



Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
Badhuisstraat 51
Den Haag - Scheveningen

Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
Badhuisstraat 51
Den Haag - Scheveningen





Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
Badhuisstraat 51
Den Haag - Scheveningen

Algemeen

- : het betreft hier een kleinschalige winkelruimte in één van de bekendste winkelstraten van Scheveningen. De winkelruimte is in 2022 gebouwd en wordt thans casco te huur aangeboden. De ruimte is per 1 november voor verhuur beschikbaar.

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 constant 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.

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.



Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
Badhuisstraat 51
Den Haag - Scheveningen

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.
- Verhuurbaar oppervlak** : het Verhuurbaar Vloer Oppervlak (VVO) omvat 25,00 m².
- Frontbreedte** : 3,95 m^l.
- Energielabel** : A⁺⁺⁺ (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 objectinformatie
winkelruimte
Badhuisstraat 51
Den Haag - Scheveningen

- Parkeergelegenheid** : in de directe omgeving zijn in redelijke mate betaalde parkeermogelijkheden aanwezig.
- Opleveringsniveau** : de winkelruimte wordt casco verhuurd, doch is eenmalig voorzien van (of door voorgaande gebruiker achtergelaten):
- toilet (onafgewerkt);
 - eigen elektra en wateraansluiting (geen gas);
 - basis elektrische installatie;
 - onafgewerkte betonvloer;
 - gestuukte plafonds met inbouw spotverlichting;
 - huidige pui.
- Door de casco verhuur, is het onderhoud en vervanging van de aanwezige voorzieningen en installaties voor rekening van huurder. Deze voorzieningen en installaties blijven bij het einde van de huurovereenkomst achter in het gehuurde
- Investeringsverhuurder** : afhankelijk van de gegoedheid van huurder de lengte van de huurovereenkomst en de hoogte van de huur is verhuurder bereid in pand-verbeterende aanpassingen aan het gehuurde.
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 995, -- per maand.
 - **BTW** : huurder en verhuurder opteren voor een met BTW belaste huur en verhuur (zie bijlage).
 - **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels een automatische overboeking.
 - **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingen van telkenmale 5 jaar (opzegtermijn 12 maanden).
 - **huurprijsaanpassing** : jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum, zal de huurprijs worden aangepast aan de stijging van het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2025=100), zoals dit wordt gepubliceerd door het CBS.
 - **servicekosten** : geen. Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting op en betaling van alle nutsvoorzieningen.

- **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming, doch niet eerder dan 1 november 2026.
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofd huurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst, aangepast aan de eisen en wensen van de verhuurder.
- **waarborgsom** : 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 een waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.

N.B. afhankelijk van de gegoedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidsstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **voorbehoud verhuurder** : voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een hem conveniërend verhaalsrapport van huurder dan wel een hem conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.





Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
Badhuisstraat 51
Den Haag - Scheveningen

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 verhuurtransactie tussen partijen informeert verhuurder de huurder en huurder verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat verhuurder de door huurder te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een huurovereenkomst.

Dientengevolge geeft huurder door ondertekening van een huurovereenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de verhuurder voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van huurder. De verwerking hiervan gebeurt met het doel huurder 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.



Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
Badhuisstraat 51
Den Haag - Scheveningen

Bijlage BTW (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 belast (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
winkelruimte
Badhuisstraat 51
Den Haag - Scheveningen

