Frisia Makelaars

DYNAMIS

Winkel-/kantoorruimte | ca. 333 m² v.v.o.

Zichtlocatie

Monument

Te huur/koop

Herenstraat 6
2271 CG Voorburg

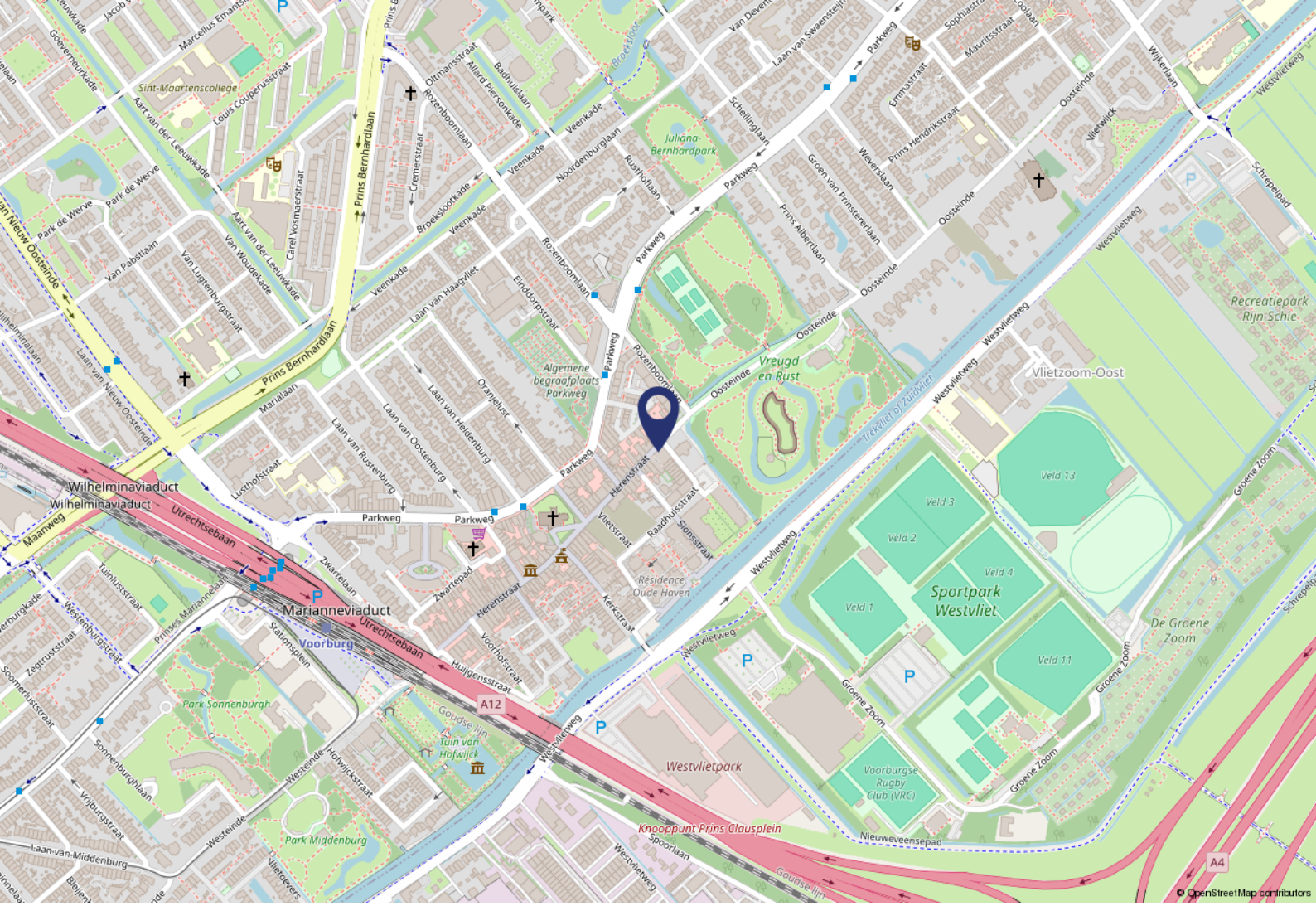
Contactpersoon: Bobbi van Niel

REGISTER TAXATEUR RICS NVM funda in business

Omgevingsfactoren

In het hart van de charmante Herenstraat in Voorburg bieden wij dit monumentale en karakteristieke pand te huur én te koop aan. Dankzij de representatieve uitstraling, hoge plafonds en grote raampartijen is dit pand uitermate geschikt voor zowel winkel- als kantoorfunctie.

De omgeving kenmerkt zich door een levendige mix van winkels (Parfumerie Mooi, Sucré Salé), horecazaken (aan de Tafel, The Fox, Fratelli) en hoogwaardige (zakelijke) dienstverlening, waardoor dit object perfect aansluit bij uiteenlopende gebruiksdoeleinden.



Locatie

Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Via de Rodelaan – Utrechtsebaan (A12) zijn Den Haag, Leiden en Rotterdam binnen enkele minuten bereikbaar. Ook de A4 en A13 liggen op korte afstand.

Station Voorburg bevindt zich op loopafstand en biedt verbindingen richting Den Haag Centraal, Gouda, Rotterdam en Amsterdam. Diverse bus- en tramhaltes bevinden zich op enkele minuten lopen.

Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden. In de directe omgeving is parkeren aan de openbare weg mogelijk (blauwe zone).

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een omstreeks 1900 gebouwd pand. Het gehele pand is representatief en in goede staat. De karakteristieke gevel, hoge raampartijen en authentieke details geven het object een representatief en statig voorkomen dat direct in het oog springt. Binnen biedt de ruimte een prettige lichtinval en een royale plafondhoogte, wat samen zorgt voor een open en uitnodigende sfeer.

Op de begane grond bevindt zich de commerciële ruimte van ca. 308 m² v.v.o., zowel geschikt voor winkel- als kantoorruimte. De entree bevindt zicht centraal in de voorgevel. Achter de entree bevindt zich de gemeenschappelijke hal, welke toegang geeft tot de winkel-/kantoorruimte en opgang naar bovengelegen verdiepingen (appartementen).

Binnen ademt de ruimte historie en elegantie, gecombineerd met praktische functionaliteit: een grote open keuken, diverse compartimenteringen en een sanitaire voorziening op de tussenverdieping zorgen voor een prettig gebruiksklimaat en veelzijdige indelingsmogelijkheden.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 308 m² v.v.o., als volgt verdeeld:
- Kelder: circa 22 m² v.v.o.;
- Begane grond: circa 308 m² v.v.o.;
- Tussenverdieping: circa 3 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:
- Representatieve entree;
- Volledig ingerichte keuken;
- Moderne sanitaire voorzieningen;
- CV-installatie.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

Bestemmingsplan

‘Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk’ vastgesteld d.d. 08-07-2025.
Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemend', zowel detailhandel als dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan.
Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl

Energielabel

Het object beschikt niet over een energielabel, daar het een monument betreft.

Huurgegevens

Huurprijs
€ 75.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten
Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling van alle nutsvoorzieningen.

Huurtermijn
5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optiejaren.

Opzegtermijn
12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding
In overleg.

Huurbetaling
Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing
Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BTW
Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gederfde BTW worden vastgesteld.

Zekerheidsstelling
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

Huurovereenkomst
Kantoorruimte
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2025 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

Winkelruimte
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2025 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst Winkelruimte met aanvullende bepalingen van verhuurder.

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.

Koopgegevens

Verkoopprijs
€ 1.250.000,- k.k.

Aanvaarding
In overleg.

Kadastrale gegevens
Gemeente: 's-Gravenhage
Sectie: E
Nummer: 8122
Appartementsindex: 11

BTW
Bij de overdracht en levering is geen BTW verschuldigd.

Zekerheidsstelling
Bij ondertekening van de koopovereenkomst zal koper ter meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom voldoen op kwaliteitsrekening van de notaris binnen 10 werkdagen, nadat de wilsovereenstemming door beide partijen is getekend.

Koopakte
Standaard NVM koopakte BOG.

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.

Koopvoorwaarden

Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

- Het verkochte wordt geleverd op basis van het principe 'As is, Where is'.

- Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan.

- Koper wordt in de gelegenheid gesteld de onroerende zaak voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de onroerende zaak te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 120 jaar oud is. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe panden. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, verwarming en warmwaterinstallaties met toebehoren, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.

- Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak of bij installaties asbesthoudende materialen zijn verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, destijds gebruikelijk was. Ook is aan verkoper niet bekend dat naderhand door andere (vorige) eigenaren of bewoners asbesthoudende materialen zijn gebruikt bij eventuele renovaties en/of verbouwingen. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen, dit geldt ook voor asbesthoudende vloerbedekking, dienen op grond van de (milieu)wetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

- Indien de waarde waarover koper overdrachtsbelasting is verschuldigd wegens de overdracht binnen 6 maanden na een voorgaande overdracht kan worden verminderd met de waarde waarover bij die eerdere overdracht overdrachtsbelasting was verschuldigd vergelijk artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en koper derhalve niet de onder normale omstandigheden verschuldigde overdrachtsbelasting hoeft te voldoen, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

- Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen zal aan koper een rentevergoeding ad. 8,5% van de koopsom op jaarbasis in rekening worden gebracht, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering, te voldoen gelijktijdig met de koopsom bij de eigendomsoverdracht. De vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.

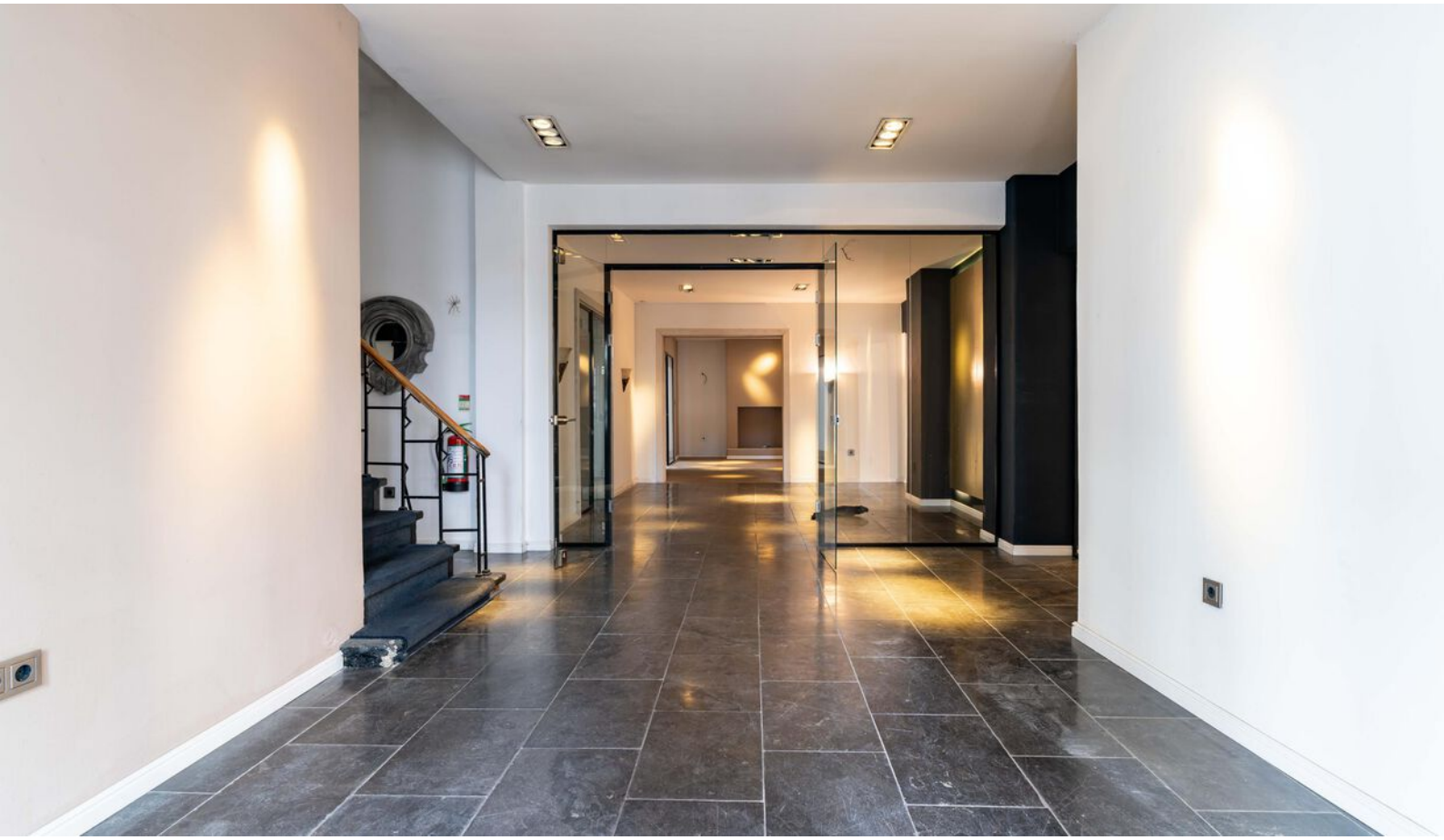
- Verkoper heeft koper op het feit gewezen dat hij niet beschikt over een energielabel. Verkoper en koper zijn nadrukkelijk overeengekomen dat bij de eigendomsoverdracht verkoper geen energielabel aan koper zal overhandigen. Koper vrijwaart verkoper zowel voor als na de juridische levering van de verplichting zo'n certificaat te verzorgen.

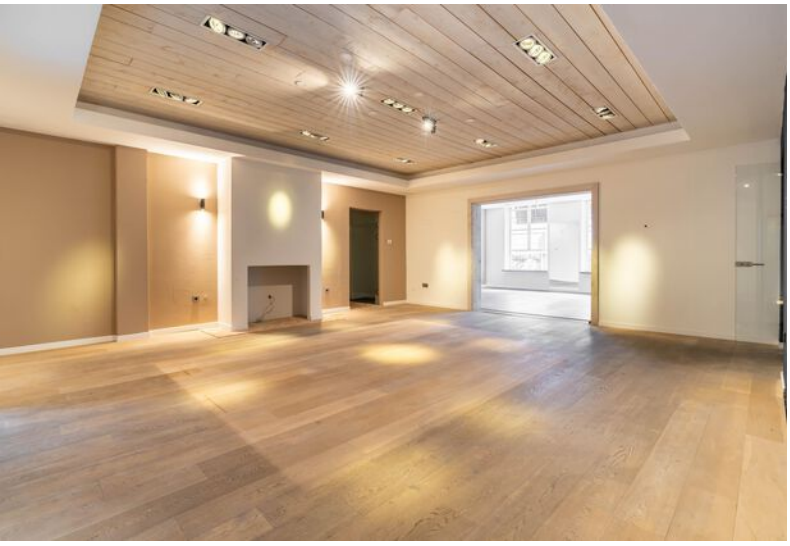
- Koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notariskantoor welke is gevestigd met een omtrek verder dan 25 kilometer van het verkochte dan kunnen de volgende kosten door verkopende makelaar en diens opdrachtgever in rekening worden gebracht bij koper.
1) Eventuele aanvullende notariële kosten, bijvoorbeeld het opstellen van een volmacht, die aan verkoper in rekening worden gebracht.
2)Kosten van vervoer en uurloon. Deze kosten dienen te worden betaald en verrekend bij de in de koopakte vermelde notaris, op de dag van de eigendomsoverdracht.

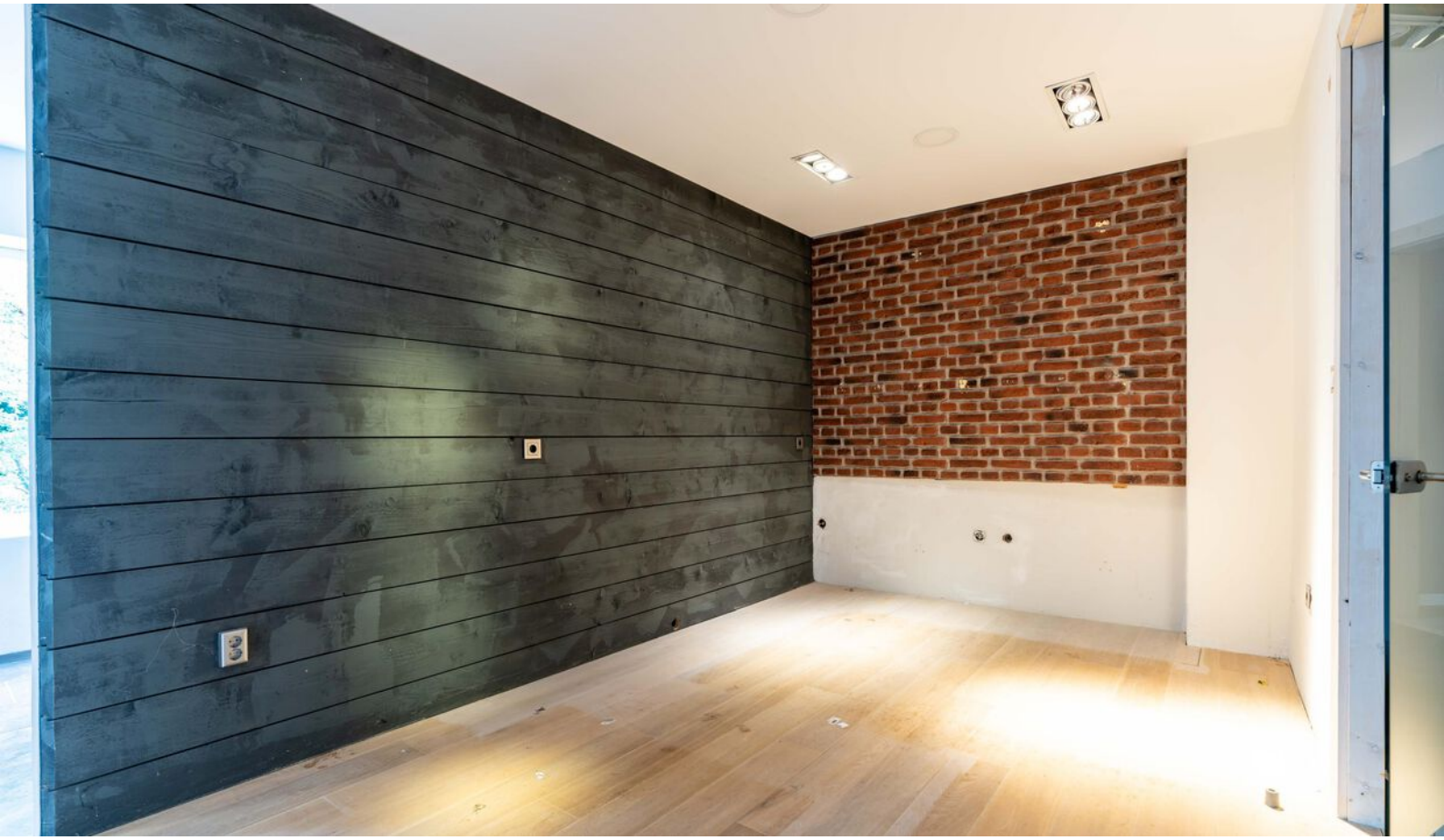
- Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Van toepassing zijnde gegevens met betrekking tot de onroerende zaak zijn eveneens op verzoek bij ons op kantoor ter inzage. Dit zijn bijvoorbeeld: stukken van de vereniging van eigenaren, huishoudelijke reglementen, eigendomsbewijs, splitsingsakte, splitsingstekening, reglementen, erfpachtvoorwaarden.

DIYA TAILORS
DIYA TAILORS
DIYA TAILORS
6
88



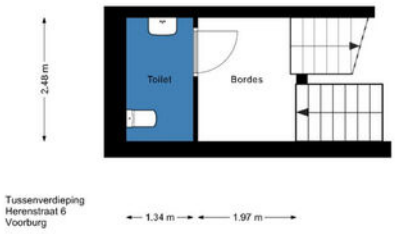




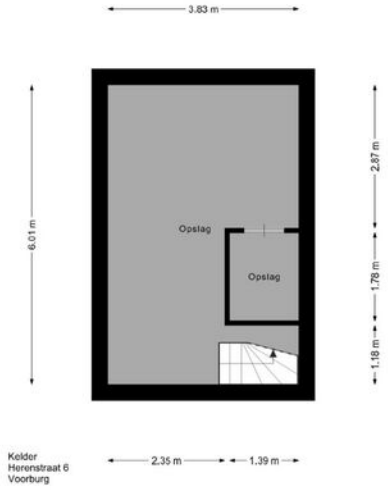
DIYA TAILORS
DIYA TAILORS
DIYA TAILORS
DIYA TAILORS
PROMENADE
Fietsen toegestaan
(niet op zaterdag 8-17 h)
snorfietsen niet toegestaan
Doorrijden
is boete
Inrijden niet
toegestaan

Plattegrond - Begane grond

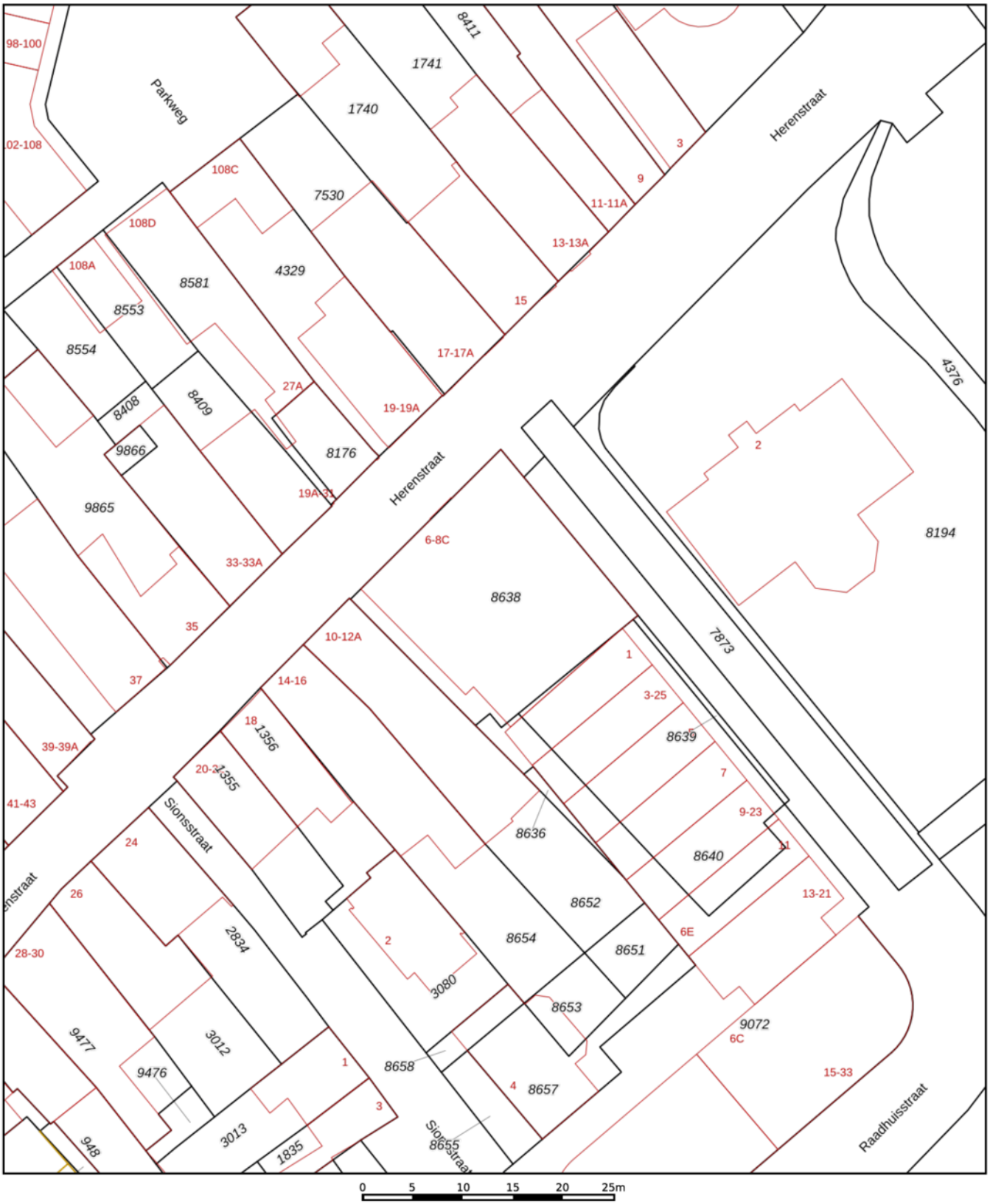
Plattegrond - Tussenverdieping



Plattegrond - Kelder



Kadastrale kaart



Het Bedrijfs Onroerend Goed team

Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!
Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar.
Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

Haagse wortels met een robuust Fries tintje
Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering

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

NVM funda in business DYNAMIS Frisia Makelaars