

Winkelruimte | ca. 218 m<sup>2</sup> v.v.o.

Zichtlocatie

Toplocatie

Breed front



**TE HUUR**

Gevers Deynootplein 190 - 192  
2586 CT 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel & Sven Kuiper



## Omgevingsfactoren

Het object is gelegen aan het Gevers Deynootplein 190 - 192 te 's-Gravenhage. De locatie bevindt zich direct nabij de boulevard en het strand, in een levendig deel van Scheveningen met een sterke toeristische aantrekkingskracht.

De ligging kenmerkt zich door een continue stroom passanten, bestaande uit zowel toeristen als lokaal publiek. De route fungeert als belangrijke verbinding tussen het strand, het plein en omliggende horecagebieden, wat zorgt voor constante zichtbaarheid en dynamiek.

In de directe omgeving is een breed aanbod aanwezig van horeca en leisure. Zo ligt het object nabij het Grand Hotel Amrâth Kurhaus en diverse restaurants en cafés.



# Locatie

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object is goed. Het pand is gelegen aan de Gevers Deynootweg, op korte afstand van de boulevard en het strand van Scheveningen.

De op- en afritten van de rijkswegen A4, A44, A12 en A13 zijn binnen circa 15 minuten bereikbaar.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten. Station Den Haag Centraal en Hollands Spoor zijn bereikbaar via tram 1 en 9 en diverse buslijnen, met haltes op loopafstand.

## Parkeren

Het object beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden. In de directe omgeving is betaald parkeren aan de openbare weg mogelijk.

Daarnaast kan een bedrijfsparkeervergunning worden aangevraagd bij de gemeente Den Haag.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Het betreft een omstreeks jaren '90 gebouwd pand, gelegen in de plint van een wooncomplex. De entree bevindt zich aan de voorzijde en geeft direct toegang tot de winkelruimte. De gevel is voorzien van meerdere raampartijen, wat zorgt voor voldoende daglicht en zicht vanaf het plein.

Boven de winkelruimte bevindt zich een zolder van circa 44 m<sup>2</sup>. Deze ruimte maakt geen onderdeel uit van het gehuurde. Er is geen vaste trap aanwezig. Wel is er een opening ten behoeve van een eventuele vlizotrap.

Binnenkort krijgt het pand een volledig nieuwe pui, waarmee het een moderne en verzorgde uitstraling krijgt.

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

## Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 218 m<sup>2</sup> v.v.o. (conform NEN 2580), gelegen op de begane grond.

## Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Breed front;
- Representatieve entree;
- Moderne sanitaire voorzieningen.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

## Bestemmingsplan

'Scheveningen - Badplaats' vastgesteld d.d. 17-10-2013

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd -5'.

Behoudens de uitgebreide bestemmingsmogelijkheden dient het object te worden gebruikt als: cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, horeca (middelzwaar).

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

## Energie label

Het object beschikt over energielabel A.

Het energielabel is geldig tot 11-03-2029.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 38.150,- per jaar te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 12.673,68 per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Servicekosten: € 654,- per maand;
- Commerciële servicekosten: € 311,38 per maand;
- Belangenvereniging: € 90,76 per maand.

Voor alle overige nutsvoorzieningen dient huurder zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optie jaren.

## 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.





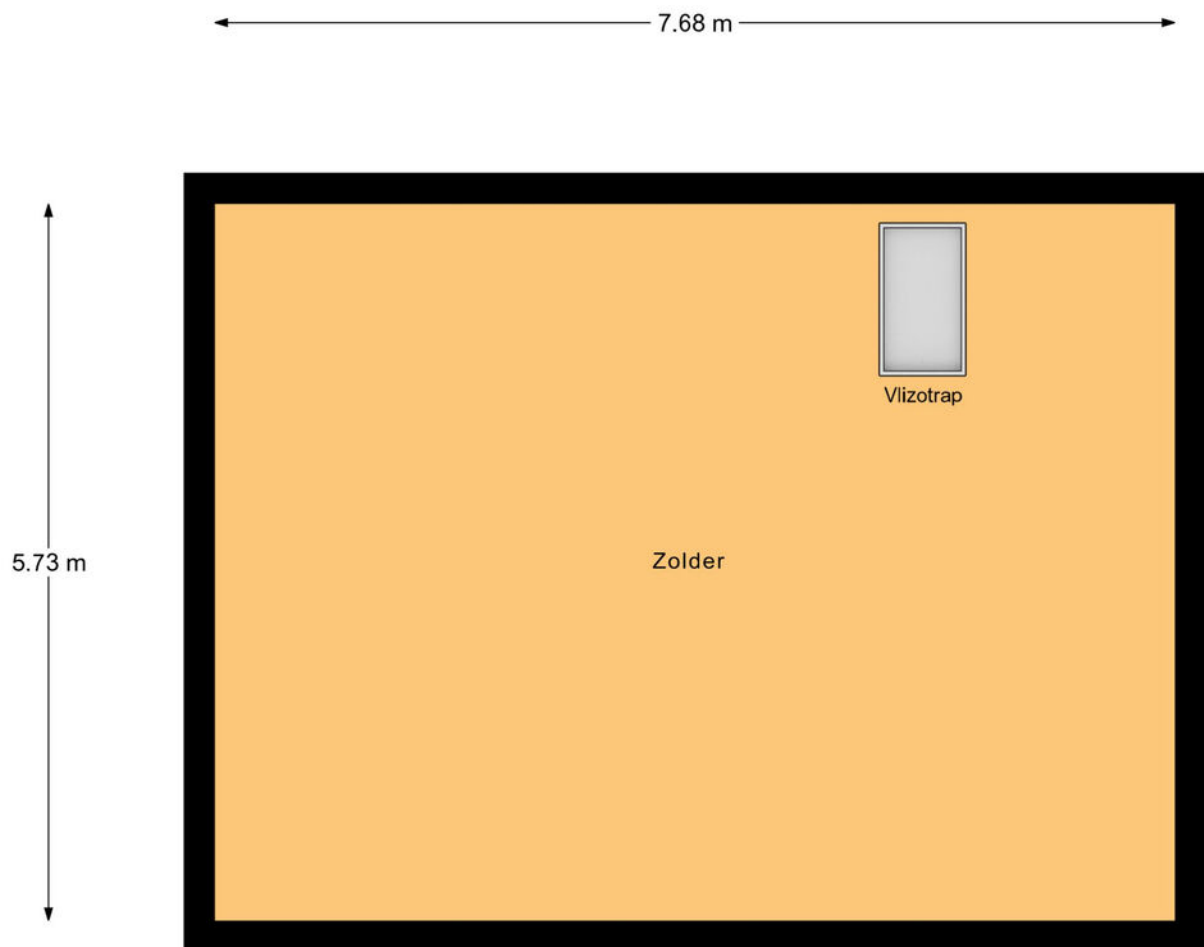


# Plattegrond - Begane grond



Begane Grond

# Plattegrond - Zolder



Zolder

# Tekening - Nieuwe pui



# 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**