

Objectinformatie

Winkelruimte

Te huur

**Valeriusstraat 92**

**DEN HAAG**



Winkelruimte te huur van in totaal circa 97,5 m<sup>2</sup> VVO, gelegen aan de Valeriusstraat 92 te Den Haag. De Valeriusstraat is een winkelstraat gelegen op de rand van de populaire wijken Duinoord en Statenkwartier, in het verlengde van de Frederik Hendriklaan. In de winkelstraat zijn diverse winkeliers gevestigd en er is een gevarieerd horeca-aanbod.

Aan de achterzijde van de winkelruimte is het mogelijk om te laden en lossen.

De winkelruimte kan met de naastgelegen ruimte (Valeriusstraat 90) worden uitgebreid tot in totaal circa 317 m<sup>2</sup> VVO.

### **Adres**

Valeriusstraat 92, 2517 HT te Den Haag.

### **Bereikbaarheid**

De bereikbaarheid is zowel met het eigen vervoer als openbaar vervoer goed. De haltes van diverse bus- en tramlijnen liggen in de directe nabijheid. De Valeriusstraat is goed bereikbaar via de doorgaande wegen van Den Haag.

### **Parkeren**

Langs de openbare weg zijn er voldoende, zowel betaalde als gratis, parkeerplaatsen aanwezig.

Daarnaast zijn er diverse mogelijkheden voor het stallen van (brom)fietsen.

### **Vloeroppervlak**

Winkelruimte en secundaire ruimte, in totaal circa 97,5 m<sup>2</sup> VVO, gelegen op de begane grond.

De winkelruimte kan met de naastgelegen ruimte (Valeriusstraat 90) worden uitgebreid tot in totaal circa 317 m<sup>2</sup> VVO.

### **Frontbreedte**

Circa 5 meter.

### **Gebruik**

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

### **Huurprijs**

€ 19.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## **BTW**

Verhuurder zal opteren voor een met BTW belaste verhuur, huurder verleent hiertoe zijn medewerking. Indien niet geopteerd kan worden voor BTW belaste verhuur, zal de huurprijs met een nader te bepalen bedrag worden verhoogd.

## **Indexering**

Jaarlijks, voor het eerst één (1) jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De volgens het bovenstaande geïndexeerde huurprijs zal nimmer lager zijn dan die van de voorafgaande huurjaren.

## **Servicekosten**

Niet van toepassing. Huurder dient voor eigen rekening en risico overeenkomsten te sluiten met de desbetreffende (nuts)bedrijven.

## **Bijdrage winkeliersvereniging / Bedrijveninvesteringszone (BIZ)**

Niet bekend.

## **Betalingen**

Per kalendermaand vooruit.

## **Opleveringsniveau / Staat van verhuur**

Verhuurd wordt uitsluitend het casco, maar in de winkelruimte zijn is volgende voorziening aangebracht:

- Sanitaire voorziening

Onderhoud en/of vervanging van deze voorzieningen zijn voor rekening en risico van huurder.

## **Huurtermijn**

5 jaar + verlengingsperiodes van steeds 5 jaar.

## **Zekerheidsstelling**

Onvoorwaardelijke bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief BTW.

### **Huurovereenkomst**

Huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW conform het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2012 vastgesteld, alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen en bijzondere bepalingen van verhuurder.

### **Energie label**

A.

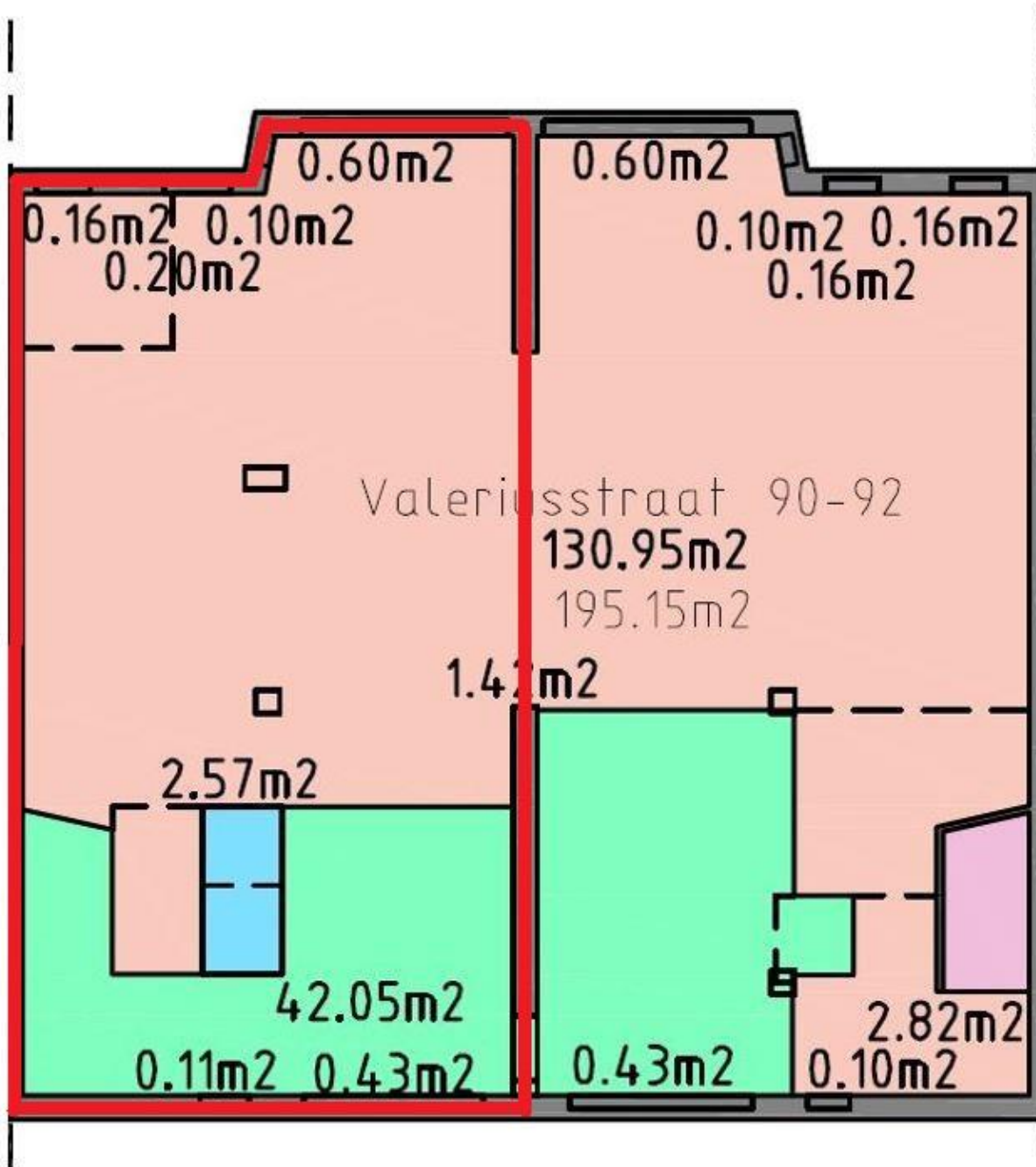
### **Vloerbelasting**

Maximale vloerbelasting is niet meer dan constructief toegestaan.

### **Aanvaarding**

In nader overleg.

Plattegrond



Foto's



## Locatiekaarten



### **Courtage**

Mocht door bemiddeling van Local Joe een transactie tot stand komen, zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

### **Informatie**

Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u zich wenden tot:

### **Local Joe**

Telefoonnummer: +31 (0) 85 30 33 485

E-mail: [info@localjoe.nl](mailto:info@localjoe.nl)

Website: [www.localjoe.nl](http://www.localjoe.nl)

### **Disclaimer**

Deze objectinformatie is met zorg samengesteld. Aan de verstrekte gegevens kan echter geen enkel recht worden ontleend en voor de juistheid ervan sluiten wij aansprakelijkheid uit. Deze objectinformatie mag niet worden beschouwd als aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder het voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.