Vrijblijvende objectinformatie

winkel-/praktijkruimte
+ een verhuurde woonruimte
Stevinstraat 136-142
Belgisch Park
Den Haag



Vrijblijvende objectinformatie
winkel-/praktijkruimte
+ een verhuurde woonruimte
Stevinstraat 136 - 142
Belgisch Park
Den Haag

Algemeen : het betreft hier een winkel-/praktijkruimte alwaar decennialang een fysiotherapiepraktijk was gevestigd. Het object ligt in het hartje centrum van het Belgisch Park en tevens in *de* winkelstraat van de Wijk. De praktijkruimte strekt zich grotendeels uit over de begane grond en voor een klein deel op de eerste verdieping (met een traplift bereikbaar). In een ander deel van de eerste verdieping bevindt zich een separaat toegankelijk verhuurd appartement. De grote aanwezige kelder onder het geheel biedt ruime opslagmogelijkheden en aan de achterzijde is er een ruime achterplaats aanwezig.

De woonruimte is voor onbepaalde tijd verhuurd. De overige ruimten worden leeg, ontruimd en vrij van huur opgeleverd. Het is de bedoeling van de verkoper om deze twee appartementsrechten in deels verhuurde staat te verkopen 'as is, where is'.

Locatie : het Belgisch Park behoort tot de geliefde en karakteristieke woon- en winkelgebieden van Den Haag. De wijk onderscheidt zich door haar groene, dorpse uitstraling, fraaie architectuur en uitstekende ligging tussen het centrum van Den Haag, Scheveningen en het strand. De Stevinstraat vormt het levendige hart van de wijk en is dé winkelkern voor dagelijkse boodschappen, speciaalzaken, horeca en diverse dienstverlenende ondernemers.

De directe omgeving combineert een hoogwaardige woonfunctie met een sterke lokale en regionale aantrekkingskracht. De nabijheid van het strand, de boulevard, de Frederik Hendriklaan en het Statenkwartier draagt bij aan de aantrekkelijkheid van het gebied. Dankzij de goede bereikbaarheid per auto, fiets en openbaar vervoer is de Stevinstraat bovendien uitstekend ontsloten.

De aangeboden winkel-/praktijkruimte aan de Stevinstraat 136-142 biedt een aantrekkelijke mogelijkheid voor ondernemers en beleggers. De commerciële ruimte is geschikt voor uiteenlopende vormen van detailhandel, dienstverlening, praktijk of kantoor en profiteert optimaal van de zichtbaarheid en levendigheid van de winkelkern.

Een belangrijk pluspunt is de aanwezigheid van de separaat verhuurde woonruimte. Hierdoor ontstaat een interessante combinatie van commercieel gebruik en een reeds verhuurde woonfunctie, met mogelijkheden voor een aantrekkelijk direct rendement.

Parkeren : ook de parkeersituatie draagt bij aan de goede bereikbaarheid van het Belgisch Park. In en rondom de winkelstraten Stevinstraat en Gentsestraat zijn diverse openbare parkeerplaatsen beschikbaar, waarbij voor bezoekers een praktische parkeerduur van maximaal twee uur geldt.

Voor langer verblijf zijn op korte loopafstand meerdere parkeergarages beschikbaar, waaronder Q-Park Nieuwe Parklaan en de parkeervoorziening aan de Zwolsestraat. Deze bieden ruime mogelijkheden voor bezoekers, medewerkers en ondernemers die langer in het gebied verblijven.

De combinatie van parkeren in de directe omgeving, een heldere kortparkeerregeling en diverse parkeergarages op loopafstand maakt de Stevinstraat en Gentsestraat ook voor automobilisten goed toegankelijk. Daarmee vormt parkeren een praktische aanvulling op de aantrekkelijke winkel- en verblijfsfunctie van het Belgisch Park.

Bereikbaarheid : ***Eigen vervoer***
De Stevinstraat ligt in het Belgisch Park en is vanuit Den Haag en de omliggende regio goed bereikbaar met de auto. Via de Nieuwe Parklaan en Zwolsestraat staat de locatie in directe verbinding met de belangrijkste uitvalswegen, waaronder de A12/Utrechtsebaan en de N44 richting Wassenaar en Amsterdam. Vanuit het centrum en de richting Scheveningen is de winkelkern eveneens eenvoudig bereikbaar. De combinatie van de centrale ligging en de goede ontsluiting maakt de locatie aantrekkelijk voor zowel klanten als medewerkers.

Openbaar vervoer
Ook met het openbaar vervoer is de Stevinstraat uitstekend bereikbaar. Vanuit Den Haag Centraal is het winkelgebied in circa 15 minuten bereikbaar. Tram 9 biedt een directe verbinding richting Scheveningen; daarnaast zijn tram 1 en diverse busverbindingen beschikbaar. In de directe omgeving rijden onder meer de buslijnen 21, 22 en 23, met haltes op korte loopafstand van de Stevinstraat en Gentsestraat. Hierdoor is de locatie niet alleen goed bereikbaar vanuit het centrum, maar ook vanuit andere delen van Den Haag en Scheveningen.

Adressen :

verhuurde woonruimte
Stevinstraat 136, 2587 ES Den Haag;

beschikbare praktijkruimte
Stevinstraat 142, 2587 ES Den Haag.

Kadastrale gegevens :

Stevinstraat 136 (kelder, BG en verhuurde 1e verdieping)

gemeente	: 's-Gravenhage;
sectie	: V;
nummer	: 6972;
appartement	: 1;
aandeel VVE	: 1/4e aandeel VVE (nrs. 136/138 – 140/142);
soort	: eigen grond;
stadsgezicht	: Rijksbeschermd;
bestemming DSO	: wonen met bedrijvigheid;
bouwjaar	: 1915;

Stevinstraat 142 (kelder, BG en 1e verdieping)

gemeente	: 's-Gravenhage;
sectie	: V;
nummer	: 6972;
appartement	: 4;
aandeel VVE	: 1/4e aandeel VVE (nrs. 136/138 – 140/142);
soort	: eigen grond;
stadsgezicht	: Rijksbeschermd;
bestemming DSO	: wonen met bedrijvigheid;
bouwjaar	: 1915.

Metrage GO (136) : het totale gebruiksoppervlak (GO) omvat:

1e verdieping	084,50 m² verhuurde woonruimte.

Metrage VVO (142) : het totale Verhuurbaar Vloer Oppervlak (VVO) omvat:

kelder	145,70 m² opslagruimte;
begane grond	160,40 m² winkel-/praktijkruimte;
1e verdieping	073,90 m² praktijkruimte.

Er zijn NEN 2580 meetstaten aanwezig.

Buitenterrein : aan de achterzijde bevindt zich een verharde achterplaats, totale grootte van 102,50 m². Er is geen achter ontsluiting.

Energielabels : ***Stevinstraat 136***
energielabel D (geldig tot 30 april 2036);

Stevinstraat 142
energielabel D (geldig tot 9 april 2035).

Bestemming : het object valt onder het bestemmingsplan "Belgisch park" vastgesteld op 26 november 2015. Binnen dit plan wordt deze locatie aangeduid met 'Gemengd-1'. De navolgende gebruiksmogelijkheden staan vernoemd:

a. detailhandel;
b. dienstverlening;
c. horeca (cat. 1, mits vergund);
d. wonen op de verdiepingen.

Voor inzage in het volledige bestemmingsplan verwijzen wij naar: https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

Opleveringsniveau : verkoper verkoopt de appartementsrechten in huidige staat "as is, where is", de winkel-/praktijkruimte (142) leeg, ontruimd en vrij van huur en de woonruimte in verhuurde staat.

Huurgegevens : de woonruimte (136) heeft een huidige kale huuropbrengst van € 1.229,97 per maand.

Nutsvoorzieningen : de verhuurde woonruimte en de winkel-/praktijkruimte beschikken over eigen nutsvoorzieningen.

Zakelijke lasten 2026 : ***Stevinstraat 136***

OZBE	€ 184,32
Rioolrecht	€ 195,40

Stevinstraat 142

OZBE	€ 2.242,80
Rioolrecht	€ 195,40

Actieve VVE : er is sprake van een actieve VVE, ingeschreven in de Kamer van Koophandel (KvK 51065398). Er vinden reguliere ledenvergaderingen plaats en er is een gemeenschappelijke opstalverzekering.

Bijdrage VVE : 2 x € 274,81 per maand (nrs. 136 + 142).

Koopvoorwaarden :

- **koopsom** : € 1.095.000, -- kosten koper ‘as is, where is’.
- **BTW** : het object valt qua verkoop **niet** in de BTW-sfeer.
- **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.



- **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’ - clausule 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’ - clausule 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 huidige gebruik en de bestemming van onderhavige onroerende zaak (woonruimte op de verdieping en uitsluitend bedrijfsruimte op de begane grond) 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."

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 :

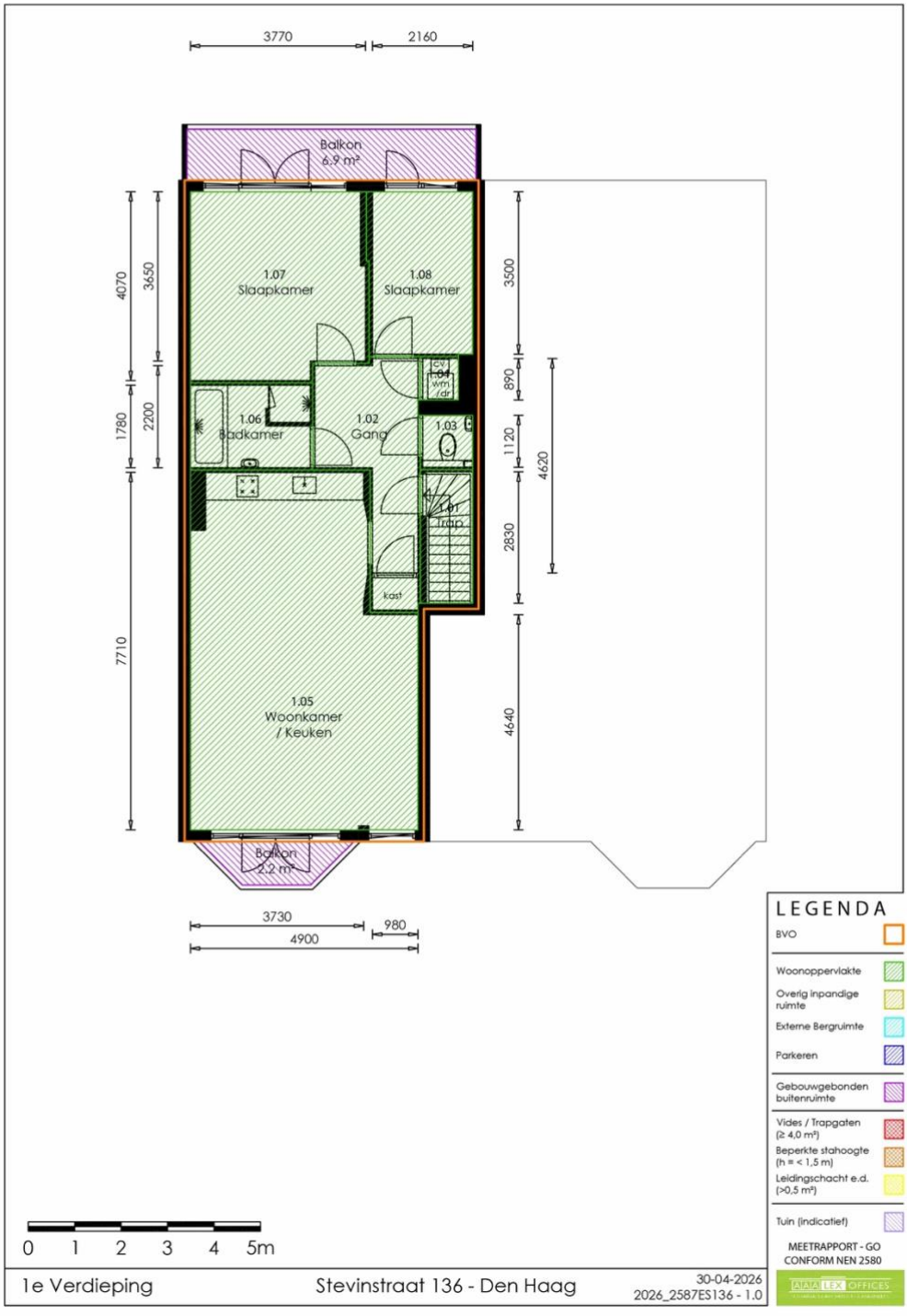
Reibestein Bedrijfshuisvesting
Stevinstraat 157
2587 ED Den Haag

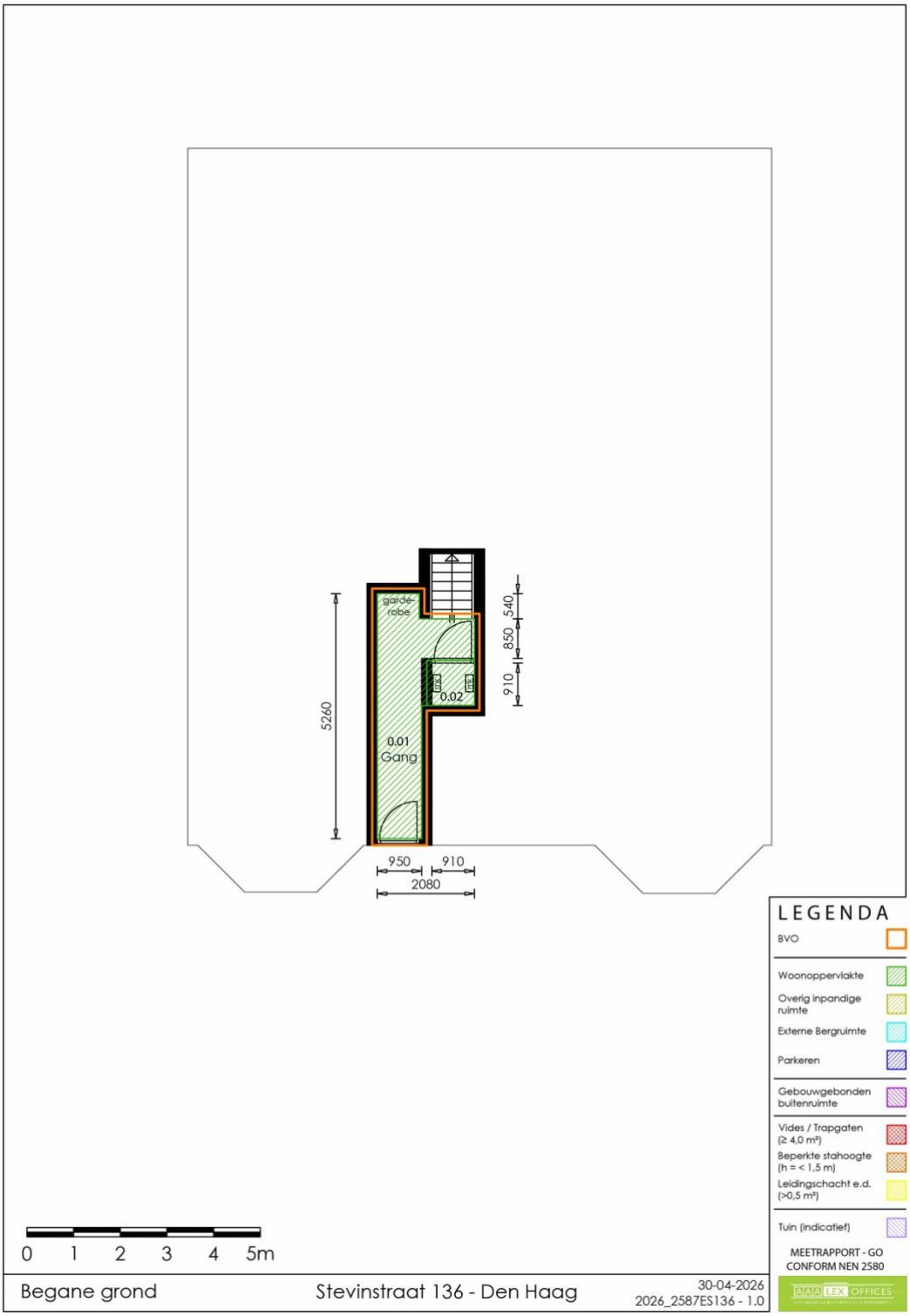
telefoon : 070 - 331 97 99
e-mail : onno@reibestein.nl
internet : www.reibestein.nl

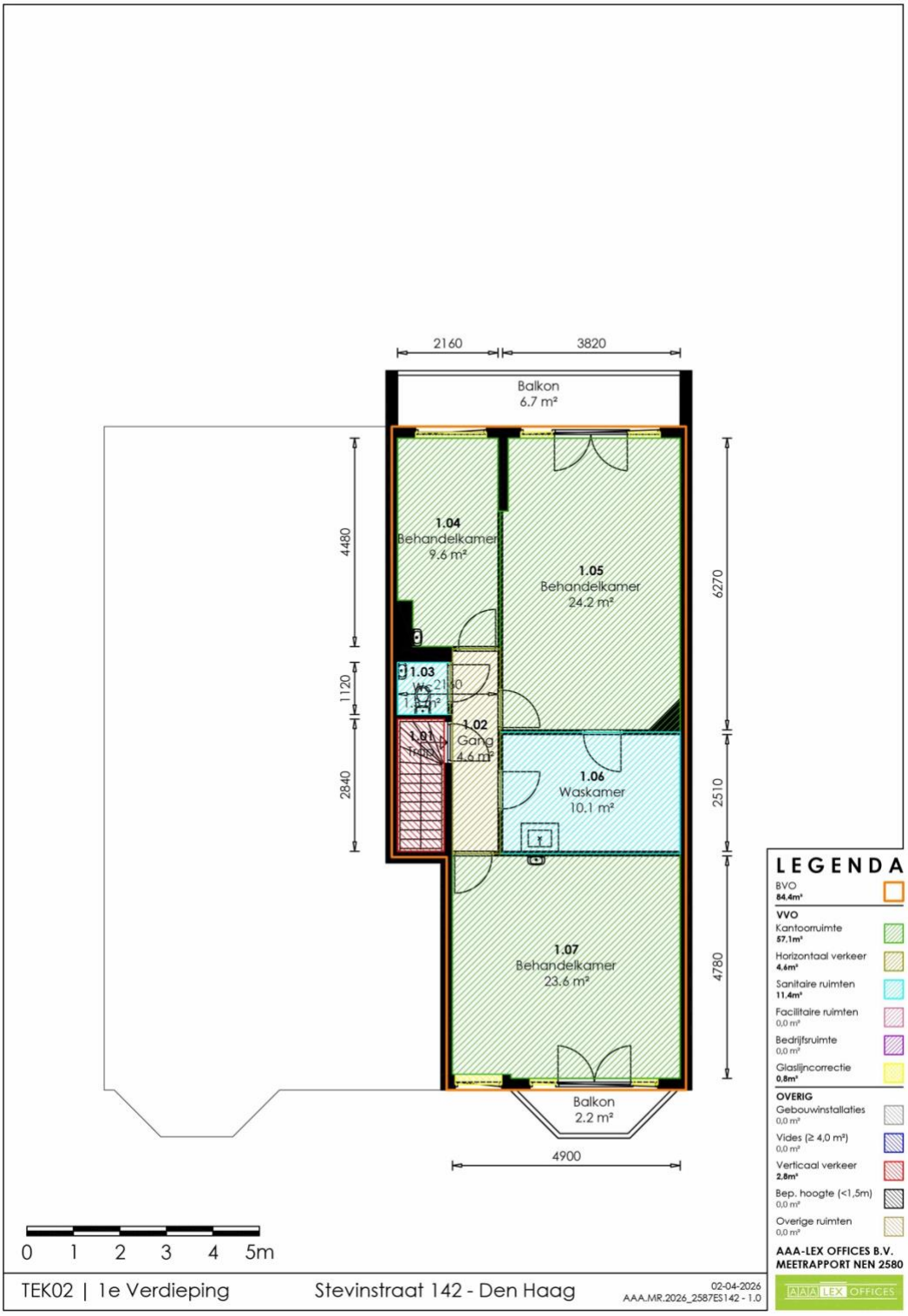
Disclaimer : alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en, ons inziens, uit betrouwbare bron afkomstig. Echter, ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheids-verzekering wordt uitbetaald.

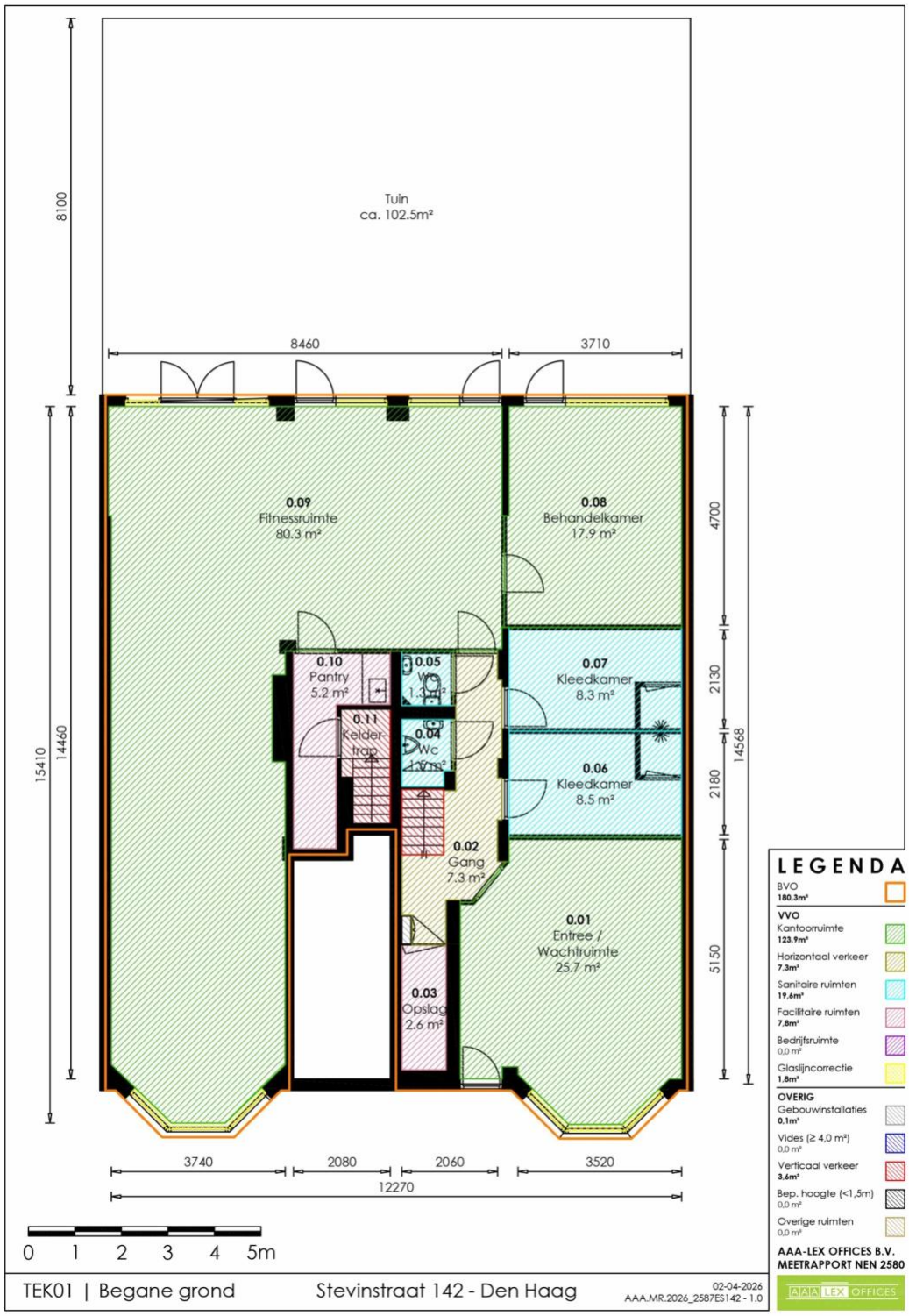
Verwerking persoonsgegevens : bij de uitwerking van een transactie tussen partijen informeert verkoper de koper en koper verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat verkoper de door koper te verstrekken persoons-gegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een koopovereenkomst.

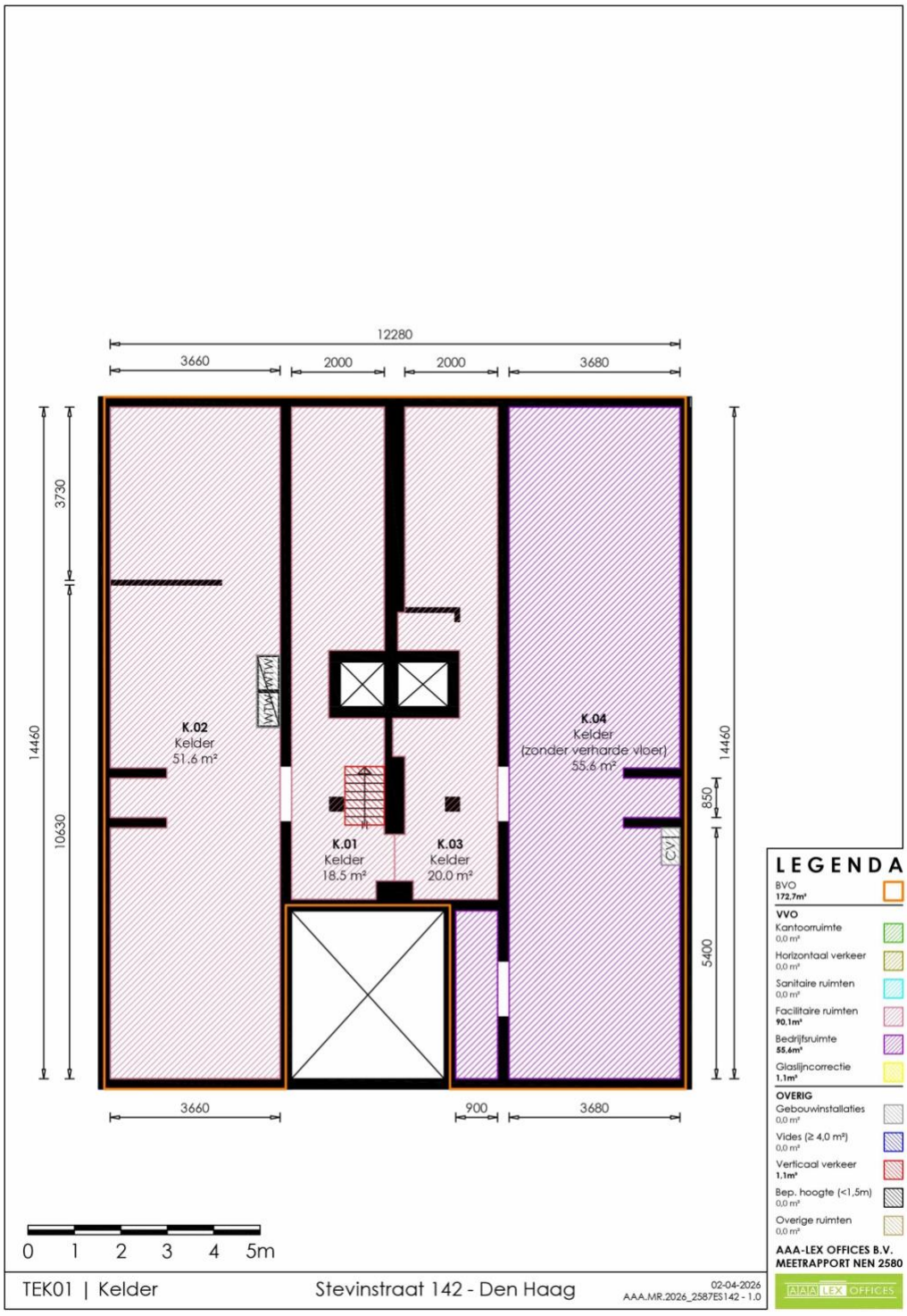
Dientengevolge geeft koper door ondertekening van een koopovereenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de verkoper voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van koper. De verwerking hiervan gebeurt met het doel koper voorafgaand en gedurende de looptijd van een koopovereenkomst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


3770
2160
Balkon
6.9 m²
1.07
Slaapkamer
1.08
Slaapkamer
1.06
Badkamer
1.02
Gang
1.03
1.01
Trap
kast
1.05
Woonkamer
/ Keuken
Balkon
2.2 m²
4070
3650
1780
2200
7710
3500
890
1120
4620
2830
4640
3730
980
4900
LEGENDA
BVO
Woonoppervlakte
Overig inpandige ruimte
Externe Bergruimte
Parkeren
Gebouwgebonden buitenruimte
Vides / Trapgaten (≥ 4,0 m²)
Beperkte stahoogte (h = < 1,5 m)
Leidingschacht e.d. (>0,5 m²)
Tuin (indicatief)
MEETRAPPORT - GO
CONFORM NEN 2580
0 1 2 3 4 5m
1e Verdieping
Stevinstraat 136 - Den Haag
30-04-2026
2026_2587ES136 - 1.0


garde-robe
0.02
0.01
Gang
5260
540
850
910
950
910
2080
LEGENDA
BVO
Woonoppervlakte
Overig inpandige ruimte
Externe Bergruimte
Parkeren
Gebouwgebonden buitenruimte
Vides / Trapgaten (≥ 4,0 m²)
Beperkte stahoogte (h = < 1,5 m)
Leidingschacht e.d. (>0,5 m²)
Tuin (indicatief)
MEETRAPPORT - GO CONFORM NEN 2580
0 1 2 3 4 5m
Begane grond
Stevinstraat 136 - Den Haag
30-04-2026
2026_2587ES136 - 1.0


2160
3820
Balkon
6.7 m²
1.04
Behandelkamer
9.6 m²
1.05
Behandelkamer
24.2 m²
1.03
1.02
Gang
4.6 m²
1.06
Waskamer
10.1 m²
1.07
Behandelkamer
23.6 m²
Balkon
2.2 m²
4900
4480
1120
2840
6270
2510
4780
0 1 2 3 4 5m
LEGENDA
BVO
84.4m²
VVO
Kantoorruimte
57.1m²
Horizontaal verkeer
4.6m²
Sanitaire ruimten
11.4m²
Facilitaire ruimten
0,0 m²
Bedrijfsruimte
0,0 m²
Glaslijncorrectie
0.8m²
OVERIG
Gebouwinstallaties
0,0 m²
Vides (≥ 4,0 m²)
0,0 m²
Verticaal verkeer
2.8m²
Bep. hoogte (<1,5m)
0,0 m²
Overige ruimten
0,0 m²
AAA-LEX OFFICES B.V.
MEETRAPPORT NEN 2580
TEK02 | 1e Verdieping
Stevinstraat 142 - Den Haag
02-04-2026
AAA.MR.2026_2587ES142 - 1.0


Tuin
ca. 102.5m²
8100
8460
3710
0.09
Fitnessruimte
80.3 m²
0.08
Behandelkamer
17.9 m²
0.10
Pantry
5.2 m²
0.05
Wc
1.3 m²
0.07
Kleedkamer
8.3 m²
0.11
Kelder-
trap
0.04
Wc
1.6 m²
0.06
Kleedkamer
8.5 m²
0.02
Gang
7.3 m²
0.01
Entree /
Wachtruimte
25.7 m²
0.03
Opslag
2.6 m²
15410
14460
4700
2130
2180
14568
5150
3740
2080
2060
3520
12270
0 1 2 3 4 5m
LEGENDA
BVO
180,3m²
VVO
Kantoorruimte
123,9m²
Horizontaal verkeer
7,3m²
Sanitaire ruimten
19,6m²
Facilitaire ruimten
7,8m²
Bedrijfsruimte
0,0 m²
Glaslijncorrectie
1,8m²
OVERIG
Gebouwinstallaties
0,1m²
Vides (≥ 4,0 m²)
0,0 m²
Verticaal verkeer
3,6m²
Bep. hoogte (<1,5m)
0,0 m²
Overige ruimten
0,0 m²
AAA-LEX OFFICES B.V.
MEETRAPPORT NEN 2580
AAA LEX OFFICES
TEK01 | Begane grond
Stevinstraat 142 - Den Haag
02-04-2026
AAA.MR.2026_2587ES142 - 1.0


12280
3660
2000
2000
3680
14460
3730
10630
K.02
Kelder
51.6 m²
K.01
Kelder
18.5 m²
K.03
Kelder
20.0 m²
K.04
Kelder
(zonder verharde vloer)
55.6 m²
850
5400
CV
3660
900
3680
0 1 2 3 4 5m
LEGENDA
BVO
172.7m²
VVO
Kantoorruimte
Horizontaal verkeer
Sanitaire ruimten
Facilitaire ruimten
90.1m²
Bedrijfsruimte
55.6m²
Glaslijncorrectie
1.1m²
OVERIG
Gebouwinstallaties
Vides (≥ 4,0 m²)
Verticaal verkeer
1.1m²
Bep. hoogte (<1,5m)
Overige ruimten
AAA-LEX OFFICES B.V.
MEETRAPPORT NEN 2580
TEK01 | Kelder
Stevinstraat 142 - Den Haag
02-04-2026
AAA.MR.2026_2587ES142 - 1.0