



Vrijblijvende (beleggings-) informatie
1 verhuurde winkel + 1 lege winkel
Badhuisstraat 51 en 65
Scheveningen
Den Haag

Vrijblijvende (beleggings-) informatie
1 verhuurde winkel + 1 lege winkel
Badhuisstraat 51 en 65
Scheveningen
Den Haag





Vrijblijvende (beleggings-) informatie
1 verhuurde winkel + 1 lege winkel
Badhuisstraat 51 en 65
Scheveningen
Den Haag

Algemeen : het betreft hier een tweetal in 2022 gerealiseerde appartementsrechten winkelruimte, waarvan er 1 is verhuurd (Barber) en 1 vrij van huur en gebruik zal worden opgeleverd. Gezien de recente realisatie datum, worden beide objecten verkocht in de BTW-sfeer. Het is de bedoeling van de verkoper om beide objecten in één keer te verkopen 'as is, where is'.

Locatie : de Badhuisstraat vormt al jarenlang één van de bekendste winkelstraten van Scheveningen en vervult een belangrijke verbindende functie tussen de Keizerstraat, de boulevard en het strand. Dankzij deze strategische ligging profiteert de straat van een constante stroom bewoners, toeristen en dagjesmensen, waardoor een aantrekkelijk en dynamisch ondernemersklimaat is ontstaan. De winkelstraat kent een gevarieerd aanbod van landelijke en regionale winkelketens (Hoogvliet), lokale speciaalzaken, dienstverleners en horecagelegenheden, wat zorgt voor een levendige uitstraling en een breed verzorgingsgebied.

Scheveningen is één van de populairste kustbestemmingen van Nederland en trekt jaarlijks miljoenen bezoekers. De combinatie van het strand, de boulevard, diverse culturele voorzieningen en recreatieve attracties zorgt gedurende het gehele jaar voor een bovengemiddelde passantenstroom. Daarnaast wordt de omgeving gekenmerkt door een grote en groeiende woonpopulatie, waardoor de Badhuisstraat niet alleen een toeristische functie heeft, maar ook een sterke lokale verankering kent.

Het aangeboden object aan de Badhuisstraat 51 en 65 biedt beleggers en ondernemers een aantrekkelijke combinatie van direct rendement en commerciële flexibiliteit. De winkelruimte aan nummer 65 is verhuurd en genereert een stabiele huuropbrengst, terwijl nummer 51 vrij van huur en gebruik wordt opgeleverd. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid voor eigen vestiging, verhuur tegen actuele markthuur of een alternatieve invulling passend bij de marktvraag. Deze combinatie van een solide belegging en directe exploitatiemogelijkheden, op een gevestigde winkellocatie met uitstekende bereikbaarheid en een sterke commerciële positie, maakt dit object tot een bijzonder interessante investeringskans in het hart van Scheveningen.



Vrijblijvende (beleggings-) informatie
1 verhuurde winkel + 1 lege winkel
Badhuisstraat 51 en 65
Scheveningen
Den Haag

Bereikbaarheid : de Badhuisstraat is centraal gelegen in het hart van Scheveningen en kent een uitstekende bereikbaarheid, zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer. Dankzij de strategische ligging tussen het strand, de boulevard en het centrum van Den Haag is de locatie eenvoudig toegankelijk voor bezoekers, werknemers en bewoners.

Eigen vervoer (auto en fiets)

Met de auto is de Badhuisstraat goed bereikbaar via de belangrijkste uitvalswegen van Den Haag. Via de Landscheidingsweg, de Hubertustunnel en de Utrechtsebaan bestaan snelle verbindingen met de rijkswegen A4, A12, A13 en A44 richting onder meer Rotterdam, Amsterdam, Utrecht en Leiden. In de directe omgeving zijn diverse openbare parkeervoorzieningen en parkeergarages beschikbaar. Voor fietsers is de bereikbaarheid uitstekend. De Badhuisstraat maakt onderdeel uit van het uitgebreide Haagse fietsnetwerk en beschikt over veilige fietsroutes richting het centrum van Den Haag, de Scheveningse Haven, het Statenkwartier en de omliggende woonwijken. Bovendien ligt de boulevard op slechts enkele minuten fietsen.

Openbaar vervoer

Ook met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend ontsloten. Op korte loopafstand bevinden zich haltes van HTM-tramlijnen 1 en 9, die directe verbindingen bieden met onder meer Den Haag Centraal Station, Station Hollands Spoor, het centrum van Den Haag en Delft. Daarnaast verzorgen diverse HTM-buslijnen, waaronder lijn 21, 22 en 28, frequente verbindingen met omliggende wijken, de Scheveningse Haven, Kijkduin en belangrijke overstappunten binnen de regio. Hierdoor is de Badhuisstraat uitstekend bereikbaar voor zowel dagelijks woon-werkverkeer als bezoekers.

Adres : Badhuisstraat 51 te 2584 HE Den Haag (vrij van huur en gebruik);
Badhuisstraat 65 te 2584 HE Den Haag (verhuurd).

Kadastrale gegevens : *Badhuisstraat 51 (vrij van huur)*
gemeente: : 's-Gravenhage;
sectie : AG;
nummer : 4129;
Appartement : 2;
Aandeel VVE : 25/774^e aandeel (Badhuisstraat 51 t/m 55^e en 65);
soort : eigen grond;
stadsgezicht : Gemeentelijk beschermd;
bestemming DSO : bedrijfsruimte;
bouwjaar : 2022.

Vrijblijvende (beleggings-) informatie
1 verhuurde winkel + 1 lege winkel
Badhuisstraat 51 en 65
Scheveningen
Den Haag

Badhuisstraat 65 (verhuurd)

gemeente : 's-Gravenhage;
sectie : AG;
nummer : 4129;
Appartement : 1;
Aandeel VVE : 25/774^e aandeel (Badhuisstraat 51 t/m 55^e en 65);
soort : eigen grond;
stadsgezicht : Gemeentelijk beschermd;
bestemming DSO : bedrijfsruimte;
bouwjaar : 2022.

Metrage VVO : het totale netto Verhuurbaar Vloer Oppervlak (VVO) omvat 49,00 m² en is als volgt verdeeld:

Badhuisstraat 51 (vrij van huur)

begane grond 25,00 m² VVO winkelruimte.

Badhuisstraat 65 (verhuurd)

begane grond 24,00 m² VVO winkelruimte.

Frontbreedte : *Badhuisstraat 51*
3,95 m¹

Badhuisstraat 65

5,83 m¹

Energielabels : A⁺⁺⁺ voor beide winkels (geldig tot 2 september 2032).

Bestemming : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Scheveningen-Dorp, vastgesteld op 11 oktober 2012. Binnen dit plan wordt deze locatie aangeduid met 'Gemengd-1' en een functieaanduiding: 'cultuur en ontspanning' De navolgende gebruiksmogelijkheden staan vernoemd:

- a. culturele voorzieningen;
- b. detailhandel;
- c. horeca (cat. 1, mits vergund);
- d. hotel;
- e. publieksgerichte dienstverlening;
- f. welzijnsvoorzieningen.

Voor inzage in het volledige bestemmingsplan verwijzen wij naar:
"regels op de kaart"



Vrijblijvende (beleggings-) informatie
1 verhuurde winkel + 1 lege winkel
Badhuisstraat 51 en 65
Scheveningen
Den Haag

- Opleveringsniveau** : verkoper verkoopt de appartementsrechten “as is, where is” in deels verhuurde staat.
- Huurgegevens nr. 65** : de huursom omvat € 12.449,64 op jaarbasis. Er is BTW van toepassing. De navolgende huurgegevens hebben wij uit de vigerende huurovereenkomsten opgemaakt:
- huurder : Barber Max;
 - huuringang : 8 mei 2023;
 - huurtermijn : 2 jr. + verlenging 3 jr. + telkenmale 5 jr;
 - opzegtermijn : 12 maanden;
 - indexering : jaarlijks per 8 mei;
 - aanvangshuur : € 950, -- per maand;
 - BTW : van toepassing;
 - huidige huur : € 1.037,47 per maand (prijspeil mei 2026);
 - waarborgsom : € 3.448,50.
- Nutsvoorzieningen** : de objecten beschikt over eigen elektra en water aansluiting (geen gas aansluiting).
- Actieve VVE** : er is sprake van een actieve VVE (Staal VVE Beheer), ingeschreven in de Kamer van Koophandel. Er is een gemeenschappelijke opstalverzekering, er is een MJOP en er worden regulier ALV's georganiseerd.
- VVE bijdrage** : de VVE bijdrage voor beide winkels omvat € 57,14 per maand (prijspeil 2026).
- Koopvoorwaarden** :
- **koopsom** : € 295.000, -- kosten koper exclusief BTW ‘as is, where is’.
 - **BTW** : het object valt qua verkoop **wel** in de BTW-sfeer.
 - **overdracht** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
 - **notaris** : ter keuze van koper.
 - **koopakte** : standaard NVM-koopakte.
 - **waarborg** : 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 ('as is, where is' - clause van toepassing).

het is verkoper niet bekend dat er sprake is van bodem-verontreiniging 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 ('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 die staan vermeld in voorgaande akten.

verkoper zijn geen belemmeringen met betrekking tot het huidige gebruik en de bestemming van onderhavige onroerende zaak (gemengd-1 + functieaanduiding cultuur en ontspanning) 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 is 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 (beleggings-) informatie
1 verhuurde winkel + 1 lege winkel
Badhuisstraat 51 en 65
Scheveningen
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

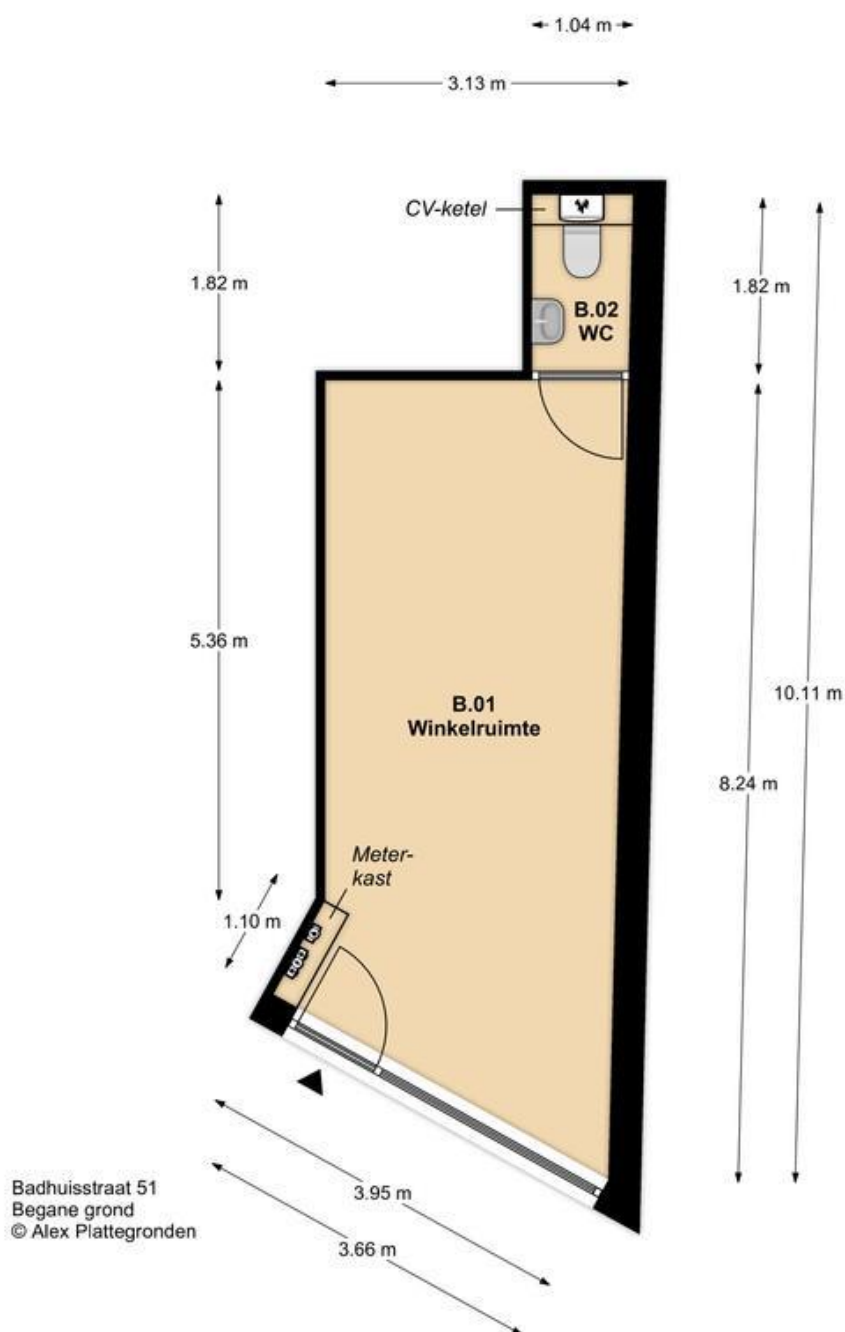
telefoon : 070 - 331 97 99
e-mail : onno@reibestein.nl
internet : www.reibestein.nl

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 transactie tussen partijen informeert verkoper de koper en koper verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat verkoper de door koper te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een koopovereenkomst.

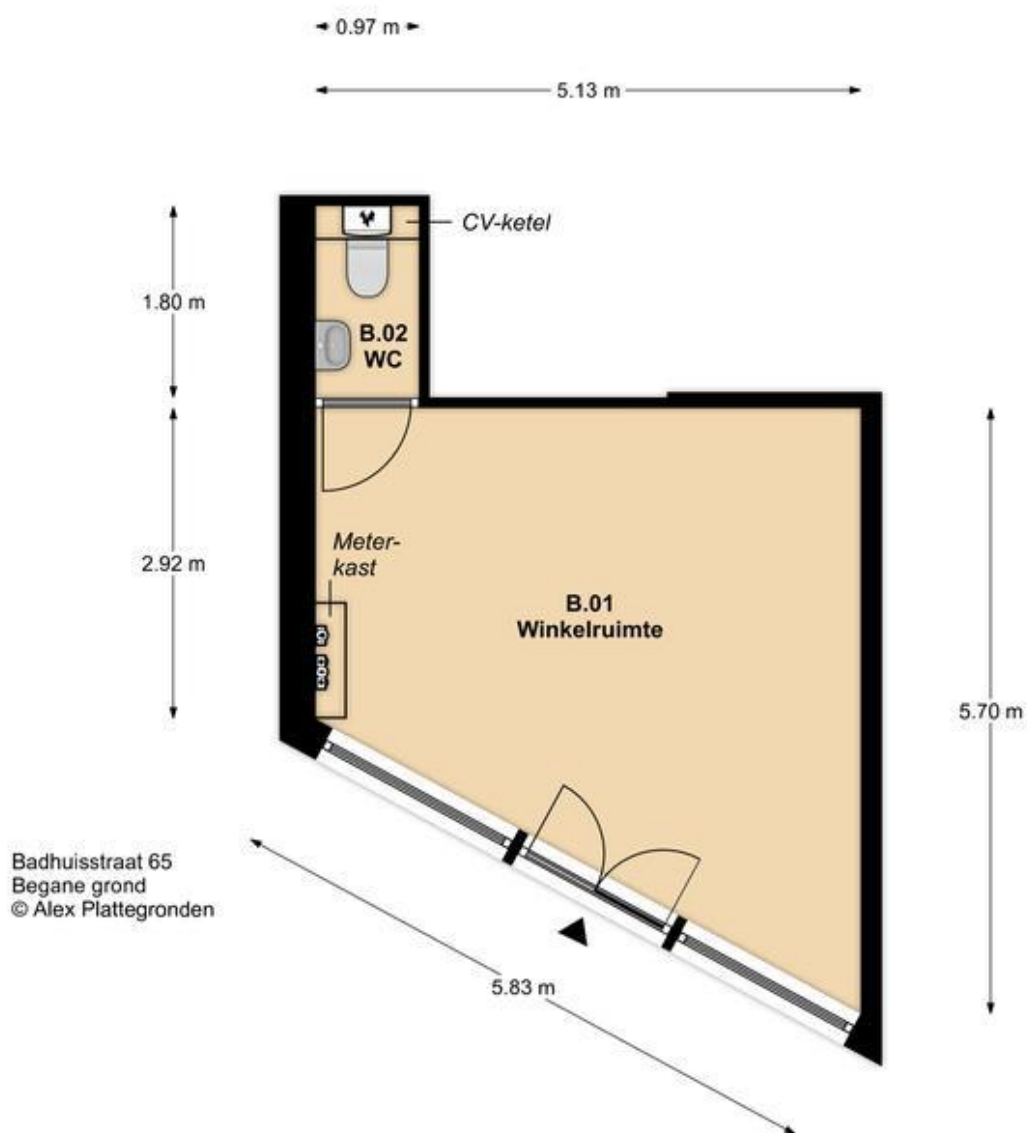
Dientengevolge geeft koper door ondertekening van een koopovereenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de verkoper voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van koper. De verwerking hiervan gebeurt met het doel koper voorafgaand en gedurende de looptijd van een koopovereenkomst te kunnen identificeren, zodat kan worden nagegaan of koper de rechtmatige koper van het gekochte is en blijft.

Vrijblijvende (beleggings-) informatie
1 verhuurde winkel + 1 lege winkel
Badhuisstraat 51 en 65
Scheveningen
Den Haag



Badhuisstraat 51 (vrij van huur en gebruik)

Vrijblijvende (beleggings-) informatie
1 verhuurde winkel + 1 lege winkel
Badhuisstraat 51 en 65
Scheveningen
Den Haag



Badhuisstraat 65 (verhuurd)