



Vrijblijvende objectinformatie
winkel-/horecaruimte
Treilerdwarsweg 2
“Scheveningen-Haven”
te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
winkel-/horecaruimte
Treilerdwarsweg 2
“Scheveningen-Haven”
te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie

winkel-/horecaruimte

Treilerdwarweg 2

“Scheveningen-Haven”

te Den Haag

Algemeen : het betreft hier een op erfpachtgrond gelegen winkel-/horecaruimte gelegen in het Scheveningen-Haven gebied op de hoek van de Treilerdwarweg en de Vissershavenweg nabij de Schokkerweg. Voorheen was hier decennialang het vermaarde havenrestaurant “Weduwe Van der Toorn” gevestigd (1963-2021). Het appartementsrecht is zowel te huur als te koop (‘as is, where is’).

Locatie : gelegen in het dynamische hart van Scheveningen-Haven biedt deze prominente hoeklocatie aan de Treilerdwarweg 2, op de kruising met de Vissershavenweg en nabij de Schokkerweg, een uitstekende kans voor retail- en horecaconcepten. De omgeving kenmerkt zich door een levendige mix van maritieme bedrijvigheid, toerisme en recreatie, met een constante stroom van bezoekers, watersportliefhebbers en lokale ondernemers.

De zichtbaarheid en bereikbaarheid van deze locatie zijn optimaal dankzij de strategische ligging aan een drukke verkeersader binnen het havengebied. In de directe nabijheid bevinden zich diverse horecagelegenheden, visrestaurants, bedrijven en leisure-activiteiten, wat zorgt voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat en synergie met de omgeving. Bovendien biedt de nabijheid van de boulevard en het strand extra bezoekerspotentieel, zowel in het hoogseizoen als daarbuiten.

De hoekligging zorgt voor maximale exposure en uitstekende mogelijkheden voor branding en terrasexploitatie. Deze locatie is bij uitstek geschikt voor ondernemers die willen inspelen op de unieke combinatie van havenbeleving, toerisme en lokale dynamiek. Een ideale plek om een onderscheidend concept neer te zetten in één van de meest karakteristieke gebieden van Den Haag.



Vrijblijvende objectinformatie

winkel-/horecaruimte

Treilerdwarsweg 2

“Scheveningen-Haven”

te Den Haag

Bereikbaarheid

: de winkel-/horecaruimte beschikt over een goede bereikbaarheid zowel per eigen vervoer als met het openbaar vervoer.

Per auto is de locatie uitstekend bereikbaar via de hoofdwegenstructuur van Den Haag en de regionale snelwegen A4, A12 en A13. Via routes als de Koningskade, President Kennedylaan en Westduinweg is de haven direct toegankelijk. De directe omgeving (Vissershavenweg en aangrenzende kades) biedt ruime parkeermogelijkheden, zowel op straat als in nabijgelegen parkeervoorzieningen, wat met name voor bezoekers en leveranciers gunstig is .

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten. Vanuit de stations Den Haag Centraal en Den Haag Hollands Spoor bestaan frequente tram- en busverbindingen richting Scheveningen, geëxploiteerd door HTM. Haltes op loopafstand, zoals bij de Van Boetzelaerlaan, verbinden de haven binnen circa 10 minuten wandelen met het OV-netwerk.

Daarnaast is de locatie goed bereikbaar per fiets en via deelmobiliteit, met een mobiliteitshub aan de Vissershavenweg voor deelfietsen- en scooters

De combinatie van directe autoverbindingen, ruime parkeergelegenheid en goede OV-aansluitingen maakt deze locatie aantrekkelijk en goed bereikbaar voor zowel bezoekers als personeel.

Adres

: Treilerdwarsweg 2 te 2583 DA Den Haag (Scheveningen-Haven).

Kadastrale gegevens

: Gemeente : 's-Gravenhage;
Sectie : AK;
Nummer : 11646;
App. Index : A-130;
Aandeel VVE : 110/2335^e aandeel;
Soort : eeuwigdurende erfpacht;
Canon : afgekocht voor volledige duur;
Best. DSO : bedrijfsruimte;
Bouwjaar : 1912.



Vrijblijvende objectinformatie

winkel-/horecaruimte

Treilerdwarweg 2

“Scheveningen-Haven”

te Den Haag

Metrage (VVO/BVO) : het totaal Verhuurbaar Vloer Oppervlak (VVO) omvat 311 m² (342 m² BVO), welke ruimte volledig op de begane grond is gesitueerd.

De metrages zijn vastgesteld op basis van de NEN 2580. Er is een NEN 2580 Meetstaat aanwezig.

Zakelijke lasten 2026 : OZBE € 2.227,22
Rioolrecht € 195,40

VVE : de VVE is ingeschreven in de Kamer van Koophandel en er is sprake van een actieve VVE, welke wordt beheert door een VVE Beheerder (VT 2000). De VVE bijdrage is € 80, -- per maand.

Parkeergelegenheid : rondom de Treilerdwarweg 2 in Scheveningen-Haven geldt betaald parkeren op straat, onder andere aan de Vissershavenweg en Schokkerweg. Bezoekers kunnen gebruikmaken van parkeermeters en betalen via mobiele parkeerapps. In de directe omgeving zijn tevens openbare parkeerterreinen beschikbaar met vergelijkbare tarieven. De parkeerdruk is over het algemeen lager dan in het nabijgelegen strandgebied, waardoor doorgaans voldoende plaatsen beschikbaar zijn voor bezoekers van de winkel- en horecalocatie.

Bestemming : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan ‘Scheveningen-Haven’ (vastgesteld 22 januari 2015). Binnen dit plan staat het object aangeduid als “Gemengd-3” (artikel 12) met de functieaanduiding horeca cat. 2 en tevens de navolgende bestemmingen:

- a. bedrijven op de begane grond, categorie A/B;
- b. culturele voorzieningen;
- c. niet-dagelijkse detailhandel;
- d. dienstverlening;
- e. horeca cat. 1 (mits vergund);
- f. kantoren;
- g. welzijnsvoorzieningen.

Voor het gehele bestemmingsplan zie het online Omgevingsloket (Regels op de Kaart).



Vrijblijvende objectinformatie

winkel-/horecaruimte

Treilerdwarweg 2

“Scheveningen-Haven”

te Den Haag

Opleveringsniveau : er is sprake van casco verhuur/verkoop (‘as is, where is), doch zijn onder meer de navolgende voorzieningen en afwerkingen aanwezig of achtergelaten door voorgaande gebruiker:

- drie entrees;
- kunststof kozijnen met dubbel glas;
- betonvloer;
- cv-ketel;
- toiletgroep;
- eigen nutsvoorzieningen.

Uitgangspunt bij verhuur is casco verhuur. Onderhoud e/o vervanging van de aanwezige voorzieningen en installaties is voor rekening van huurder. Genoemde voorzieningen en installaties dienen wel bij het einde van de huur in het gehuurde achter te blijven.

Huurvoorwaarden :

- **huurprijs per maand** : € 6.250, -- te vermeerderen met de BTW.
- **BTW** : huurder en verhuurder zullen opteren voor belaste huur/verhuur (zie bijlage).
- **servicekosten** : de bedrijfsunit is geheel zelfstandig. Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting op - en betaling van gas, water en elektra alsmede de meterhuur bij de desbetreffende providers.
- **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels een automatische betalingsopdracht, in te stellen door huurder.
- **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingsperioden van telkenmale 5 jaar (opzegtermijn 12 maanden).
- **huurprijsaanpassing** : jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na huringangsdatum, zal de huurprijs worden aangepast aan de stijging van het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100), zoals dit wordt gepubliceerd door het CBS.
- **huringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.



Vrijblijvende objectinformatie
winkel-/horecaruimte
Treilerdwarweg 2
“Scheveningen-Haven”
te Den Haag

- **zekerheidsstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief een bedrag gelijkwaardig aan de toekomstig verschuldigde BTW. Over de waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.

N.B. afhankelijk van de gegoedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidsstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **huurovereenkomst** : standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:290 BW, versie 2012, aangepast aan de eisen en wensen van de verhuurder.
- **voorbehoud verhuurder** : voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een verhuurder conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.
- **sleuteloverdracht** : indien huurder de huurovereenkomst heeft getekend, de waarborgsom en de eerste huurtermijn inclusief BTW heeft voldaan zal de sleutel aan huurder worden overgedragen.
- Opleveringsniveau bij verkoop** : verkoper verkoopt het appartementsrecht “as is, where is” vrij van huur en gebruik.
- Koopvoorwaarden** :
- **koopsom** : € 995.000, -- kosten koper ‘as is, where is’.
- **BTW bij verkoop** : het object valt **niet** in de BTW-sfeer bij verkoop.
- **overdracht** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- **notaris** : ter keuze van koper.
- **koopakte** : standaard NVM-koopakte.
- **waarborgsom** : 10 % waarborgsom binnen 14 dagen na wilsovereenstemming door koper te storten op derdenrekening van de notaris.



Vrijblijvende objectinformatie

winkel-/horecaruimte

Treilerdwarsweg 2

“Scheveningen-Haven”

te Den Haag

- overige kenmerken

: de overige kenmerken zullen in de koop- c.q. overdrachtsakte worden omschreven, te weten:

het is verkoper niet bekend dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt in onderhavig object ('as is, where is' - clause van toepassing).

het is verkoper niet bekend dat er sprake is van bodemverontreiniging en er is ook geen sprake van de aanwezigheid van een ondergrondse tank t.b.v. de opslag van vloeistoffen ('as is, where is' - clause van toepassing).

verkoper zijn geen voor het oog verborgen, doch aan verkoper bekende gebreken aan onderhavige onroerende zaak bekend.

verkoper zijn geen eigendom belemmerende erfdienstbaarheden dan wel kwalitatieve verplichtingen, welke zouden kunnen rusten op onderhavige onroerende zaak bekend anders dan die staan vermeld in voorgaande akten.

verkoper zijn geen belemmeringen met betrekking tot het gebruik en de bestemming van onderhavige onroerende zaak (bijeenkomstenfunctie) bekend.



Vrijblijvende objectinformatie

winkel-/horecaruimte

Treilerdwarweg 2

“Scheveningen-Haven”

te Den Haag

- ‘as is, where is’-clausule : “Koper zal de onroerende zaak uitdrukkelijk aanvaarden in de (voetstootse) staat waarin het zich bevindt ('as is, where is') per de juridische overdracht, wat betrekking heeft op alle eigenschappen van de onroerende zaak, onder meer ter zake van eigenschappen van feitelijke, juridische, architecturale, technische, milieukundige, constructieve, fiscale, commerciële en publiekrechtelijke aard, inclusief normale slijtage en inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken en met aanvaarding van het gebruik per dat moment, ter zake van welke staat van de onroerende zaak verkoper jegens koper geen enkele (al dan niet impliciete) garantie noch anderszins juridisch relevante verklaringen heeft verstrekt of zal verstrekken anders dan de garanties en verklaringen als opgenomen in de onderhavige overeenkomst. Alle bekende en/of onbekende en zichtbare en/of onzichtbare gebreken zijn voor rekening en risico van koper. Koper aanvaardt de feitelijke omstandigheden van de onroerende zaak ook, zoals met betrekking tot de constructie, de gebruikte materialen, de toestand van de technische installaties en dergelijke. Ook eventuele feitelijke afwijkingen ten opzichte van (al dan niet door of namens verkoper) opgegeven maten of grootte ter zake van de onroerende zaak, al dan niet vermeld in documentatie als de huurovereenkomst(en), eventuele grensoverschrijdende bebouwing, afwijkingen ten opzichte van publiekrechtelijke documentatie (inclusief vergunningen) en andersoortige afwijkingen ten opzichte het feitelijk gebruik/de feitelijke omschrijving van de onroerende zaak accepteert koper. De toepassing van de artikelen 6:89, 6:228, 6:229, 6:230 lid 2, 7:10 lid 3, 7:15 lid 1, 7:17, 7:20, 7:21 en 7:23 BW is uitgesloten.”



Vrijblijvende objectinformatie

winkel-/horecaruimte

Treilerdwarweg 2

“Scheveningen-Haven”

te Den Haag

- Courtage** : mocht door bemiddeling van Reibestein Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Inlichtingen en bezichtigingen** : Reibestein Bedrijfshuisvesting
Stevinstraat 157
2587 ED Den Haag
- telefoon : 070 - 331 97 99
e-mail : onno@reibestein.nl
internet : www.reibestein.nl
- Disclaimer** : alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en, ons inziens, uit betrouwbare bron afkomstig. Echter, ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.
- Verwerking Persoonsgegevens** : bij de uitwerking van een verhuur/verkooptransactie tussen partijen informeert verhuurder/verkoper de huurder/koper en huurder/koper verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat verhuurder/verkoper de door huurder/koper te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een huur/koopovereenkomst.
- Dientengevolge geeft huurder/koper door ondertekening van een huur/koopovereenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de verhuurder/verkoper voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van huurder/koper. De verwerking hiervan gebeurt met het doel huurder/koper voorafgaand aan de transactie te kunnen identificeren.

Bijlage BTW (van toepassing bij verhuur)

Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde blijvend zal gebruiken voor tenminste het bij wet vastgestelde percentage aan BTW- aftrek gerechtigde prestaties, waarbij kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur.

Huurder dient het voorgaande in de huurovereenkomst te verklaren.

Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

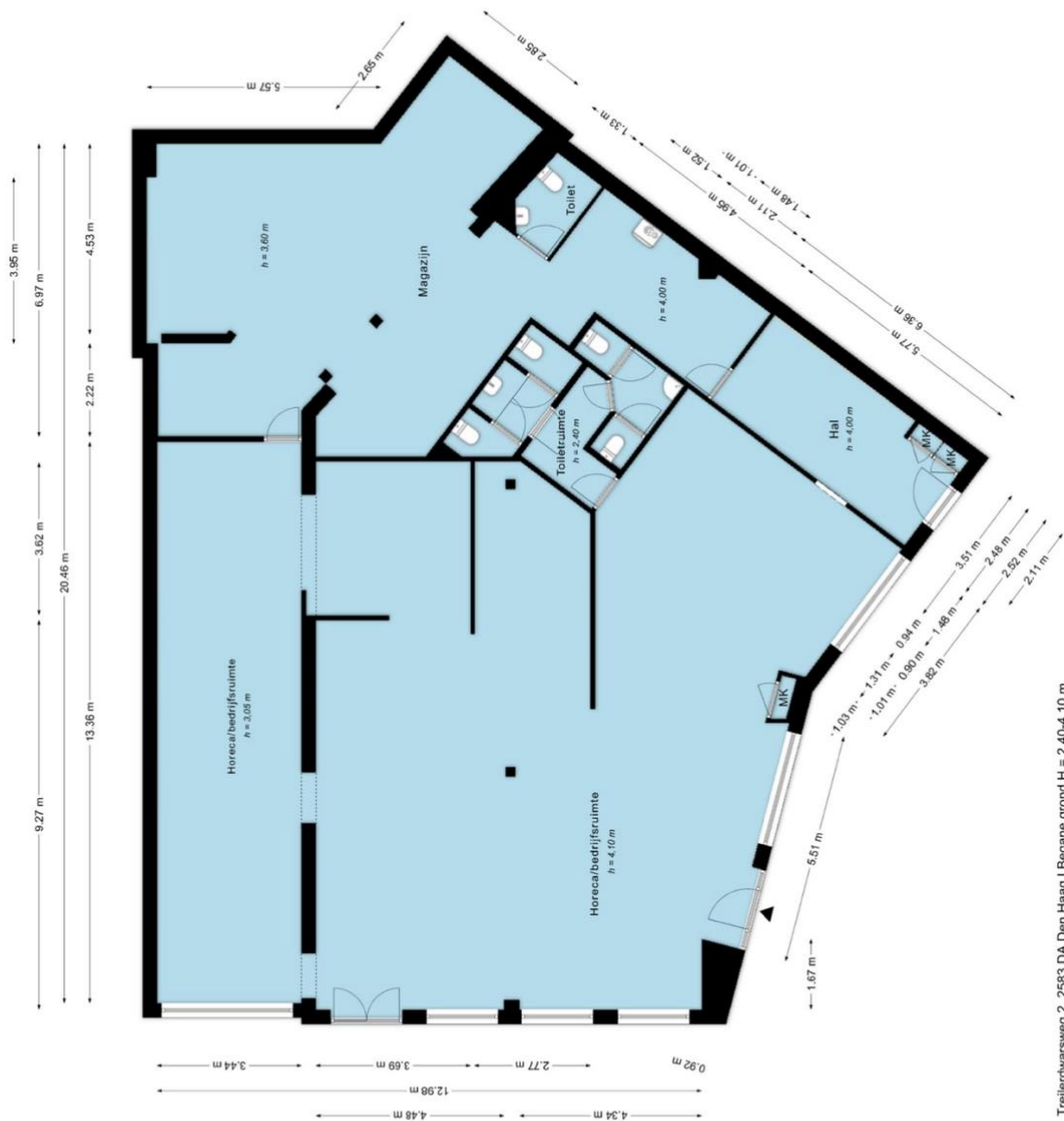
Indien de beschikking op grond waarvan ontheffing is verleend van de vrijstelling tot het verschuldigd zijn van omzetbelasting over de huurprijs mocht komen te vervallen omdat de huurder niet (meer) aan de voorwaarden voor belaste verhuur voldoet wordt de huurprijs zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen, dan wel niet (meer) in aftrek kan brengen.

Deze vergoeding wordt vastgesteld op **tenminste** het bedrag dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting dat over de huurprijs is verschuldigd zolang wel wordt voldaan aan dit uitgangspunt (21 %).

Dit bedrag is boven de huurprijs verschuldigd vanaf het moment dat van dit uitgangspunt wordt afgeweken en verhuurder geen omzetbelasting in rekening kan brengen, respectievelijk huurder deze niet meer in aftrek kan brengen.



Vrijblijvende objectinformatie
winkel-/horecaruimte
Treilerdarsweg 2
"Scheveningen-Haven"
te Den Haag



Treilerdarsweg 2, 2583 DA Den Haag | Begane grond H = 2,40-4,10 m

Meetcertificaat TYPE A

Treilerdwarweg 2
2583 DA Den Haag

Certificaatnr: 2026-116
Datum: 24 april 2026
Versie: 1
Status: Definitief

TypeA: Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd.
TypeB: Maatvoering en ruimtegebruik **niet** op locatie gecontroleerd.

BVO =	342	m ²
-------	-----	----------------

VVO =	311	m ²
-------	-----	----------------

Opgesteld door: *ing. N.J. Maas*



Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde uitgangspunten, voorbehouden en eventuele aannames van toepassing.

Alle genoemde oppervlakken zijn bepaald volgens NEN 2580:2007 (inclusief correctieblad C1:2008).

M2 Vastgoedpresentatie stelt meetrapporten op volgens de door NEN uitgegeven NTA 2581:2011.



ESTATE
MEDIA
VASTGOEDPRESENTATIE