

Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte met achterbouw
Prinsestraat 90a
“Hofkwartier”
te Den Haag



- Algemeen** : het betreft hier een appartementsrecht omvattende een winkelruimte op de begane grond met achterbouw. Het object verkeerd in een gedateerde staat en dient volledig intern te worden gerenoveerd. Eigenaar verkoopt onderhavig appartementsrecht “as is, where is”.
- Stand en ligging** : het object is gelegen in het Hofkwartier aan de Prinsestraat, een winkelstraat aan de rand van het winkelhart van Den Haag, welke straat wordt gekenmerkt door speciaalzaken op allerlei gebied alsmede door de aanwezigheid van diverse horecabedrijven.
- Adres** : Prinsestraat 90a te 2513 CG Den Haag.
- Kadastrale gegevens** :
- | | |
|----------------|--------------------------------|
| Gemeente | : 's-Gravenhage |
| Sectie | : C |
| Nummer | : 6084 |
| App. Index | : A-1 |
| Aandeel VVE | : 3/6 ^e |
| Bijdrage VVE | : slapende VVE (geen reserves) |
| Soort | : eigen grond |
| Bestemming DSO | : bedrijfsruimte |
| Bouwjaar | : 1899 |
| WOZ waarde | : € 300.000, -- |
| Bijzonderheden | : Rijks Beschermd Stadsgezicht |
- Zakelijke lasten 2019** :
- | | |
|------------------------------------|----------|
| Onroerende zaak belasting eigenaar | € 699,90 |
| Rioolrecht | € 144,10 |
- Metrage VVO** : in opdracht van de eigenaar is er een meetstaat NEN 2580 opgemaakt.
- | | |
|-------------------------------|--|
| kelder | 4,48 m ² p.m. |
| begane grond (niveau 0) | 60,50 m ² winkelruimte c.a. |
| begane grond (niveau – 60 cm) | 43,20 m ² winkelruimte |
| 1 ^e verdieping | 48,50 m ² winkelruimte |
| 2 ^e verdieping | 21,80 m ² opslagruimte |
| totaal | 178,48 m² |
- Metrage BVO** : het BVO metrage omvat 247,40 m².
- Energie label** : E.

- Bestemming** : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan St. Jacobskerk. Binnen dit plan staat het object aangeduid als “gemengd – 1” (artikel 6.1), waarbij de navolgende bestemmingen worden genoemd:
- a. detailhandel;
 - b. dienstverlening;
 - c. horeca “licht”
 - d. maatschappelijke doeleinden;
 - e. wonen;
 - f. hotel;
 - g. sport doeleinden;
 - h. kantoor.
- N.B.** het verdient aanbeveling, om ondanks deze omschrijvingen in het bestemmingsplan, het voorgenomen gebruik te toetsen bij de gemeente.
- Parkeergelegenheid** : dit object beschikt niet over parkeergelegenheid op eigen terrein. In de directe omgeving zijn in voldoende mate betaalde parkeermogelijkheden aanwezig.
- Opleveringsniveau** : in de huidige staat “as is, where is”.
- Koopvoorwaarden** :
- **koopsom** : € 279.500, -- kosten koper.
 - **B.T.W.** : het object valt niet in de B.T.W. – sfeer.
 - **overdracht** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
 - **notaris** : keuze koper.
 - **koopakte** : standaard NVM koopakte.
 - **waarborgsom** : 10 % waarborgsom binnen 14 dagen na wilsovereenstemming door koper te storten op derdenrekening van de notaris.

- **overige kenmerken** : de overige kenmerken zullen in de koop- c.q. overdrachtsakte worden omschreven, te weten:

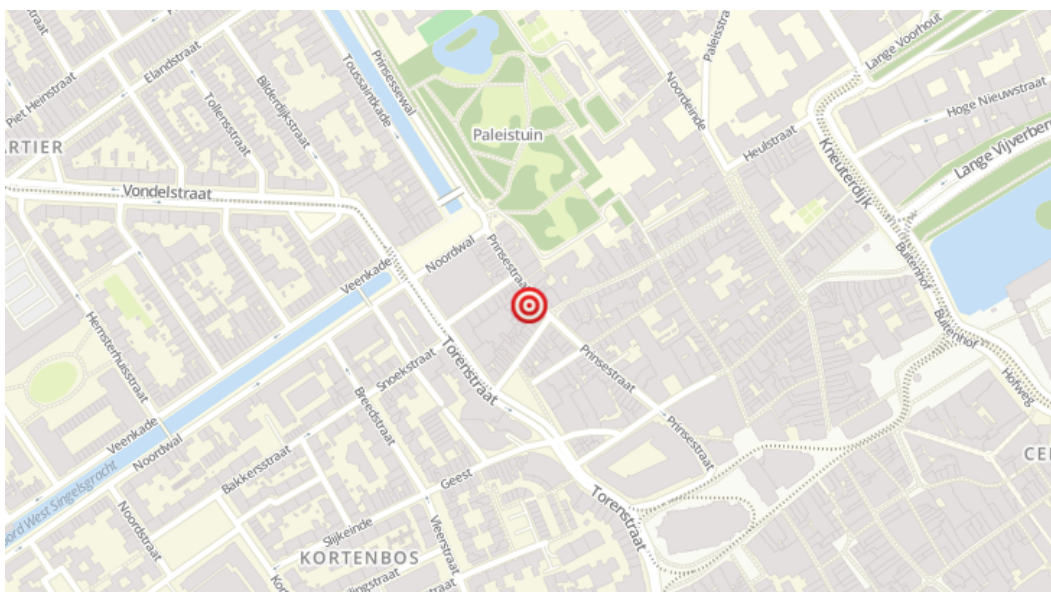
het is verkoper niet bekend dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt in onderhavig object, doch dit is gezien de ouderdom van het object wel mogelijk (asbestclausule van toepassing).

het is verkoper niet bekend dat er sprake is van bodemverontreiniging dan wel dat er sprake is van de aanwezigheid van een ondergrondse tank t.b.v. de opslag van vloeistoffen (milieuclausule van toepassing).

verkoper zijn geen voor het oog verborgen, doch aan verkoper bekende gebreken aan onderhavige onroerende zaak bekend anders dan die met het oog waarneembaar zijn (ouderdomsclausule van toepassing).

verkoper zijn geen eigendom belemmerende erfdienstbaarheden dan wel kwalitatieve verplichtingen, welke zouden kunnen rusten op onderhavige onroerende zaak bekend anders dan deze die mogelijk zijn omschreven in de akte van verkrijging.

verkoper zijn geen belemmeringen met betrekking tot het huidige gebruik en de bestemming van onderhavige onroerende zaak (winkelruimte) bekend.



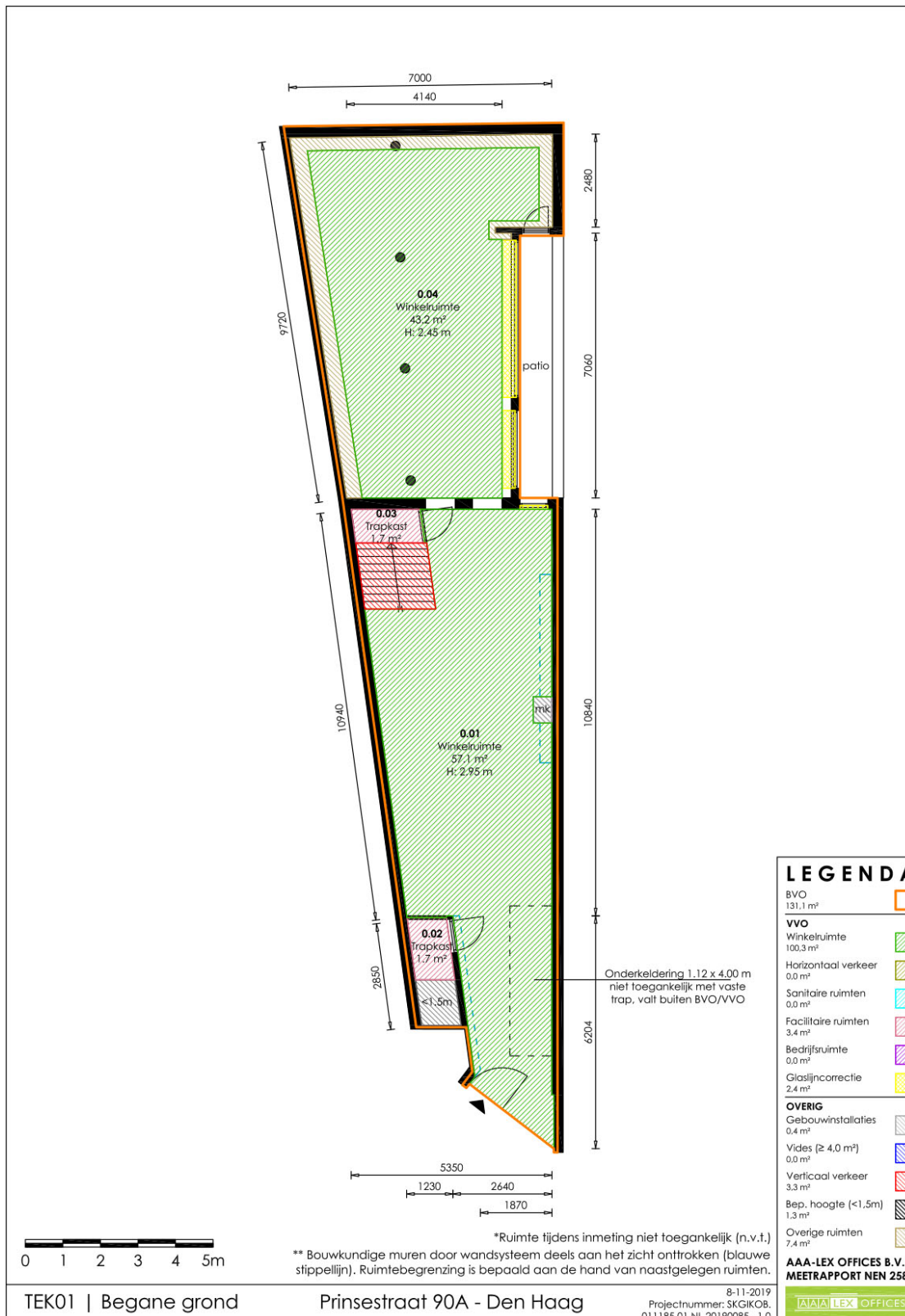
Courtage : mocht door bemiddeling van Reibestein en Partners Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

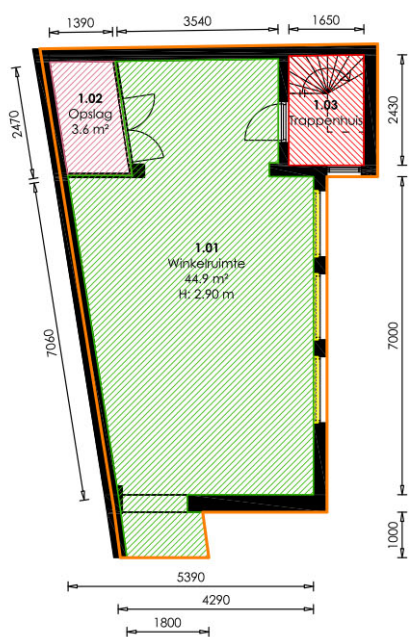
Inlichtingen en bezichtigingen : Reibestein en Partners Bedrijfshuisvesting
Stevinstraat 157
2587 ED Den Haag

telefoon : 070 - 331 97 99
e-mail : onno@reibestein.nl
internet : www.reibestein.nl
facebook : www.facebook.com/reibesteinenpartners

Disclaimer : alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en, ons inziens, uit betrouwbare bron afkomstig. Echter, ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.







0 1 2 3 4 5m

LEGENDA

BVO 61.4 m ²	
VVO	
Winkelruimte 44.9 m ²	
Horizontaal verkeer 0.0 m ²	
Sanitaire ruimten 0.0 m ²	
Facilitaire ruimten 3.6 m ²	
Bedrijfsruimte 0.0 m ²	
Glaslijncorrectie 0.4 m ²	
OVERIG	
Gebouwinstallaties 0.0 m ²	
Vides (≥ 4.0 m ²) 0.0 m ²	
Verticaal verkeer 4.0 m ²	
Bep. hoogte (<1.5m) 0.0 m ²	
Overige ruimten 0.0 m ²	

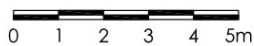
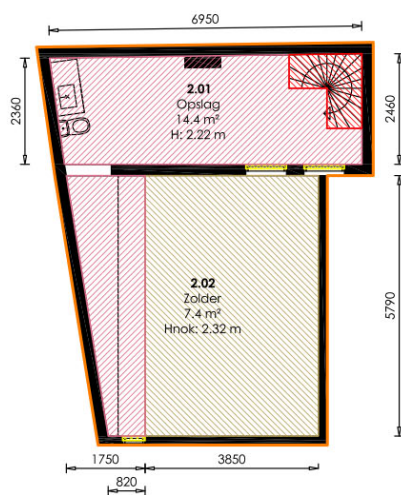
AAA-LEX OFFICES B.V.
MEETRAPPORT NEN 2580

TEK02 | 1e Verdieping

Prinsestraat 90A - Den Haag

8-11-2019
Projectnummer: SKGIKOB.
011185.01.NL.20190085 - 1.0





LEGENDA

BVO	54.9 m ²	
VVO		
Winkelruimte	0.0 m ²	
Horizontaal verkeer	0.0 m ²	
Sanitaire ruimten	0.0 m ²	
Facilitaire ruimten	21.8 m ²	
Bedrijfsruimte	0.0 m ²	
Glaslijncorrectie	0.3 m ²	
OVERIG		
Gebouwinstallaties	0.0 m ²	
Vides (≥ 4,0 m ²)	0.0 m ²	
1,9 m ²		
Bep. hoogte (<1,5m)	0.0 m ²	
Overige ruimten	22.3 m ²	

AAA-LEX OFFICES B.V.
MEETRAPPONT NEN 2580



TEK03 | 2e Verdieping

Prinsestraat 90A - Den Haag

8-11-2019
Projectnummer: SKGIKOB.
011185.01.NL.20190085 - 1.0