



Laan van Meerdervoort 267 a
2563 AD Den Haag

€ 1.150 p.m.

VBO  MAKELAAR

Prijs	€ 1.150 p.m.
Postcode	2563 AD
Woningtype	Bedrijfsruimte
Oplevering	per direct
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Laan van Meerdervoort 267 a

Te huur: op centrale locatie gelegen Winkel-kantoor-praktijkruimte van ca 78 m2

Ligging:

De winkel-kantoor-praktijkruimte is gelegen op de begane grond op een zichtlocatie in Duinoord tegenover het Regentessekwartier. In de omgeving zijn diverse supermarkten en winkelstraten met lunchmogelijkheden, waaronder de Fahrenheitstraat en de Reinkenstraat. De omgeving kenmerkt zich door aan beide zijden van de straat winkels en kantoren op de begane grond met woningen erboven.

Indeling:

Entree straatzijde, etalage met een frontbreedte van ca 4 meter. Voorkamer van ca 31,5 m2, achterkamer van ca 21 m2, zijkamer van ca 13 m2, keuken aan de achterzijde in de uitbouw van ca 9 m2. Tuin aan de achterzijde van ca 42m2.

Gebruik en bestemming:

Het gebruik is volgens het bestemmingsplan 'gemengd-2', met onder meer:

- Detailhandel
- Dienstverlening
- Maatschappelijk
- Horeca 'licht', na vergunning door de gemeente Den Haag.

Voor de specifieke vergunningen in relatie tot de bestemming, verwijzen wij u naar de gemeente Den Haag.

Parkeergelegenheid:

Aan de openbare weg is betaald parkeren.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is zowel met het eigen vervoer als met het openbaar vervoer is het

object is zeer goed. Via de Laan van Meerdervoort is er op circa 15 autominuten een directe aansluiting naar Utrechtse Baan met verdere ontsluiting naar het rijkswegennet (A4/A12/A13). Randstadrail 3 en tram 12 stoppen direct voor de deur met een directe aansluiting op het knooppunt van openbaar vervoer van het Centraal Station en Station Hollands Spoor.

Opleveringsniveau:

De winkel wordt casco verhuurd. Het onderhoud, herstel en vervanging van de reeds aanwezige voorzieningen, zijn voor rekening en risico huurder.

Aanwezige voorzieningen:

- Keuken
- Toilet
- CV verwarming

Oppervlakte:

De oppervlakte is ca 78 m2, uitdrukkelijk niet gemeten conform NEN

BTW.

Huurder en verhuurder opteren wel voor een met BTW belaste verhuur. Indien een huurder niet kan voldoen aan de wettelijke vereisten voor BTW belaste verhuur, zal verhuurder de huurprijs met een nader te noemen percentage verhogen ter compensatie van de gedeerde BTW.

Huurprijs:

€ 1.150,00 per maand.

Huurprijsbetaling:

Per maand vooruit.

Huurtermijn

5 + verlenging per vijf jaar.

Kortere termijnen zijn bespreekbaar.

Opzegtermijn:

12 maanden

Huurprijsaanpassing.

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast volgens het Consumenten Prijs Indexcijfer.

Servicekosten.

De aanvraag en levering van de nutsvoorzieningen zijn voor rekening van de huurder.

Waarborgsom.

Drie maanden huur met de daar over te berekenen BTW . Over de waarborgsom wordt geen rente vergoedt.

Ingangsdatum:

Zo spoedig mogelijk na overeenstemming met verhuurder.

Huurovereenkomst:

Afhankelijk van het gebruik, ROZ model conform art. 7:290 of 7:230a BW, aangevuld met eigen bepalingen van verhuurder.



