Vrijblijvende objectinformatie
winkel-bedrijfsruimte
Anna Paulownastraat 9
Den Haag - Zeeheldenkwartier



Vrijblijvende objectinformatie
winkel-bedrijfsruimte
Anna Paulownastraat 9
Den Haag - Zeeheldenkwartier

Algemeen : het betreft hier een kleinschalige winkelruimte in het Zeeheldenkwartier van Den Haag. De winkelruimte is reeds 10 jaar in gebruik als winkelruimte voor een vis traiteur (Zalmhuis Anna Paulowna). Per 1 januari 2027 komt deze ruimte vrij voor verhuur.

Locatie : de Anna Paulownastraat is gelegen in het karakteristieke Zeeheldenkwartier, een populaire en levendige stadswijk van Den Haag met een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, horecagelegenheden en dienstverlenende ondernemingen. De straat bevindt zich op korte afstand van de bekende winkelgebieden rondom de Piet Heinstraat en de Zoutmanstraat, die samen een belangrijke commerciële functie binnen de wijk vervullen.

Het Zeeheldenkwartier kenmerkt zich door een combinatie van authentieke Haagse architectuur, een stedelijke woonomgeving en een gevarieerd winkelaanbod. De aanwezigheid van zowel buurtbewoners als bezoekers uit andere delen van de stad zorgt voor een continue dynamiek en draagt bij aan de aantrekkelijkheid van het gebied voor ondernemers. Naast de gevestigde speciaal-zaken en lokale retailers is er ruimte voor vernieuwende winkelconcepten, kleinschalige dienstverlening en ondernemingen met een eigen identiteit.

De Anna Paulownastraat vormt daarmee een interessante vestigingslocatie voor ondernemers die op zoek zijn naar een plek in een karaktervolle omgeving, buiten de drukte van de grotere winkelstraten, maar met de voorzieningen en commerciële levendigheid daarvan binnen handbereik.

De kleinschalige winkel-/bedrijfsruimte aan de Anna Paulownastraat 9 biedt dan ook mogelijkheden voor uiteenlopende kleinschalige winkelconcepten, praktijkruimten en dienstverlenende activiteiten die aansluiting zoeken bij het gevarieerde karakter van het Zeeheldenkwartier.

Adres : Anna Paulownastraat 9 te 2518 BA Den Haag.

Bereikbaarheid : *met de auto*
De Anna Paulownastraat is goed bereikbaar vanuit zowel het centrum van Den Haag als de omliggende wijken. Via de nabijgelegen Mauritskade en de Scheveningseweg bestaat een goede aansluiting op het stedelijke hoofdwegennet en de uitvalswegen richting de A4, A12 en A44. In de directe omgeving zijn openbare parkeerplaatsen beschikbaar. Houd hierbij rekening met betaald parkeren in het Zeeheldenkwartier.

met het openbaar vervoer
De locatie is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Op korte loopafstand bevinden zich diverse tram- en bushaltes. Onder meer tram 3 en 17 bieden verbindingen met belangrijke bestemmingen in Den Haag, waaronder Den Haag Centraal en het centrum. Ook zijn er busverbindingen in de directe omgeving, waardoor de locatie vanuit verschillende stadsdelen goed bereikbaar is.

met de fiets
De bereikbaarheid per fiets is zeer goed. Vanuit het centrum, Scheveningen en de omliggende Haagse woonwijken is de locatie eenvoudig te bereiken via het stedelijke fietsnetwerk. Het compacte karakter van het Zeeheldenkwartier en de relatief korte afstanden maken de fiets een aantrekkelijk vervoermiddel voor zowel bezoekers als medewerkers.

Verhuurbaar oppervlak : het Verhuurbaar Vloer Oppervlak (VVO) omvat 47,00 m² + een serre (kas-constructie) van 69,90 m².

Frontbreedte : 4.97 m[1].

Bestemming : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Zeeheldenkwartier, vastgesteld op 8 september 2011. Binnen dit plan wordt deze locatie aangeduid met ‘Gemengd-3’ (artikel 6). De navolgende gebruiksmogelijkheden staan vernoemd:

a. dienstverlening;
b. maatschappelijke doeleinden;
c. kantoren;
d. bedrijven cat. A en B (specifieke detailhandel toegestaan).

Voor inzage in het volledige bestemmingsplan verwijzen wij naar: “regels op de kaart”.

Energielabel : A^+ (geldig tot 10 juli 2033).

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):

- entree met gedeeld voorportaal;
- toilet;
- eigen gedeelde nutsvoorzieningen;
- basis elektrische installatie.

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

Huurvoorwaarden :

- huurprijs : € 1.395, -- per maand.

- BTW : huurder en verhuurder opteren voor een met BTW belaste huur en verhuur (zie bijlage).

- servicekosten : € 95, -- per maand, een voorschot bedrag ten behoeve van gedeeld gasverbruik, met de bovengelegen appartementen. Voor al het overige geldt dat huurder zelf dient zorg te dragen voor aansluiting op- en betaling van elektra en water voorzieningen.

- 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.

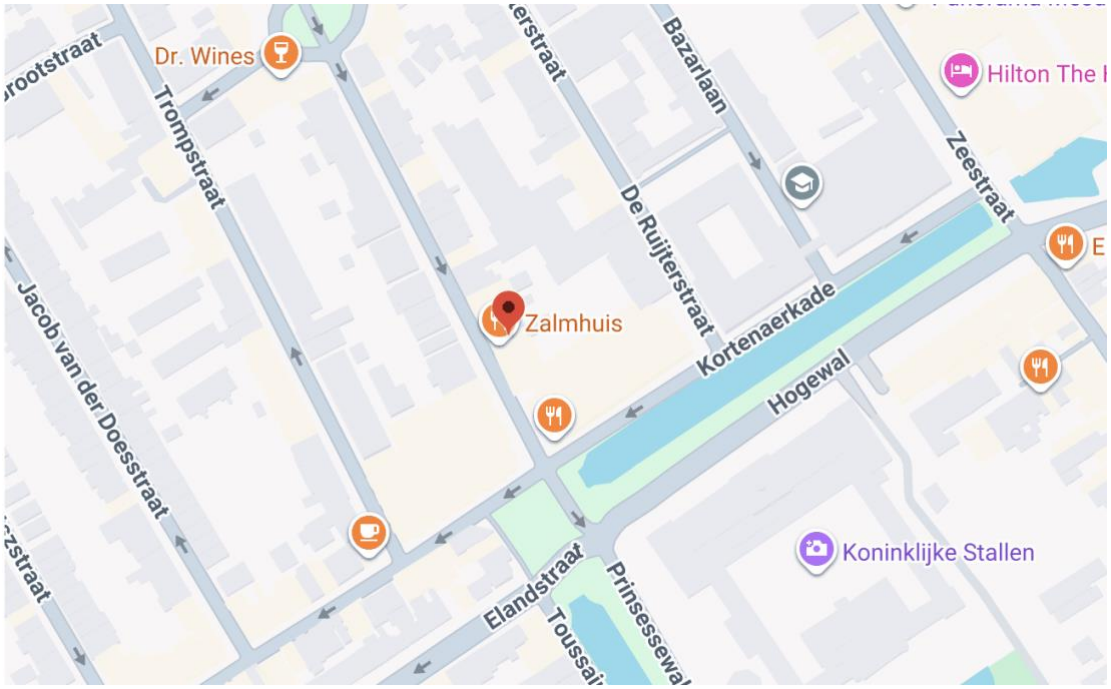
- huuringangsdatum : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming, doch niet eerder dan 1 januari 2027.

- 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 servicekosten en 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 zekerheid-stelling aanvullende voorwaarden stellen.

- voorbehoud verhuurder : voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een hem conveniërend kredietinformatierapport van het bedrijf van huurder.



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 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.

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.

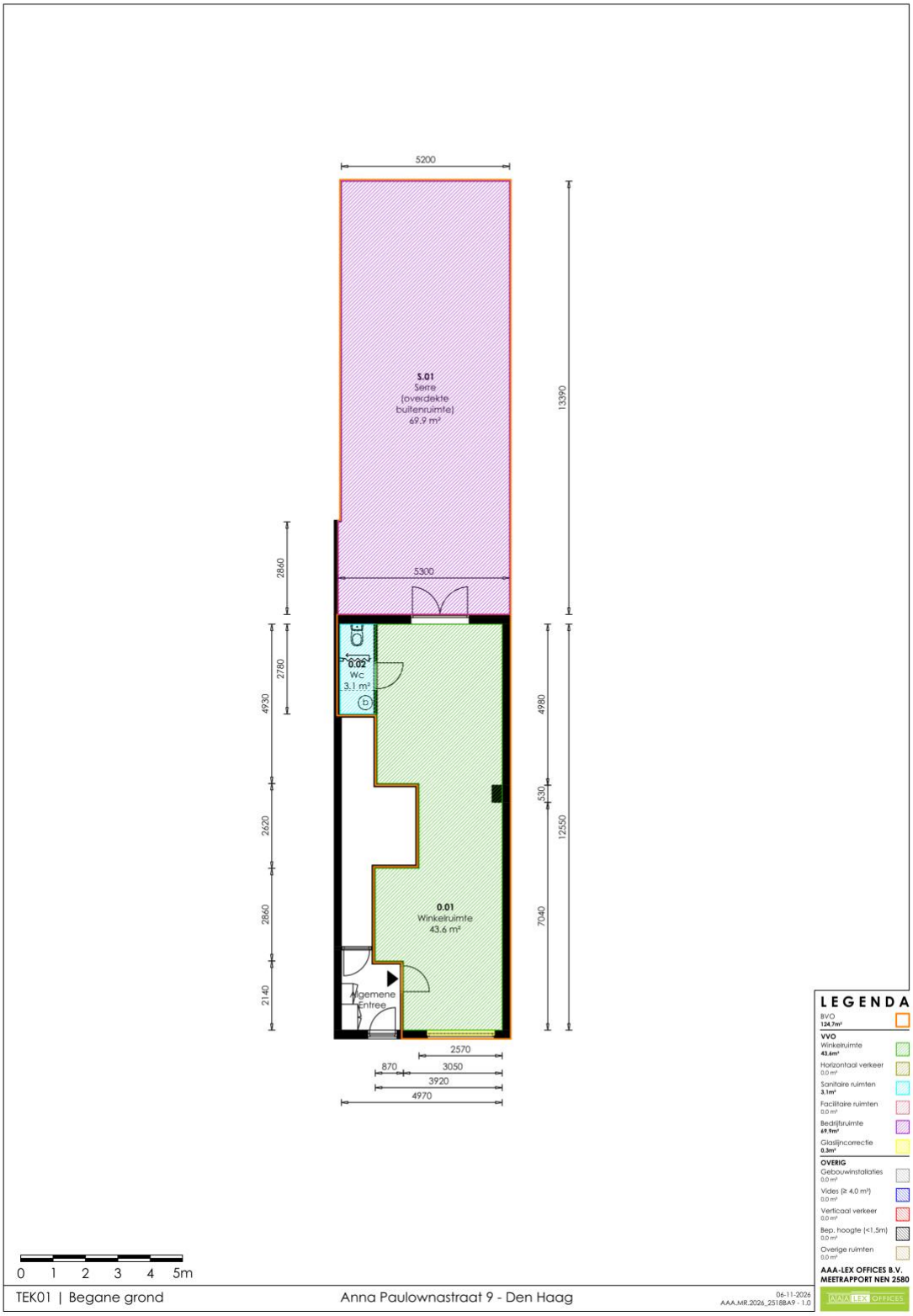
Huurder dient het voorgaande in de huurovereenkomst te verklaren.

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.


5200
13390
5300
2860
S.01
Serre
(overdekte
buitenruimte)
69.9 m²
0.02
WC
3.1 m²
2780
4930
2620
2860
2140
4980
530
12550
7040
0.01
Winkelruimte
43.6 m²
Algemene
Entree
2570
870
3050
3920
4970
LEGENDA
BVO
124.7m²
VVO
Winkelruimte
43.6m²
Horizontaal verkeer
0.0 m²
Sanitaire ruimten
3.1m²
Facilitaire ruimten
0.0 m²
Bedrijfsruimte
69.9m²
Glasrijncorrectie
0.3m²
OVERIG
Gebouwinstallaties
0.0 m²
Vides (≥ 4.0 m²)
0.0 m²
Verticaal verkeer
0.0 m²
Bep. hoogte (<1,5m)
0.0 m²
Overige ruimten
0.0 m²
AAA-LEX OFFICES B.V.
MEETRAPPORT NEN 2580
0 1 2 3 4 5m
TEK01 | Begane grond
Anna Paulownastraat 9 - Den Haag
06-11-2026
AAA.MR.2026_2518BA9 - 1.0