



Vrijblijvende objectinformatie
winkel-/bedrijfsruimte met
servicewerkplaats e/o magazijn
Stationsweg 40 c.a.
te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
winkel-/bedrijfsruimte met
servicewerkplaats e/o magazijn
Stationsweg 40 c.a.
te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie
winkel-/bedrijfsruimte met
servicewerkplaats e/o magazijn
Stationsweg 40 c.a.
te Den Haag

Algemeen : ruime en veelzijdig bruikbare winkel-/bedrijfsruimte, gelegen in de levendige wijk Huygenspark in Den Haag, op een markante locatie aan de Stationsweg. De ruimte beschikt over een royale frontbreedte van ruim 9 meter, waardoor uitstekende zichtbaarheid en representatieve presentatiemogelijkheden worden geboden.

De multifunctionele indeling maakt het object geschikt voor uiteenlopende vormen van detailhandel, dienstverlening en ambachtelijke bedrijvigheid. Aan de achterzijde, aan de Kikkerstraat, bevinden zich meerdere toegangen met overheaddeuren naar de praktische werkplaats-/magazijnruimte. Bovendien beschikt het object over een kleine, afgesloten buitenruimte, een waardevolle aanvulling voor opslag, bevoorrading of werkgerelateerd gebruik.

De locatie kent een lange commerciële historie. Het pand is onder meer gebruikt als autoshowroom met benzinestation en heeft vervolgens tientallen jaren dienstgedaan als fietsenwinkel. De afgelopen jaren was hier een supermarkt met bijbehorend magazijn gevestigd.

Een karakteristiek en praktisch bedrijfsobject met brede gebruiksmogelijkheden, goede zichtbaarheid en een functionele combinatie van winkel-, werkplaats- en opslagruimte.

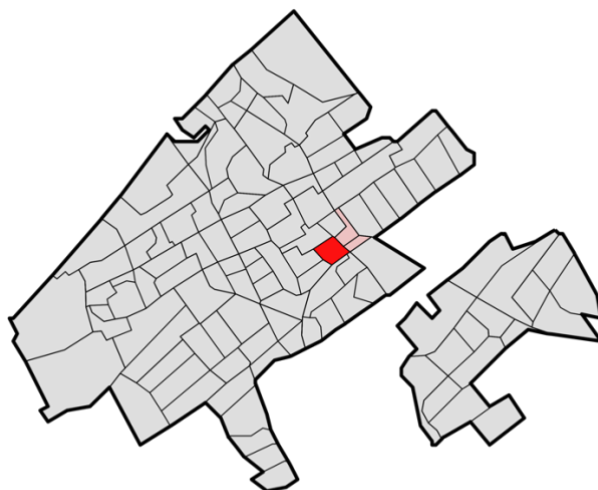
Locatie : de Stationsweg vormt een belangrijke verbindingroute tussen het centrum van Den Haag en het Stationsgebied en is gelegen in het karakteristieke stadsdeel Centrum, in de wijk Huygenspark. De locatie combineert een centrale ligging met een levendige stedelijke omgeving en een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen.

Stationsweg 40 c.a. bevindt zich op een goed herkenbare locatie en biedt daarmee uitstekende mogelijkheden voor ondernemers die hun bedrijf zichtbaar en goed bereikbaar willen vestigen. De directe omgeving kent een gevarieerd stedelijk karakter, waarin wonen, werken, winkelen en dienstverlening elkaar versterken.

De veelzijdig bruikbare winkel-/bedrijfsruimte leent zich uitstekend voor verschillende vormen van detailhandel en publieksgerichte bedrijvigheid. Daarnaast biedt het object, afhankelijk van de gewenste bedrijfsvoering en de daarvoor geldende publiekrechtelijke mogelijkheden, interessante kansen voor onder meer zakelijke dienstverlening, medische of paramedische dienstverlening en maatschappelijke functies, zoals een kinderdagverblijf.

Een bijzonder pluspunt is de aanwezigheid van separaat toegankelijke service-/werkplaatsruimten en magazijnen aan de Kikkerstraat. Hierdoor kunnen publieksgerichte functies aan de Stationsweg uitstekend worden gecombineerd met ondersteunende bedrijfsruimte aan de achterzijde.

Een centrale en veelzijdige vestigingslocatie met een breed scala aan potentiële gebruiksmogelijkheden.



 Wijk 27 Stationsbuurt
 Buurt 18 Huygenspark

Adres : Stationsweg 40 c.a. te 2515 BN Den Haag.



Vrijblijvende objectinformatie
winkel-/bedrijfsruimte met
servicewerkplaats e/o magazijn
Stationsweg 40 c.a.
te Den Haag

- Bereikbaarheid** : ***Eigen vervoer***
Stationsweg 40 c.a. is uitstekend bereikbaar dankzij de centrale ligging in het Haagse stadsdeel Centrum, direct nabij het Huygenspark en het Stationsgebied. Via de belangrijkste stedelijke ontsluitingswegen zijn onder meer de Haagse binnenstad, omliggende stadsdelen en de uitvalswegen richting Amsterdam, Rotterdam en Utrecht goed bereikbaar. De ligging aan de Stationsweg biedt bovendien een directe verbinding met het centrum en de directe omgeving van Den Haag Centraal en Hollands Spoor. Voor laden en lossen kan gebruik worden gemaakt van de achterzijde aan de Kikkerstraat, waar de bedrijfs-/werkplaatsruimten via overheaddeuren toegankelijk zijn.
- Openbaar vervoer***
Ook met het openbaar vervoer is de locatie zeer goed bereikbaar. Den Haag Hollands Spoor ligt op korte afstand en vormt een belangrijk knooppunt voor trein-, tram- en busverbindingen. Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving diverse haltes van het Haagse openbaarvervoer-netwerk. Hierdoor is de locatie vanuit zowel Den Haag als de omliggende gemeenten eenvoudig bereikbaar voor medewerkers, klanten en bezoekers.
- Vloeroppervlak (VVO)** : het totale netto verhuurbaar vloeroppervlak omvat 443,20 m² VVO winkel-/bedrijfsopslagruimte met servicewerkplaats en/of magazijn, verdeeld over de begane grond.
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580¹, NEN 2580 meetstaat aanwezig.
- Buitenterrein** : 38,20 m².
- Frontbreedte** : Stationsweg-zijde 9,40 meter.
- Kelder** : de aanwezige kelder (13,10 m²) behoort niet tot het gehuurde, doch mag gedurende de duur van de huurovereenkomst voor eigen rekening en risico 'om niet' worden gebruikt.

¹ onder verhuurbaar vloeroppervlak wordt volgens de NEN 2580 verstaan: het vloeroppervlak gemeten van binnenkant wand tot binnenkant wand met 'glaslijn correctie', exclusief trappenhuisen, verticale stijgpunten en technische ruimten, doch inclusief het aandeel in de gemeenschappelijke ruimten, zoals gangen, toiletten, containerruimten, pantry's e.d..



Vrijblijvende objectinformatie
winkel-/bedrijfsruimte met
servicewerkplaats e/o magazijn
Stationsweg 40 c.a.
te Den Haag

- Gebruik** : op grond van het vigerende bestemmingsplan Stationsbuurt mag het object (aangeduid als Gemengd-1) worden aangewend voor:
- a. detailhandel;
 - b. dienstverlening;
 - c. horeca (licht);
 - d. cultuur, atelier, creativiteitscentrum, galerie.
- Ga voor inzage in gehele bestemmingsplan naar www.omgevingsloket.nl (regels op de kaart).
- Parkeergelegenheid** : het gehuurde beschikt niet over eigen parkeerplaatsen en aan de openbare weg is in redelijke mate betaalde parkeergelegenheid aanwezig.
- Energieprestatiecertificaat** : A-label.
- Opleveringsniveau** : de ruimte wordt casco verhuurd, 'as is'.
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 78.000, -- per jaar (€ 6.500, -- per maand) te vermeerderen met de BTW.
 - **BTW** : huurder dient medewerking te verlenen aan een met BTW belaste huur- en verhuur (zie bijlage).
 - **huurprijsbetaling** : per kwartaal vooruit middels automatische overboeking.
 - **huurtermijn** : 5 jaar met verlengingen van telkenmale 5 jaar optie (opzegtermijn voor het einde van de vaste huurtermijn 12 Maanden).
 - **huurprijsaanpassing** : jaarlijks, 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** : voor het gebruik van elektra en water (geen gasaansluiting aanwezig) zal verhuurder een nader te bepalen voorschot servicekosten bedrag vaststellen.

- **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en een bedrag gelijkwaardig aan de toekomstige BTW. Over deze waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.

N.B.: afhankelijk van de gegoedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **huuringangsdatum** : in overleg.
- **huurovereenkomst** : standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:290 BW 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 hem conveniërend verhaalsrapport van huurder dan wel een hem conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.



Station Hollands Spoor (op loopafstand)



Vrijblijvende objectinformatie
winkel-/bedrijfsruimte met
servicewerkplaats e/o magazijn
Stationsweg 40 c.a.
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.



Kikkerstraat (toegang servicewerkplaats e/o magazijn)



Vrijblijvende objectinformatie
winkel-/bedrijfsruimte met
servicewerkplaats e/o magazijn
Stationsweg 40 c.a.
te Den Haag

Bijlage BTW

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
winkel-/bedrijfsruimte met
servicewerkplaats e/o magazijn
Stationsweg 40 c.a.
te Den Haag





