

Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht winkelruimte
Vruchtenbuurt
Appelstraat 109
te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht winkelruimte
Vruchtenbuurt
Appelstraat 109
te Den Haag

- Algemeen** : het betreft hier een appartementsrecht op eigen grond, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkelruimte gelegen op de begane grond met achtertuin. Deze ruimte wordt vrij van huur en gebruik door de eigenaar via ons kantoor te koop op de markt aangeboden. Oplevering bij verkoop geschiedt in huidige staat ('as is, where is').
- Locatie** : gelegen in het hart van de populaire Vruchten- en Heesterbuurt vormt de Appelstraat een levendige en kleinschalige winkelstrip met een sterk lokaal verzorgingskarakter. De wijk kenmerkt zich door haar karakteristieke jaren '30 bebouwing, groene straten en een grote diversiteit aan jonge gezinnen en tweeverdieners. De combinatie van wonen, winkelen en voorzieningen maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor zowel ondernemers als bezoekers.
- De winkelstrip aan de Appelstraat en de aangrenzende Vlierboomstraat biedt een gevarieerd aanbod aan lokale detailhandel, ambachtelijke speciaalzaken, dienstverleners en laagdrempelige horecavoorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich diverse buurtgerichte faciliteiten, waaronder meerdere kinderdagverblijven zoals Zo aan de Appelstraat en Kinderopvang De Ooievaar Appelstraat, die bijdragen aan een constante dagelijkse bezoekersstroom van gezinnen uit de wijk.
- Appelstraat 109 maakt onderdeel uit van deze herkenbare winkelstrip en profiteert van een uitstekende zichtlocatie en een stabiel lokaal publiek. De omgeving staat bekend om haar prettige woon- en leefklimaat, goede bereikbaarheid en sterke buurtbinding. Daarnaast bevinden strand, duinen en het centrum van Den Haag zich op korte afstand, terwijl openbaar vervoerverbindingen via onder meer de Mient, Laan van Meerdervoort en Thorbeckelaan uitstekend zijn.
- Adres** : Appelstraat 109 te 2564 EC Den Haag.

Bereikbaarheid

- : de winkelstrip aan de Appelstraat in de populaire Vruchten- en Heesterbuurt kent een uitstekende bereikbaarheid, zowel per eigen vervoer als met het openbaar vervoer. Dankzij de centrale ligging in het Haagse stadsdeel Loosduinen bevindt de locatie zich op korte afstand van belangrijke uitvalswegen zoals de Thorbeckelaan, Laan van Meerdervoort en Mient. Via deze hoofdverkeersaders zijn het centrum van Den Haag, Kijkduin, Scheveningen en de omliggende woonwijken snel en eenvoudig bereikbaar. Daarnaast zorgen de nabijgelegen aansluiting op de Loosduinsekade en de route richting de A4, A12 en A13 voor een goede regionale verbinding richting Rotterdam, Amsterdam en Utrecht. In de directe omgeving is ruime parkeergelegenheid aanwezig in de openbare ruimte.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend ontsloten. Op loopafstand bevinden zich diverse tram- en bushaltes, waaronder Den Haag, Appelstraat en 's-Gravenhage, Thorbeckelaan. Via nabijgelegen HTM-tramlijnen (3 en 34) en busverbindingen (21 en 23) bestaan directe verbindingen met onder meer Den Haag Centraal, station Hollands Spoor, Kijkduin en andere delen van de stad. Tevens ligt de halte aan de Laan van Meerdervoort op korte afstand, waarmee een snelle aansluiting op het stedelijke OV-netwerk is gewaarborgd.

Kadastrale informatie

- : appartementsrecht winkelruimte
 gemeente : Loosduinen;
 sectie : I;
 nummer : 7015;
 appartementsrecht : 1;
 aandeel VVE : 26/100^e aandeel in de gemeenschap;
 soort : eigen grond;
 t.t.v.s. bekend : I 4667 - perceelgrootte 184 m²;
 bestemming DSO : bedrijfsruimte;
 bouwjaar DSO : 1934;

achtergelegen gang

het 5/384^e onverdeeld aandeel in de gang gelegen aan de Amandelstraat te 's-Gravenhage, kadastraal bekend:

- gemeente : Loosduinen;
 sectie : I;
 nummer : 4663;
 totaal groot : perceelgrootte 133 m².



Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht winkelruimte
Vruchtenbuurt
Appelstraat 109
te Den Haag

- VVO** : het netto vloeroppervlak omvat 80,00 m² Verhuurbaar Vloer Oppervlak verdeeld over de begane grond (90,00 m² BVO).
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580.
Er is een NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Parkeren** : aan de openbare weg zijn in redelijke tot voldoende mate betaalde parkeermogelijkheden aanwezig.
- Oplevering** : in huidige, verouderde staat en dient te worden opgeknapt.
- Bestemming** : het object valt binnen de bepalingen van het ontwerp bestemmingsplan 'Vruchten - en Heesterbuurt 2020'. Binnen dit plan staat het object aangeduid als "gemengd 1" (artikel 5). Hierin zijn o.a. de navolgende bestemmingen opgenomen, te weten:
- a. detailhandel;
 - b. dienstverlening;
 - c. horeca Cat. 1 (mits vergund);
 - d. welzijnsvoorzieningen.
- Voor het gehele bestemmingsplan zie het online Omgevingsloket.
- VVE** : de VVE is ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 57569363. Er is een maandelijkse verplichting aan de VVE van € 100, --. Er is een kleine reserve in de pot van de VVE. Ook is er sprake van een gemeenschappelijke opstalverzekering.
- Zakelijke lasten 2026** : OZBE € 582,50
Rioolrecht € 195,40
- Energie label** : energielabel E (geldig tot 28 mei 2036).
- Koopvoorwaarden** :
- koopsom : € 295.000, -- kosten koper 'as is, where is'.
 - BTW : het object valt niet in de BTW - sfeer.
 - overdracht : binnen drie maanden na wilsovereenstemming.



Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht winkelruimte
Vruchtenbuurt
Appelstraat 109
te Den Haag

- **notaris** : door koper te bepalen.
- **koopakte** : standaard koopakte NVM (appartementsrecht bedrijfsruimte).
- **waarborgsom** : 10 % waarborgsom binnen 14 dagen na wilsovereenstemming door koper te storten op derdenrekening van de notaris.
- **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, doch dit is gezien de ouderdom van het object wel mogelijk ('as is, where is' - clause van toepassing).

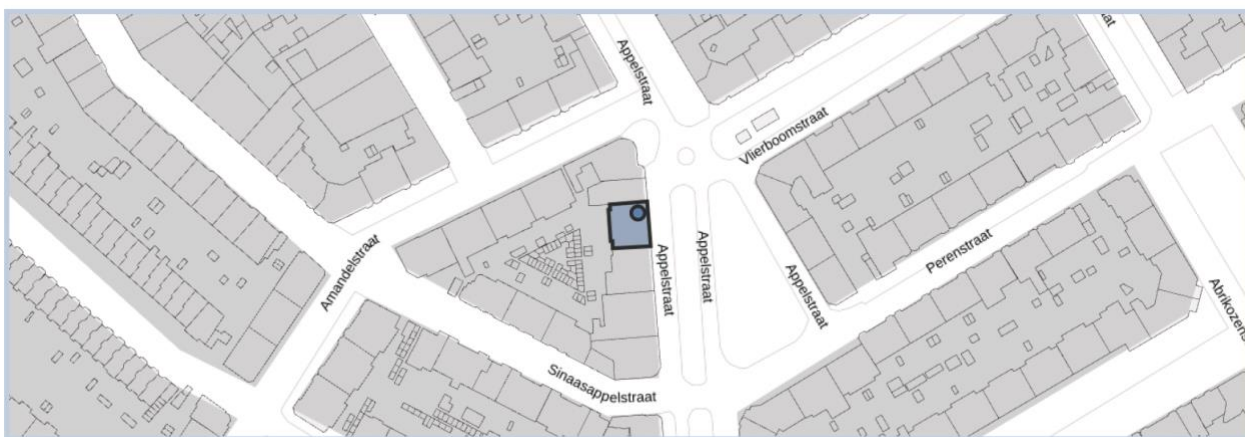
het is verkoper niet bekend dat er sprake is van bodemverontreiniging (anders dan hiervoor omschreven) dan wel dat er sprake is van de aanwezigheid van een ondergrondse tank t.b.v. de opslag van vloeistoffen ('as is, where is' - clause van toepassing).

verkoper zijn geen voor het oog verborgen, doch aan verkoper bekende gebreken aan onderhavige onroerende zaak bekend anders dan die met het oog waarneembaar zijn ('as is, where is' - clause van toepassing).

verkoper zijn geen eigendom belemmerende erfdienstbaarheden dan wel kwalitatieve verplichtingen, welke zouden kunnen rusten op onderhavige onroerende zaak bekend anders dan deze die mogelijk zijn omschreven in de akte van verkrijging.

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

- ‘as is, where is’ :
- “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
appartementsrecht winkelruimte
Vruchtenbuurt
Appelstraat 109
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, onzes 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 transactie tussen partijen informeert eigenaar de huurder/koper en huurder/koper verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat eigenaar de door huurder/koper te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een overeenkomst. Dientengevolge geeft huurder/koper door ondertekening van een overeenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de eigenaar voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van huurder/koper. De verwerking hiervan gebeurt met het doel huurder/koper voorafgaand en gedurende de looptijd van een huurovereenkomst te kunnen identificeren zodat kan worden nagegaan of huurder de rechtmatige gebruiker en huurder van het gehuurde is en blijft. In geval van verkoop of koper ook daadwerkelijk rechtsgeldig het gekochte in eigendom kan en mag aanvaarden.

