



**Frisia Makelaars**

DYNAMIS

Winkelruimte | ca. 62 m<sup>2</sup> v.v.o. | Ideale hoeklocatie

Zichtlocatie

Breed front



**TE HUUR**

Groot Hertoginnelaan 111  
2517 EE 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel



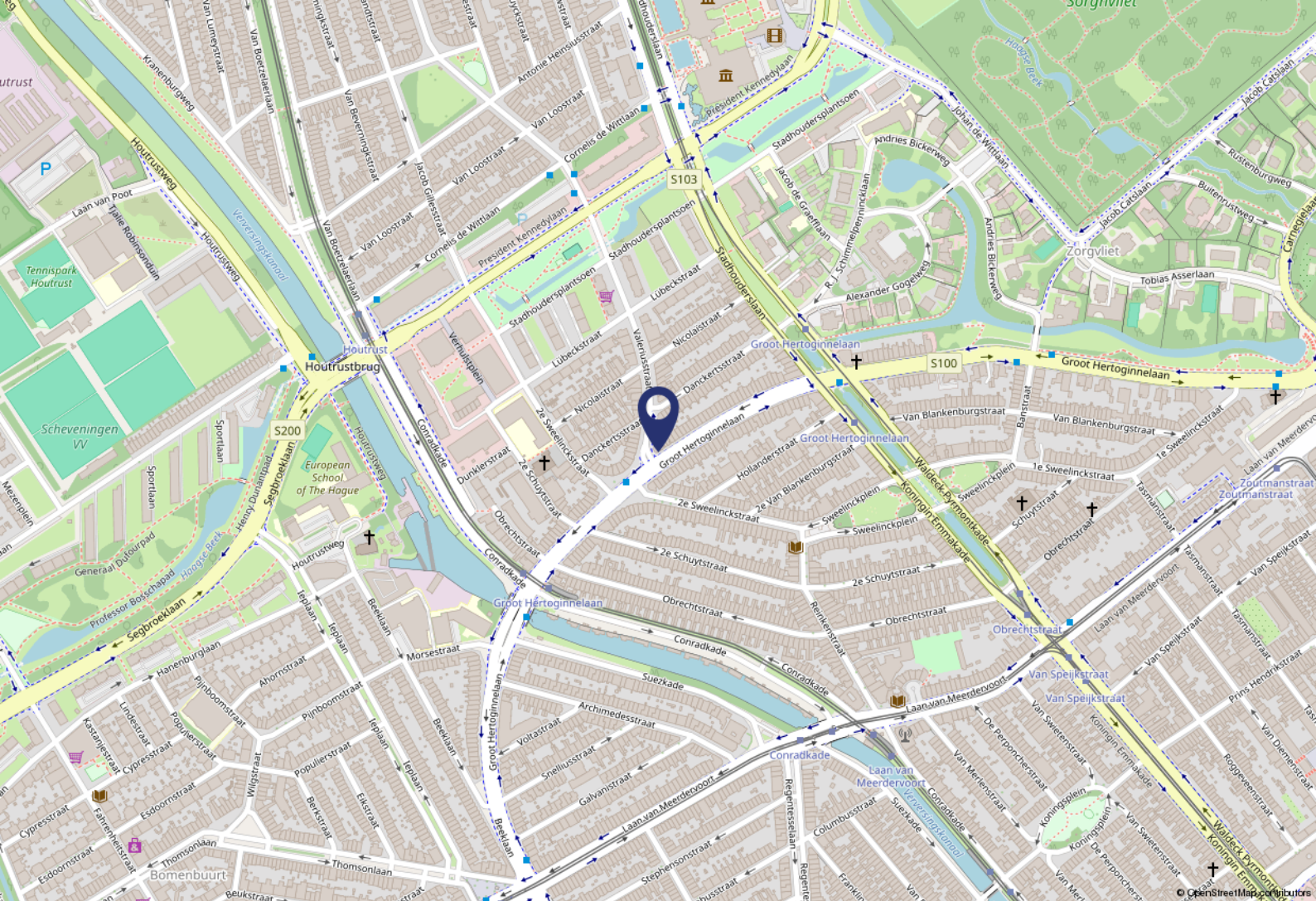




## Omgevingsfactoren

Prachtige winkelruimte aan gelegen op de begane grond van een hoekpand aan de Groot Hertoginnelaan 111 in Den Haag. Deze locatie biedt uitstekende zichtbaarheid dankzij de prominente ligging aan een doorgaande weg. De Groot Hertoginnelaan is een levendige straat met een gevarieerd aanbod aan winkels, horecagelegenheden en dienstverlenende bedrijven. De omgeving kenmerkt zich door een mix van residentiële en commerciële panden, waardoor er een constante stroom van zowel buurtbewoners als bezoekers is. Dit zorgt voor een uitstekende zichtbaarheid en potentiële klandizie voor uw onderneming. Bovendien is de buurt goed onderhouden en biedt het een prettige en veilige omgeving voor uw klanten en medewerkers.





# Locatie

## Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. De Groot Hertoginnelaan is een belangrijke verbindingsweg in Den Haag, waardoor de bereikbaarheid vanuit verschillende delen van de stad zeer goed is. Het pand ligt op korte afstand van belangrijke uitvalswegen zoals de A12 en A4, wat zorgt voor een vlotte verbinding naar steden zoals Rotterdam en Amsterdam.

Openbaar vervoer is ook binnen handbereik, met meerdere tram- en buslijnen die in de directe omgeving stoppen. Dit maakt het pand gemakkelijk toegankelijk voor klanten en medewerkers die gebruik maken van het openbaar vervoer.

## Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden. In de directe omgeving is betaald parkeren aan de openbare weg mogelijk. Tevens is het mogelijk om een bedrijfsparkeervergunning aan te vragen.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

De winkelruimte is circa 62 m<sup>2</sup> v.v.o. en is verdeeld over twee aparte kamers. Deze indeling maakt het pand bij uitstek geschikt voor bijvoorbeeld een beautysalon, waar meerdere, afzonderlijke ruimtes gewenst zijn. Het is tevens mogelijk om een aparte ingang te hanteren voor beide ruimtes. De ruimte is verder voorzien van een kleine pantry en een toilet. Dankzij de grote ramen aan de voorzijde geniet het pand van veel natuurlijk licht, wat zorgt voor een aangename en uitnodigende sfeer.

Kortom, de winkelruimte aan Groot Hertoginnelaan 111 biedt een uitstekende kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een goed bereikbare, goed zichtbare en veelzijdige locatie in Den Haag. Neem contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen.

## Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 62 m<sup>2</sup> v.v.o. (conform NEN 2580) verveeld over de begane grond.

De kelder wordt om niet ter beschikking aangeboden.

## Opleveringsniveau

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

- breed front;
- representatieve entree;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- CV-installatie;
- airconditioning.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

## Bestemmingsplan

'Duinoord' vastgesteld d.d. 26-11-2015

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd-2'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

## Energie label

Het object beschikt over Energie label F.

Het Energie label is geldig tot 04-11-2031.



# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 18.600,- per jaar te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling van alle nutsvoorzieningen.

## Huurtermijn

In overleg.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

## Aanvaarding

In overleg.

## Huurbetaling

Per maand vooruit.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, 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

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gedeerde BTW worden vastgesteld.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid 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.























# 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**

