

# Betje Wolffstraat 140

2533 HT Den Haag

€ 4.600 /mnd



# Kenmerken

## Locatie

adres:	Betje Wolffstraat 140
postcode:	2533 HT
plaats:	Den Haag

## Basisinformatie

hoofdbestemming:	Winkel
bouwjaar:	1951
bouwtype:	bestaande bouw

## Financieel

huurprijs:	€ 4.600 /mnd
servicekosten (ex. BTW):	€ 17,04 /mnd
waarborgsom:	€ 13.800
BTW belast:	Ja

## Bouwkundig

onderhoud binnen:	Goed
onderhoud buiten:	Goed

## Winkelruimte

oppervlakte:	334,00 (m <sup>2</sup> vvo)
in units vanaf:	334,00 (m <sup>2</sup> vvo)
verkoopvloeroppervlakte	334 (m <sup>2</sup> )

:

bijdrage	Ja
winkeliersvereniging:	
aantal bouwlagen:	2
frontbreedte:	12.00 (m)
branchebeperking:	Ja
welstandsklasse:	B2

## Voorzieningen

Airconditioning  
Boiler(s)  
Brandblusmiddelen  
CV-installatie  
Kabelgoten  
Meterkast  
Pantry  
Pui  
Systeemplafond  
Toilet(groep)  
Verlichtingsarmaturen  
Vloerbedekking

## Locatie

NS station:	op 1500 m tot 2000 m
tramhalte:	op minder dan 500 m
restaurant:	op minder dan 500 m
winkel:	op minder dan 500 m

# Kaart



# Omschrijving

Op goede locatie in de wijk Moerwijk (stadsdeel Escamp) gelegen winkelruimte. De ruimte maakt deel uit van het winkelgebied "Betje Wolff", op korte afstand van het Zuiderpark. Het winkelgebied heeft een breed scala aan winkelruimten en voorziet in de behoefte van het winkelend publiek van de wijk (ca. 20.000 inwoners).

Aan de Betje Wolffstraat zijn zowel landelijke winkelketens zoals Albert Heijn, Wibra, ALDI, Gall&Gall en Etos als lokale ondernemers gevestigd zoals een slagerij, bakker, diverse kledingwinkels en wielershop.

De winkeliers van de Betje Wolffstraat zijn verenigd in een winkeliersvereniging.

## Object:

Het betreft een representatieve winkelruimte, groot ca. 334 m<sup>2</sup>, gelegen in een drukke winkelstraat. De winkelruimte ligt aan de voet van een appartementencomplex. Door het royale front van ca. 12 meter en de ligging direct aan het trottoir heeft de ruimte hoge attentiewaarde en goede etalagemogelijkheden.

## Parkeren

Parkeren op straat is gratis tot 18.00 uur.

## Vloeroppervlak:

Begane grond: ca. 275m<sup>2</sup>

Kelderruimte: ca. 59m<sup>2</sup>

Totaal: ca. 334m<sup>2</sup>

## Bestemming:

Conform opgave van het bestemmingsplan "Moerwijk van de gemeente Den Haag is de bestemming "Gemengd-1":

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca in de 'categorie licht' .

## Opleverniveau:

Casco, huidige staat, leeg en bezemschoon.

## Huurprijs:

€ 4.600,- per maand te vermeerderen met btw.

## Servicekosten

€ 17,04 per maand inclusief BTW, op voorschotbasis.

Huurder dient voor eigen rekening en risico overeenkomsten voor de levering van nutsvoorzieningen af te sluiten.

## Betaling:

Per maand vooruit.

## Omzetbelasting (BTW):

Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties in het gehuurde te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal er sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. In dat geval wordt de overeengekomen huurprijs verhoogd met een compensatie voor het door verhuurder ontstane financiële nadeel.

## Huurtermijn:

5 jaar + verlengingsperiodes van steeds 5 jaar.

## Opzegtermijn:

12 maanden voor expiratie huurovereenkomst

## Energie label

A.

## Zekerheidsstelling:

Waarborgsom ter grootte van minimaal 3 maanden bruto betalingsverplichting.

#### Huuraanpassing:

Jaarlijks, per 1 juli, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de CPI (consumentenprijsindex) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het CBS (centraal Bureau voor de statistiek).

#### Huurovereenkomst:

Huurovereenkomsten in de zin van art. 7:290 BW winkelruimte, naar het model vastgesteld door de Raad voor Onroerende zaken (ROZ) in december 2022 vastgesteld, alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen.

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.



# Foto's




























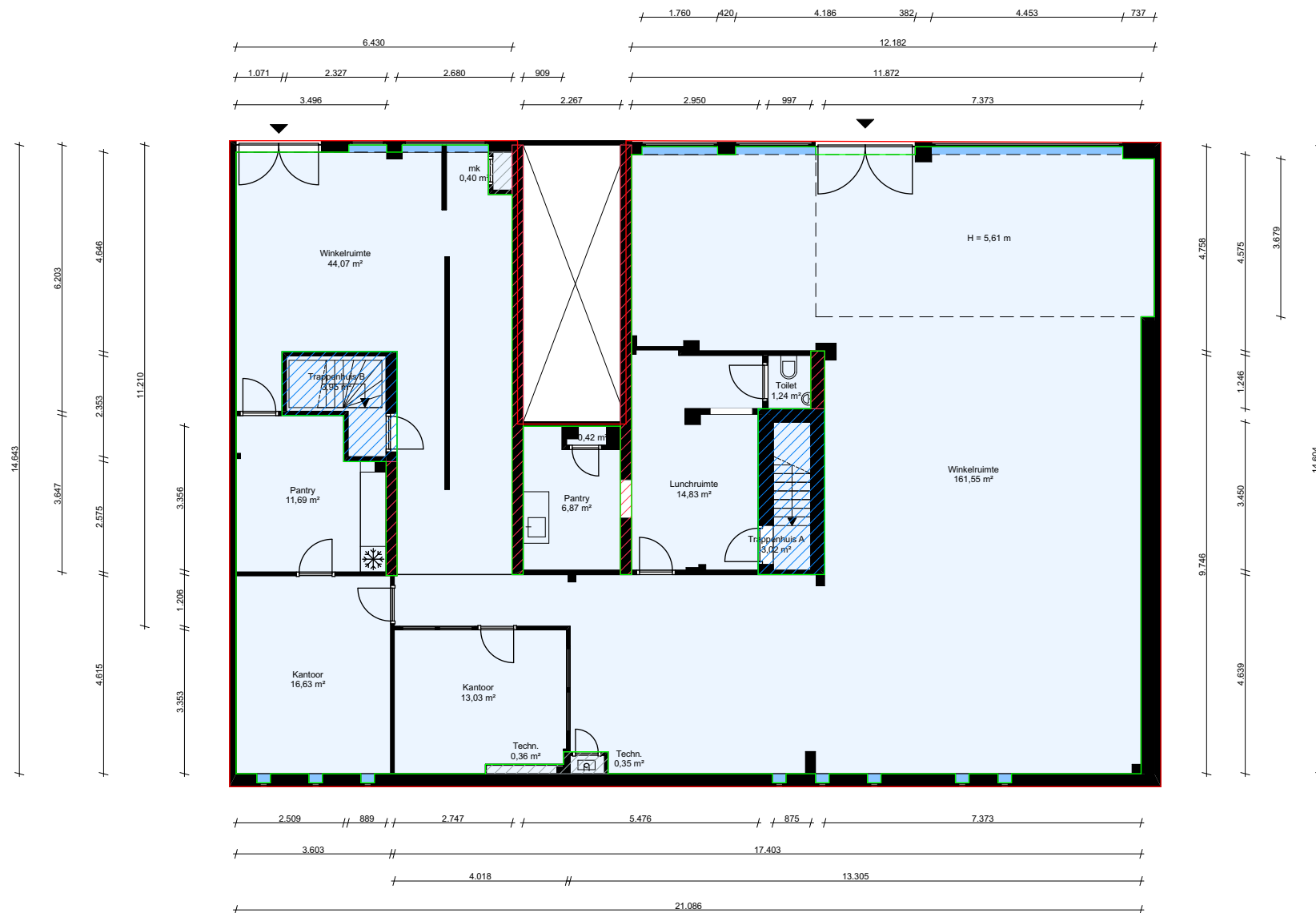






legenda

	Verhuurbaar vloeroppervlak (VVO)		Bruto vloeroppervlak (BVO)		oppervlakte ≥ 0,5 m²		Kast		GH	Gashaard		Openhaard	
	Verticaal verkeer		Netto vloeroppervlak (NVO) m² staan vermeld in de ruimte		Draagmuren		CV		Dakraam				
	Techn. ruimte		Netto hoogte <1,50 m		Gebouw gebonden buitenruimte (GGB)		Wasmachine		Droger	N.T.	Ruimte niet toegankelijk		Raam hoger dan 1,50 m vanaf vloer




















Betje Wolffstraat 140 | Den Haag | Begane grond | NVO = 278 m² | VVO = 275 m² | BVO = 310 m² | Geb. geb. buitenruimte = 0,00 m² | H = 2,95- 5,61 m

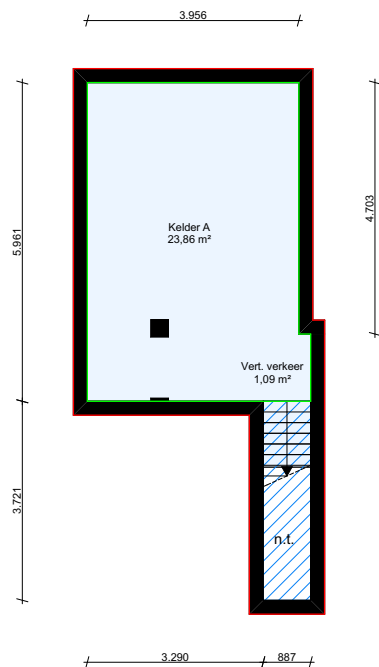
Deze meting is conform NEN 2580. De NVO betreft de oppervlakte gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingconstructies van de afzonderlijke ruimten. Bij de VVO wordt waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingconstructie. Bij raamopeningen wordt gemeten tot aan binnenzijde glas (glaslijncorrectie). BVO is indicatief.

Draagconstructie wordt op locatie naar eigen inzicht bepaald en kan dus afwijken van de werkelijkheid. Wanneer er concrete informatie over dragende constructies is verstrekt zullen wij dit verwerken in de berekeningen.

Ondanks een zorgvuldige verwerking van gegevens kunnen er geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend. (Maatvoering in millimeters)

legenda

	Verhuurbaar vloeroppervlak (VVO)		Bruto vloeroppervlak (BVO)		oppervlakte ≥ 0,5 m²		Kast		GH	Gashaard		OH	Openhaard
	Verticaal verkeer		Netto vloeroppervlak (NVO) m² staan vermeld in de ruimte		Draagmuren		CV		N.T.	Ruimte niet toegankelijk		HR	Raam hoger dan 1,50 m vanaf vloer
	Techn. ruimte		Netto hoogte <1,50 m		Gebouw gebonden buitenruimte (GGB)		Wasmachine						
							Droger						






















Betje Wolffstraat 140 | Den Haag | Kelder A | NVO = 25,0 m² | VVO = 23,9 m² | BVO = 34,6 m² | Geb. geb. buitenruimte = 0,00 m² | H = 2,32 m

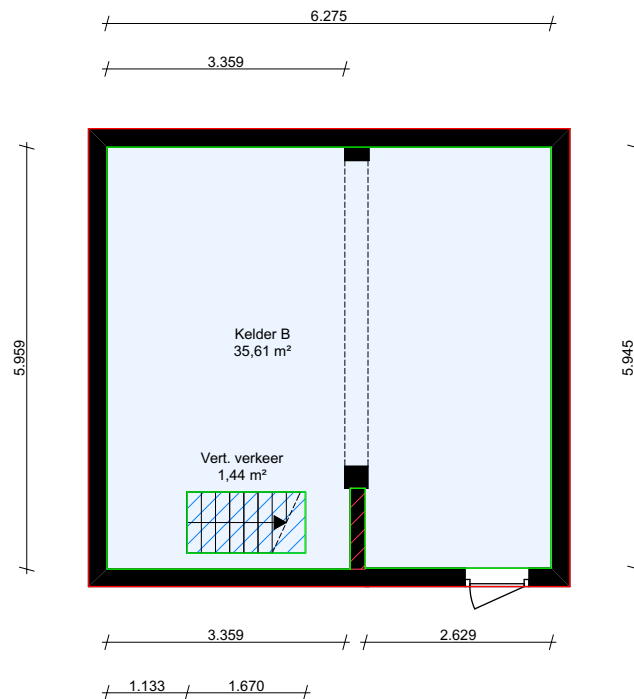
Deze meting is conform NEN 2580. De NVO betreft de oppervlakte gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten.  
Bij de VVO wordt waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie. Bij raamopeningen wordt gemeten tot aan binnenzijde glas (glaslijncorrectie).  
BVO is indicatief.

Draagconstructie wordt op locatie naar eigen inzicht bepaald en kan dus afwijken van de werkelijkheid  
Wanneer er concrete informatie over dragende constructies is verstrekt zullen wij dit verwerken in de berekeningen.

Ondanks een zorgvuldige verwerking van gegevens kunnen er geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend. (Maatvoering in millimeters)

Legenda

	Verhuurbaar vloeroppervlak (VVO)		Bruto vloeroppervlak (BVO)		oppervlakte $\geq 0,5 \text{ m}^2$		Kast		Gashaard		Openhaard
	Verticaal verkeer		Netto vloeroppervlak (NVO) $\text{m}^2$ staan vermeld in de ruimte		Draagmuren		CV		Dakraam		Vlizo
	Techn. ruimte		Netto hoogte <math>< 1,50 \text{ m}</math>		Gebouw gebonden buitenruimte (GGB)		Wasmachine		Ruimte niet toegankelijk		Raam hoger dan 1,50 m vanaf vloer
							Droger				



Betje Wolffstraat 140 | Den Haag | Kelder B | NVO = 37,1 m² | VVO = 35,7 m² | BVO = 43,9 m² | Geb. geb. buitenruimte = 0,00 m² | H = 2,33 m

Deze meting is conform NEN 2580. De NVO betreft de oppervlakte gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten. Bij de VVO wordt waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie. Bij raamopeningen wordt gemeten tot aan binnenzijde glas (glaslijncorrectie). BVO is indicatief.

Draagconstructie wordt op locatie naar eigen inzicht bepaald en kan dus afwijken van de werkelijkheid. Wanneer er concrete informatie over dragende constructies is verstrekt zullen wij dit verwerken in de berekeningen.

Ondanks een zorgvuldige verwerking van gegevens kunnen er geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend. (Maatvoering in millimeters)



# Algemene informatie

## Meer informatie en bezichtigen

Bij de verkoop/verhuur van dit object maakt **Staedion** gebruik van de diensten van CorpoBOG. Bij de presentatie van dit object zul je CorpoBOG daarom regelmatig tegen kunnen komen. Indien je meer informatie van dit object wenst, of dit object wilt bezichtigen kun je rechtstreeks contact opnemen met **Staedion** op telefoonnummer **088 - 242 30 00** of per mail **bog@staedion.nl**.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.