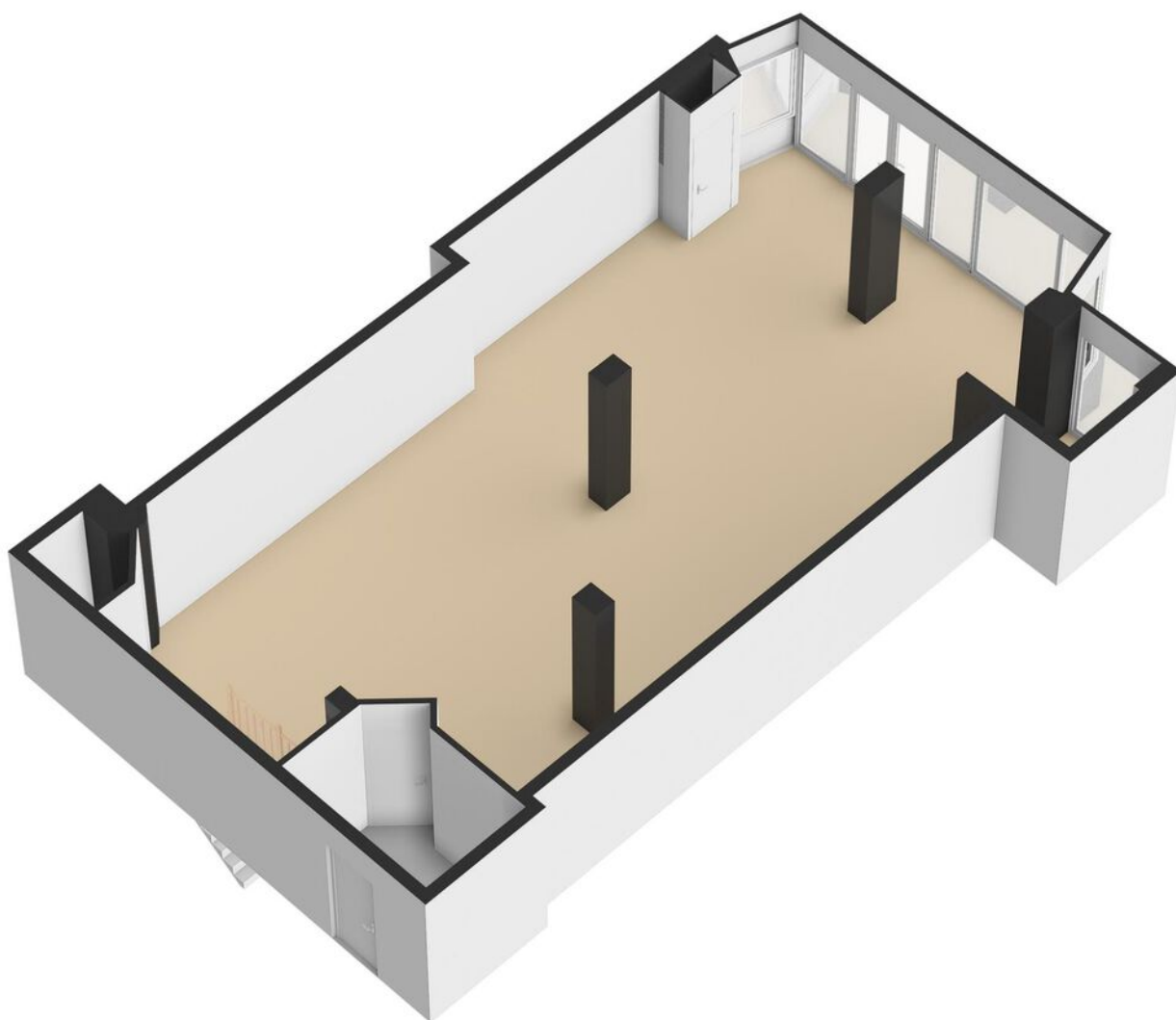




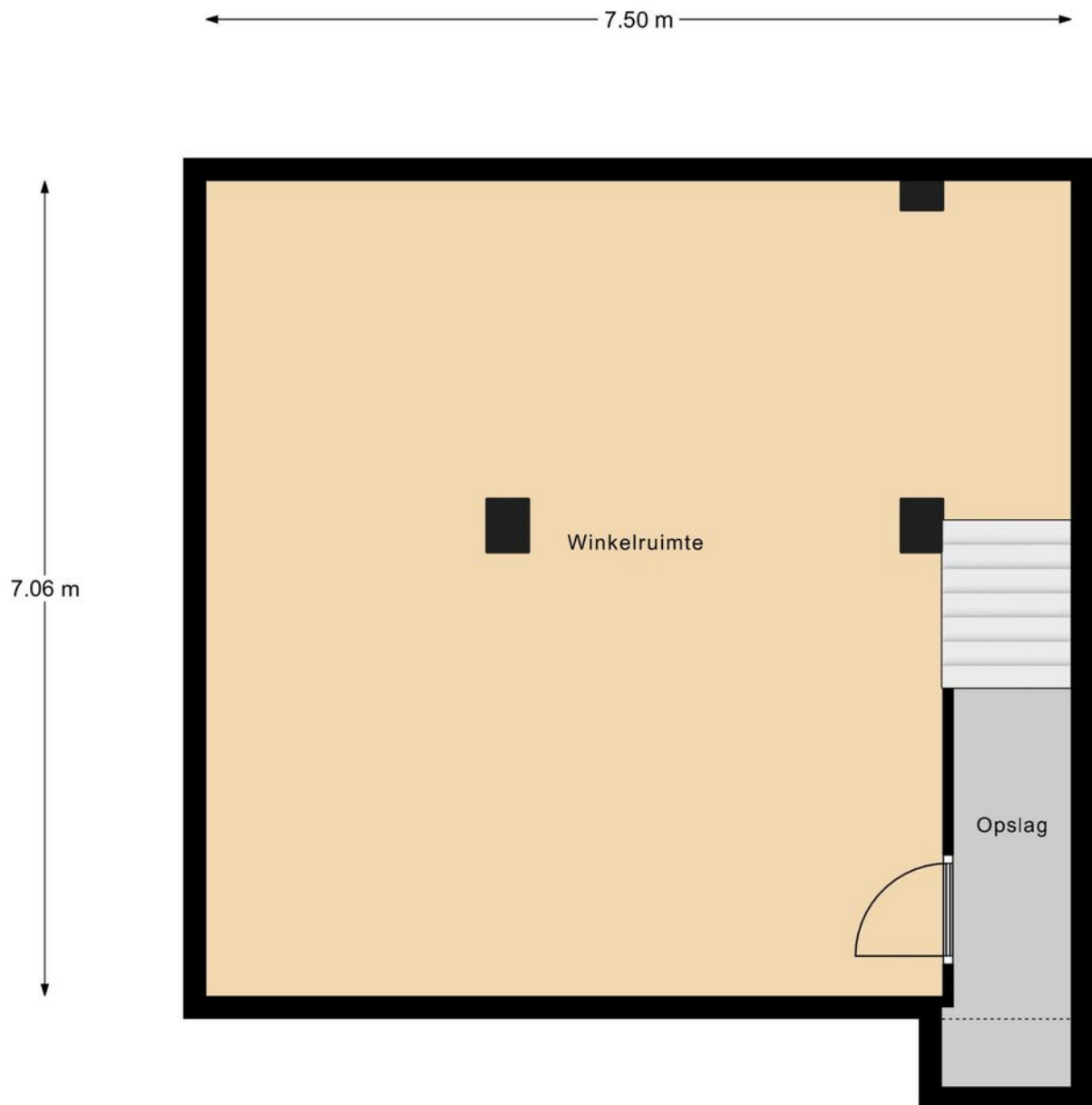
Plattegrond - Begane Grond



Plattegrond 3D - Begane Grond

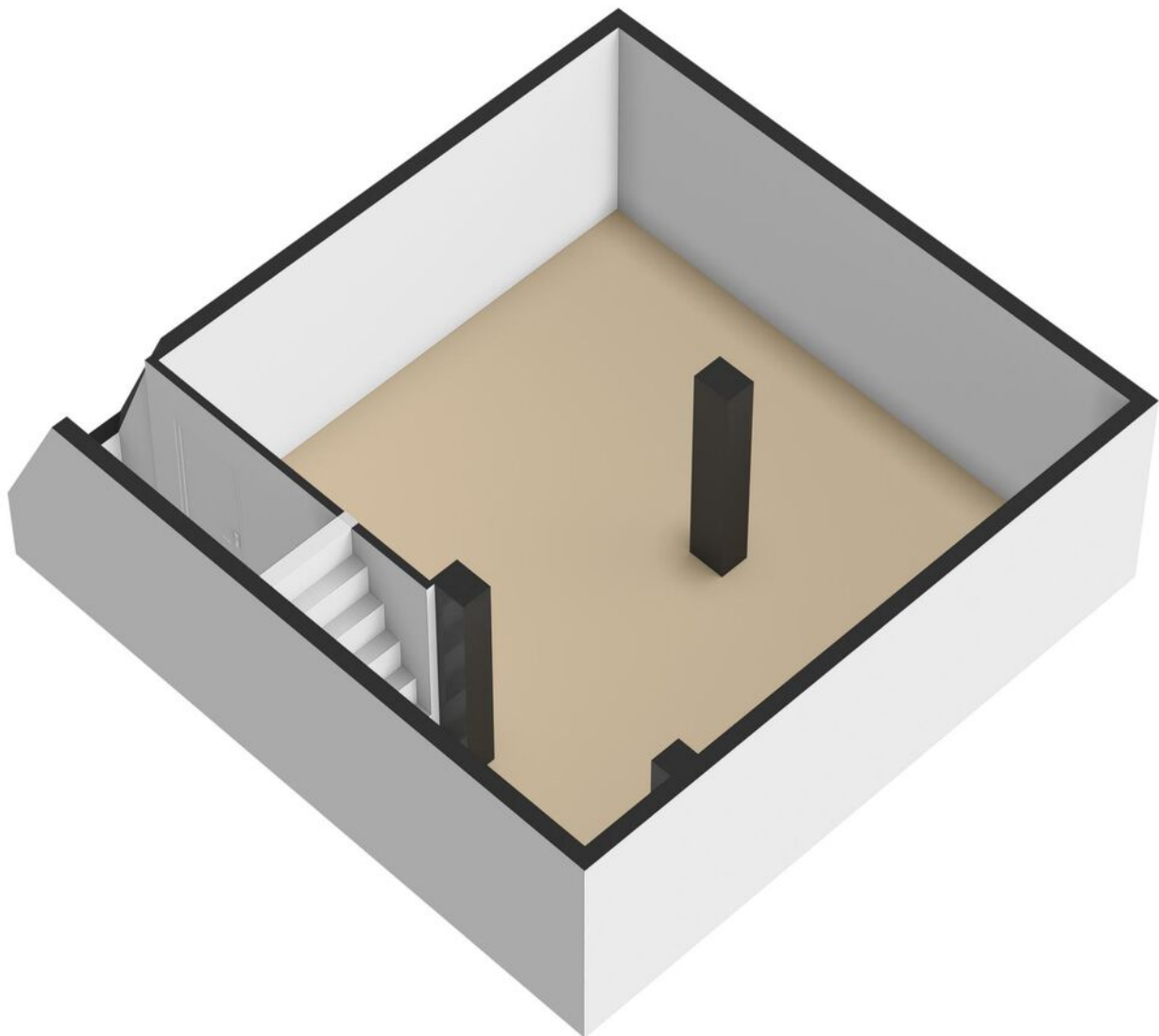


Plattegrond - Verdieping -1



Kelder

Plattegrond 3D - Verdieping -1



Het Bedrijfs Onroerend Goed team

Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering



Frisia Makelaars





Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



Frisia Makelaars

