

INVESTMENT MEMORANDUM

TE KOOP

Beleggingsobject
bestaande uit
meerdere woningen
en bedrijfsruimten

Mogelijkheid tot
herontwikkeling

Heemraadstraat
108 - 124
's-Gravenhage



Inhoudsopgave

1. Introductie

2. Kenmerken

3. Kadastrale gegevens

4. Huuroverzicht

5. Plattegronden

6. Locatie

7. Verkoopprocedure

8. Foto's



Introductie

Namens opdrachtgever bieden wij de Heemraadstraat te 's-Gravenhage aan. Het betreft een gemengd vastgoedcomplex bestaande uit meerdere woningen en bedrijfsruimten, met een totale oppervlakte van circa 2.300 m².

De locatie biedt naast de huidige exploitatie interessante mogelijkheden voor verdere optimalisatie en herontwikkeling. Voor de locatie is door Bureau Kroner Architecten een haalbaarheidsstudie opgesteld. Hierin is onder meer een scenario onderzocht waarbij de bestaande bebouwing deels wordt behouden en aangevuld met nieuwbouw. Dit scenario voorziet in circa 20 woningen en circa 165 m² commerciële ruimte, met behoud en versterking van de bestaande hofstructuur.

De huidige situatie bestaat uit zowel verhuurde als leegstaande woningen en bedrijfsruimten. Daarmee biedt het object verschillende mogelijkheden voor een belegger, ontwikkelaar of ondernemer die de locatie verder wil optimaliseren.

De herontwikkelingsmogelijkheden zijn indicatief en afhankelijk van onder meer verdere planologische uitwerking, technische haalbaarheid en afspraken met bestaande gebruikers. De haalbaarheidsstudie wordt als onderdeel van de verkoopinformatie beschikbaar gesteld.

Kenmerken

- ✓ Gelegen in Scheveningen
- ✓ Deels verhuurd
- ✓ Herontwikkelpotentie



Huuropbrengst:
€ 98.722,- per jaar



Bouwjaar:
1905 en 1970



Metrage Totaal
ca. 2.293 m² B.V.O.



Koopsom:
€ 3.000.000,- k.k.



Gelegen op Eigen grond

Kadastrale gegevens

Perceel Heemraadstraat 108, 108 A, 108 T, 114

- Gemeente: 's-Gravenhage
- Sectie: AG
- Nummer: 4008
- Perceel: 192 m²

Perceel Heemraadstraat 110, 112 A, 112 B, 112

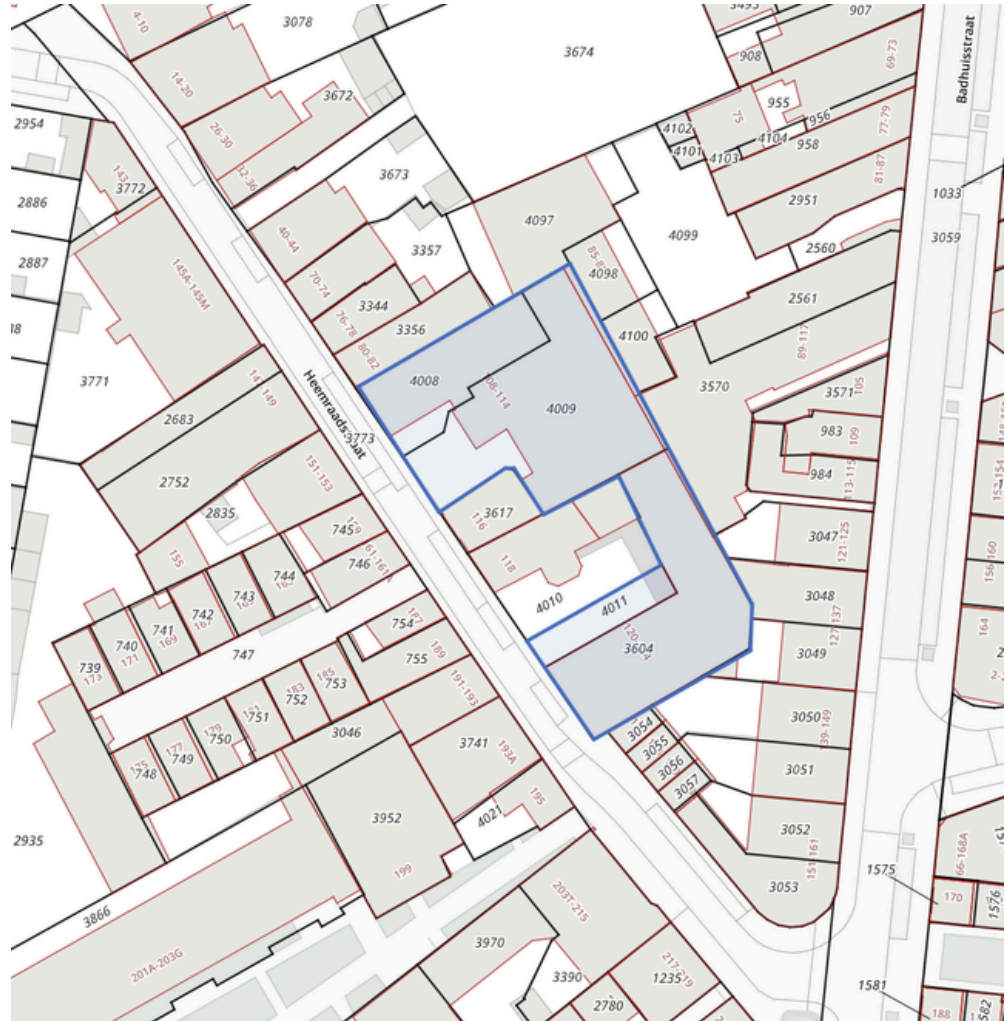
- Gemeente: 's-Gravenhage
- Sectie: AG
- Nummer: 4009
- Perceel: 478 m²

Perceel Heemraadstraat - Terrein

- Gemeente: 's-Gravenhage
- Sectie: AG
- Nummer: 4011
- Perceel: 75 m²

Perceel Heemraadstraat 120, 122, 122 A, 124

- Gemeente: 's-Gravenhage
- Sectie: AG
- Nummer: 3604
- Perceel: 387 m²

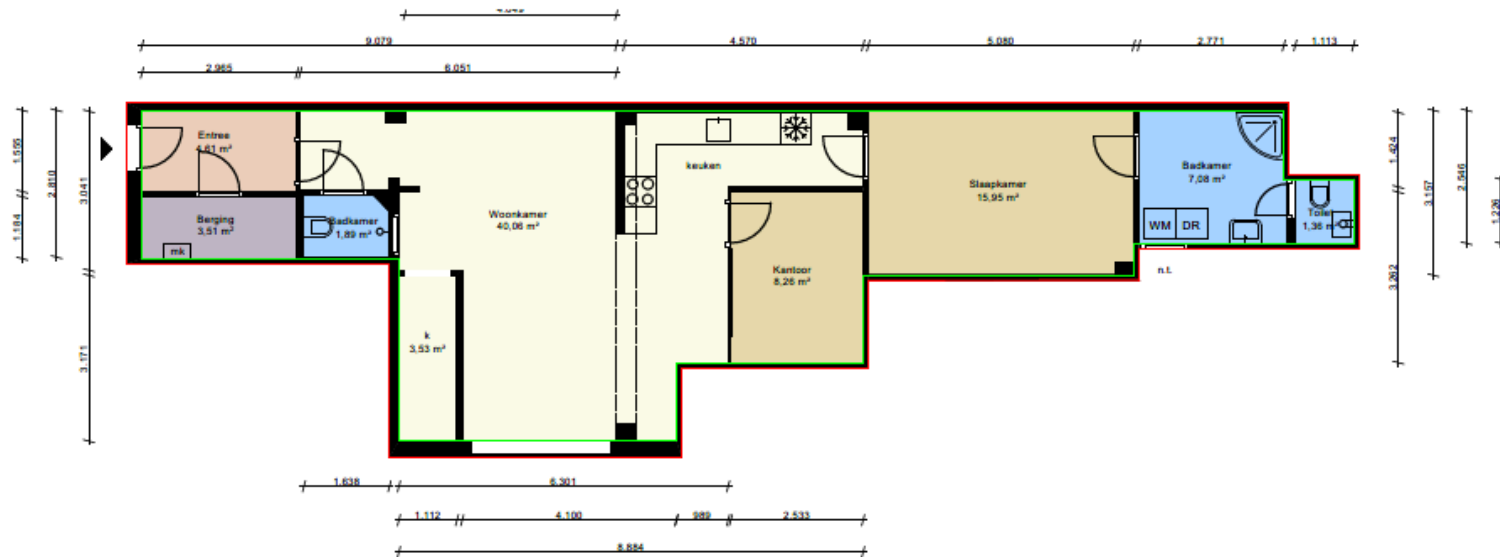


Totaal perceel oppervlak: 1.132 m²

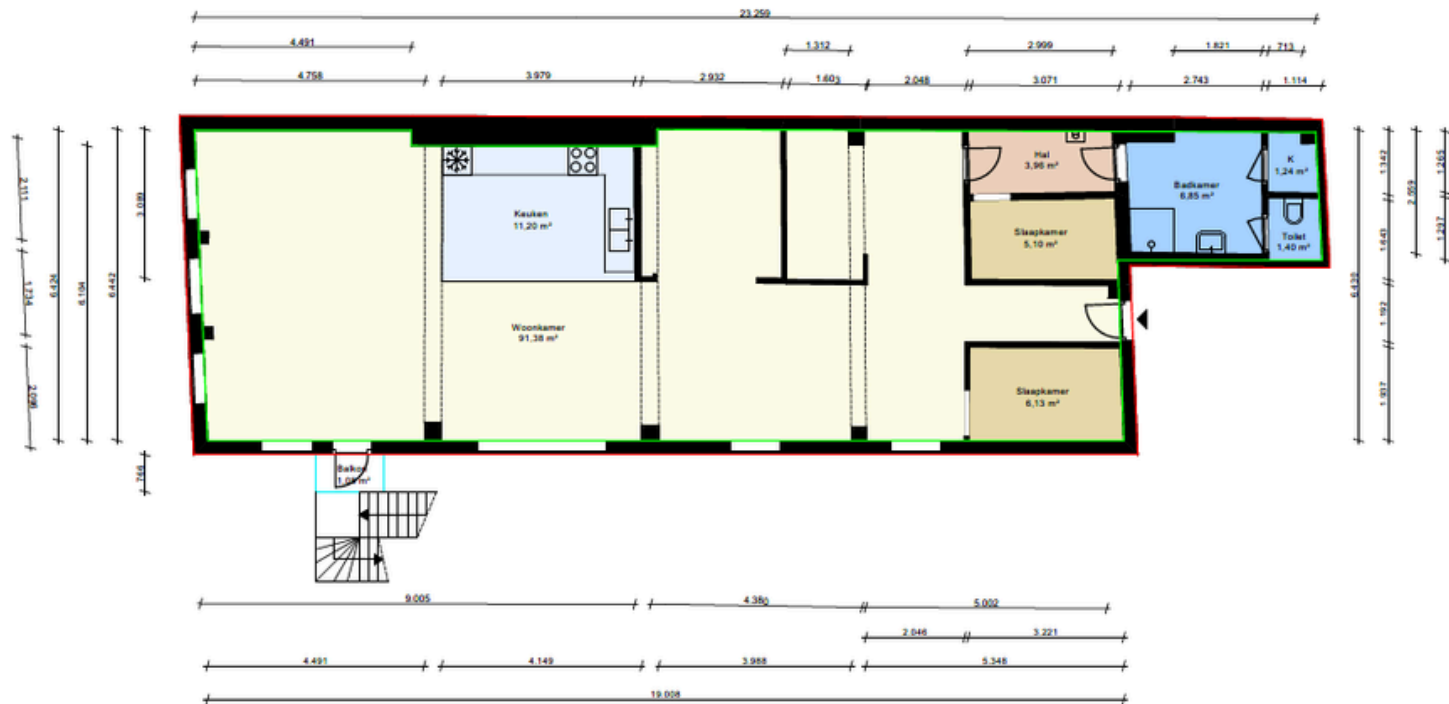
Huuroverzicht

Adres	Metrage huurlijst	Status	Type	Huuropbrengst per jaar
Heemraadstraat 120	174	Verhuurd	Commercieel	€ 15.042,-
Heemraadstraat 122	518	Verhuurd	Commercieel	€ 36.294,-
Heemraadstraat 124	108	Verhuurd	Woning	€ 13.409,-
Heemraadstraat 108	17	Verhuurd	Elektrahok	€ 3.528,-
Heemraadstraat 108 A	132	Leeg	Woning	
Heemraadstraat 108	90	Leeg	Woning	
Heemraadstraat 112	112	Verhuurd	Woning	€ 21.785,-
Heemraadstraat 114	134	Leeg	Woning	
Heemraadstraat 110	804	Leeg	Commercieel	
Heemraadstraat 112 A	84	Leeg	Woning	
Heemraadstraat 112 B	120	Verhuurd	Woning	€ 8.664,-
Totaal	2.293 m²			€ 98.722,-

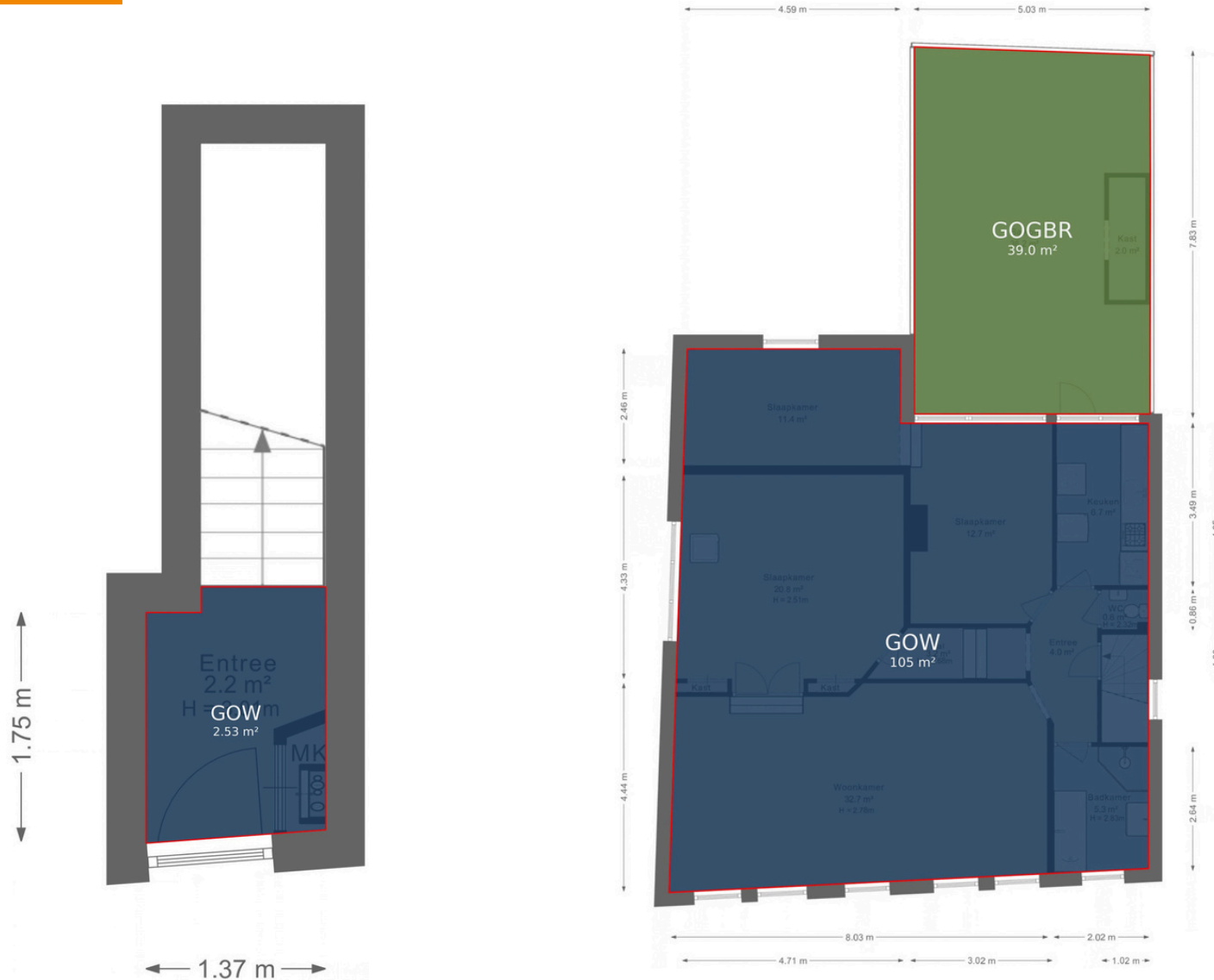
Plattegrond - Heemraadstraat 108



Plattegrond - Heemraadstraat 108 A



Plattegrond - Heemraadstraat 124



Scheveningen Badplaats

Locatie



De Heemraadstraat is gelegen in de Visserijbuurt, onderdeel van het stadsdeel Scheveningen in Den Haag. De locatie ligt in een stedelijke woonomgeving met diverse winkels en dagelijkse voorzieningen in de directe nabijheid. Daarnaast biedt de ligging een goede bereikbaarheid van het centrum van Den Haag en de Scheveningse kust.

Verkoopprocedure

Geïnteresseerde partijen kunnen zich aanmelden voor de digitale dataroom door contact op te nemen met de verkopend makelaar. Na akkoordverklaring van de geheimhouding ontvangen zij toegang tot de beschikbare documentatie met betrekking tot het object.

Geïnteresseerden kunnen een schriftelijk en onderbouwd voorstel uitbrengen. Verkoper behoudt zich het recht voor om met één of meerdere partijen in onderhandeling te treden dan wel het verkoopproces te beëindigen zonder tot gunning over te gaan.

Alle biedingen dienen te worden uitgebracht op basis van het principe '**as is, where is**'. Koper aanvaardt de feitelijke, juridische, milieukundige en technische staat van het object ten tijde van levering, zonder enige garanties van verkoper. Er is een **anti-speculatiebeding** van 12 maanden van toepassing. De leveringsdatum vindt plaats in overleg. Een eventuele transactie komt uitsluitend tot stand na schriftelijke overeenstemming tussen partijen.

Er wordt gewerkt met een projectnotaris, te weten **Caminada Notarissen** te Rijswijk.

Voor meer informatie of het verkrijgen van toegang tot de dataroom, kunt u contact opnemen met: Jorg Olie, olie@frisiamakelaars.nl, 06-24768966.

Geïnteresseerden krijgen toegang tot de digitale dataroom. In deze dataroom zijn onder andere huurgegevens, kadasterstukken, plattegronden en overige relevante documentatie beschikbaar gesteld.

Foto's



Foto's



Foto's



Meer informatie?

Frisia Makelaars is een allround makelaarskantoor. Frisia Makelaars Den Haag, uw partner in vastgoedzaken, staat bekend als dé specialist voor hoogwaardige bedrijfsruimtes in de regio Groot Haaglanden. Onze professionals streven dagelijks naar de optimale oplossing voor uw vastgoedvraagstuk, waarbij het behaalde resultaat altijd boven de verwachtingen.

Met 100 jaar aan expertise hebben wij al talrijke investeerders en beleggers in commercieel vastgoed, zowel particulier als institutioneel, kunnen begeleiden. Of het nu gaat om bemiddeling, taxatie of advies, wij handelen altijd op een professionele, transparante en open manier.



Javastraat 1a
2585 AA Den Haag
070- 342 01 30
bog@frisiamakelaars.nl



JORG OLIE

Vennoot, Bedrijfsmatig vastgoedadviseur

olie@frisiamakelaars.nl

06 - 24768966



GHISLAINE SIMONIS - KONING

Commerciële binnendienstmedewerker BOG

simonis@frisiamakelaars.nl

070 - 342 01 30

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.