

Winkelruimte | ca. 44 m<sup>2</sup> v.v.o.



Centrum

Toplocatie

**TE HUUR**

Vlamingstraat 45  
2511 BA 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel & Sven Kuiper

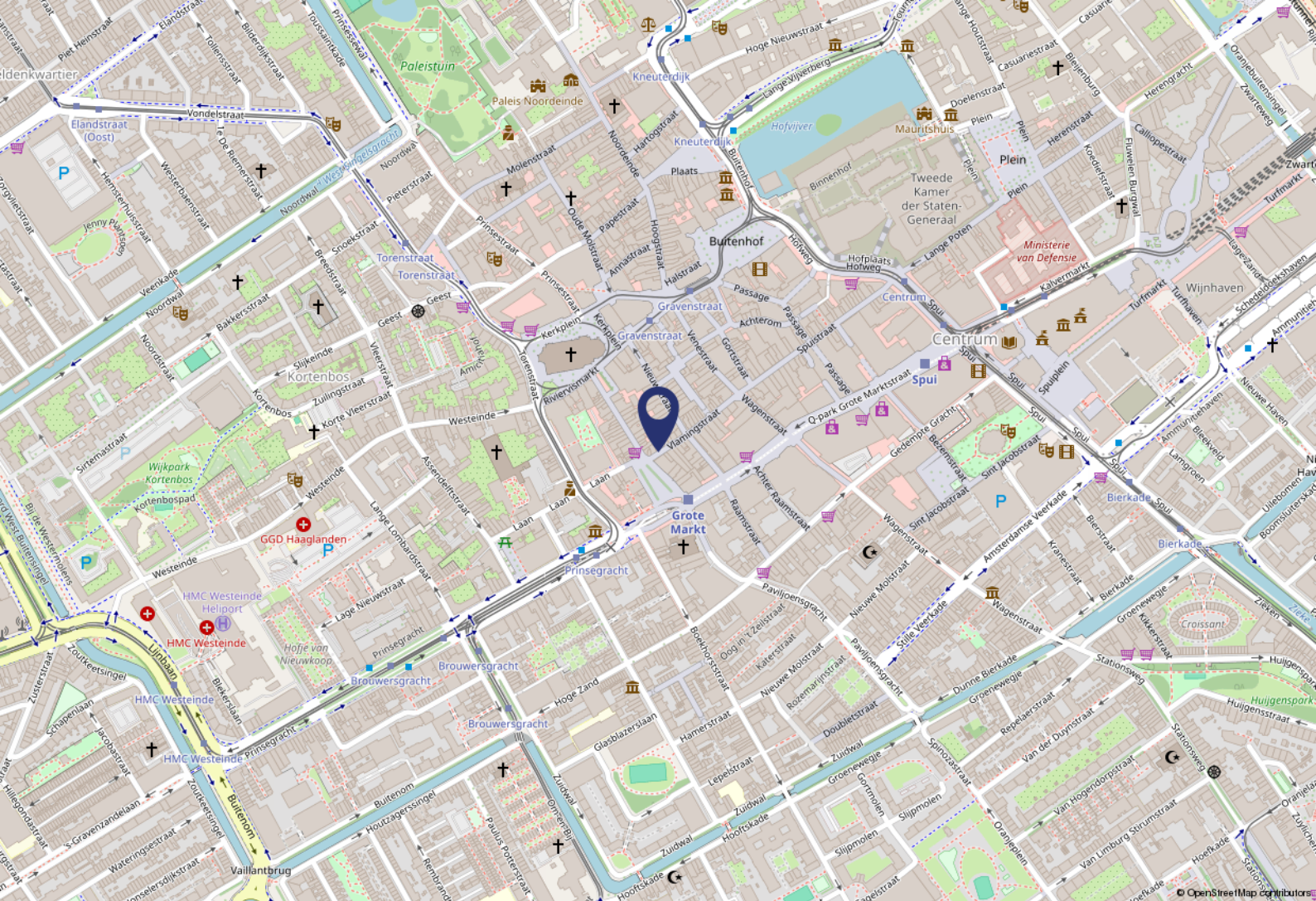


# Omgevingsfactoren

De Vlamingstraat is een levendige winkelstraat in het hart van het centrum van Den Haag. De straat vormt een drukbezochte verbinding tussen de belangrijkste winkelgebieden van de binnenstad en trekt daardoor dagelijks een grote stroom aan winkelend publiek.

In de directe omgeving zijn diverse bekende winkelketens gevestigd, waaronder The Athlete's Foot, vanHaren en Rejoes. Daarnaast zorgen verschillende foodformules voor extra dynamiek in de straat, met onder meer Bakker Bart, McDonald's en Jamin op korte afstand.

De Vlamingstraat kenmerkt zich door een aantrekkelijke mix van landelijke ketens en lokale ondernemers. Deze combinatie zorgt voor een gevarieerd winkelaanbod en een continue stroom aan passanten, waardoor het een aantrekkelijke plek is voor retailers die zich willen vestigen in een levendig en goed bezocht deel van de Haagse binnenstad.



# Locatie

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is goed. Het is gelegen tussen de Grote Markt en de Spuistraat, midden in het winkelhart van Den Haag.

Tevens is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer uitstekend. Het spoorwegstation Den Haag Centraal is op korte afstand gelegen, welke via tram 2, 4, 6 en buslijn 51 in korte tijd te bereiken is.

## Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden. In de omgeving is betaald parkeren aan de openbare weg mogelijk. Tevens is het mogelijk om in de omliggende parkeergarages te parkeren zoals Q-park Torengarage, Q-park Grote Markt en Q-park City Parking.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

De winkelruimte is gelegen op de begane grond van een karakteristiek pand aan de Vlamingstraat. De entree bevindt zich aan de linkerzijde van de voorgevel, terwijl aan de rechterzijde een grote raampartij is gesitueerd. Deze representatieve pui zorgt voor een uitstekende zichtbaarheid en presentatie richting het passerende winkelpubliek.

Direct achter de entree bevindt zich de open winkelruimte. Aan de achterzijde zijn een pantry en sanitaire voorzieningen aanwezig, waardoor de ruimte praktisch en functioneel in te delen is voor diverse retailconcepten.

Het pand zelf kent een rijke historie. Het betreft een van oorsprong zeventiende-eeuws gebouw op een rechthoekige plattegrond, bestaande uit drie bouwlagen met daarboven een kapverdieping. De twee traveeën brede lijstgevel, uitgevoerd in schoon metselwerk, dateert uit de negentiende eeuw. De karakteristieke teakhouten winkelpui is vervaardigd in 1899 en draagt bij aan de authentieke uitstraling van het pand.

Het object is aangewezen als gemeentelijk monument en maakt onderdeel uit van een rijksbeschermd stadsgezicht in het historische centrum van Den Haag.

Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt als winkelruimte in de zin van artikel 7:290 van het Burgerlijk Wetboek.

## Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 44 m<sup>2</sup> v.v.o. (conform NEN 2580), gelegen op de begane grond.

## Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt leeg en bezemschoon opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Representatief front;
- Pantry;
- Sanitaire voorzieningen;
- CV-installatie.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

## Bestemmingsplan

'St. Jacobskerk e.o.' vastgesteld d.d. 17-10-2013 (deels onherroepelijk in werking gesteld).

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd 1', waarbij detailhandel en horeca licht toegestaan zijn.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 35.200,- 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) verlengingsjaren.

## 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 gedeerde 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

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.

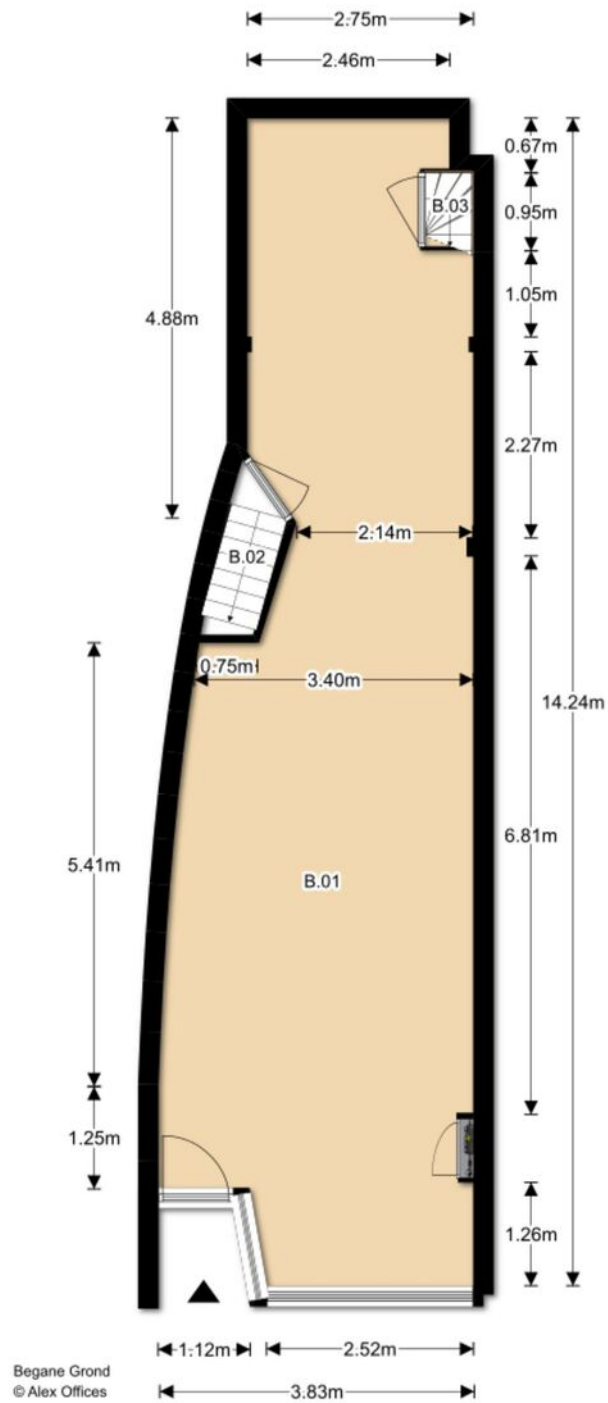








# Plattegrond



# 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





funda in business

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



DYNAMIS

**FRISIA  
MAKELAARS**