



RV&C VASTGOEDADVISEURS

## TE HUUR WINKELRUIMTE

HAAGSCHE BLUF 12  
DEN HAAG



### Vloeroppervlak

Winkelruimte en secundaire ruimte,  
totaal circa 122 m<sup>2</sup> gelegen op de  
begane grond en  
60 m<sup>2</sup> in de kelder.

Frontbreedte  
Circa 15 meter

Huurprijs  
€ 3.250,00 per maand te  
vermeerderen met BTW

Energie label A



RV&C VASTGOEDADVISEURS

HAAGSCHE BLUF 12  
DEN HAAG



### Algemeen

De winkelruimte ligt in de het winkelgebied Haagsche Bluf. Haagsche Bluf is een luxe winkelgebied midden in het centrum van Den Haag vol botsende architectuurstijlen waar historische materialen uit de hele wereld verwerkt zijn tot één geheel. In de Haagsche Bluf zijn diverse winkels en speciaalzaken waaronder COS, Suitable, & Other Stories, en Holland and Barret deze zijn gevestigd in prachtige historische panden met replica gevels, gekopieerd van monumentale panden uit Den Haag en Delft.

Daarnaast zijn er diverse horeca ondernemingen zoals er het Grand Café Haagsche Bluf, met zijn unieke dakterrassen, Loetje, het prachtige Boutique Hotel The Collector en de Foodhallen met maar liefst 12 verschillende restaurants.

### Gebruik

Uit het vigerende bestemmingsplan St. Jacobskerk blijkt dat de onderhavige unit staat aangeduid als "gemengd 1" waardoor de volgende bestemmingen mogelijk zijn: detailhandel;

- ✓ detailhandel
- ✓ dienstverlening;
- ✓ horeca "licht";

### Vloeroppervlak

Winkelruimte en secundaire ruimte, totaal circa 122 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond en 60 m<sup>2</sup> in de kelder.



HAAGSCHE BLUF 12  
DEN HAAG

RV&C VASTGOEDADVISEURS



Oplevering / Staat van verhuurde

Verhuurd wordt uitsluitend het casco, de winkelruimte wordt opgeleverd in huidige staat met onder meer:

- CV installatie met radiatoren;
- pantry;
- sanitaire voorziening.

Onderhoud, reparatie en vervanging van deze zaken en voorzieningen zijn voor rekening en risico van huurder. Bij het einde van de huur dient het gehuurde te worden opgeleverd in de staat waarin huurder het heeft ontvangen, tenzij anders door partijen schriftelijk is overeengekomen.

Huurprijs

€ 3.250,00 per maand te vermeerderen met BTW.

BTW

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

Huurbetaling

Per maand vooruit via een doorlopende automatische

Zekerheidsstelling

Bankgarantie, ter grootte van 3 kalendermaanden huur, te vermeerderen met de verschuldigde BTW en nader overeen te komen servicekosten. goedgeheid huurder kan verhuurder ten aanzien van **de zekerheidsstelling aanvullende voorwaarden stellen.**



RV&C VASTGOEDADVISEURS

HAAGSCHE BLUF 12  
DEN HAAG



Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijscijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten

€ 45,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW

Promotiekosten

€ 15,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW

Aanvaarding

Per Direct.

Huurovereenkomst

Op basis ROZ model winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW .

Vloerbelasting

Maximale vloerbelasting is niet meer dan

Parkeren

Rondom de Haagsche Bluf zijn vier parkeergarages

Q-Park City Parking  
Q-Park Torengarage  
Q-Park Grote markt  
Q-Park Veerkaden



HAAGSCHE BLUF 12  
DEN HAAG

Energielabel

Voorbehoud verhuurder

Courtage

Disclaimer:

Contact

## RV&C VASTGOEDADVISEURS

**Energielabel gebouw**

Algemeen conform de Regeling energiegelabel gebouwen.  
Het besparingspotentieel

**A**  
(zie beschrijving in bijlage)

**Dit gebouw**

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.  
Haagsche Bluf 12  
Woningfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

|                         |                |                               |
|-------------------------|----------------|-------------------------------|
| Gebruiksoppervlakte     | Naam adviseur  | Adviesbedrijf                 |
| 198,0 m <sup>2</sup>    | D.C. Koozen    | ADFCOM vastgoedadviseurs B.V. |
| Opname datum            | Examennummer   | Inschrijfnummer               |
| 25-06-2019              | 5300           | EPGD019-07                    |
| Energielabel geldig tot | Handtekening   | Kaafnummer                    |
| 25-06-2029              | [Handtekening] | 61085239                      |
| Afnamenummer            |                |                               |
| 98019007                |                |                               |

Staat (zie bijlage)  
Haagsche Bluf  
Nummertoevoeging  
12  
Postcode  
2511 CS  
Woonplaats  
1-Groenplaats  
Vrijnummer gebouw

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwen?  Ja  
Ander representatief gebouw of gebouwen:

**Standaard energiegebruik voor dit gebouw**

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, geventilatie, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (inclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgedrukt naar equivalent (kWh/m<sup>2</sup>) gas (0,3412) en warmte (0,8600).
- De CO<sub>2</sub> emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

**722,4 MJ/m<sup>2</sup>**  
(160 kWh/m<sup>2</sup>)  
**51,3 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub> emissie)  
45,9 kWh/m<sup>2</sup> (verwarming)  
6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (gas)  
6,3 GJ/m<sup>2</sup> (warmte)

A

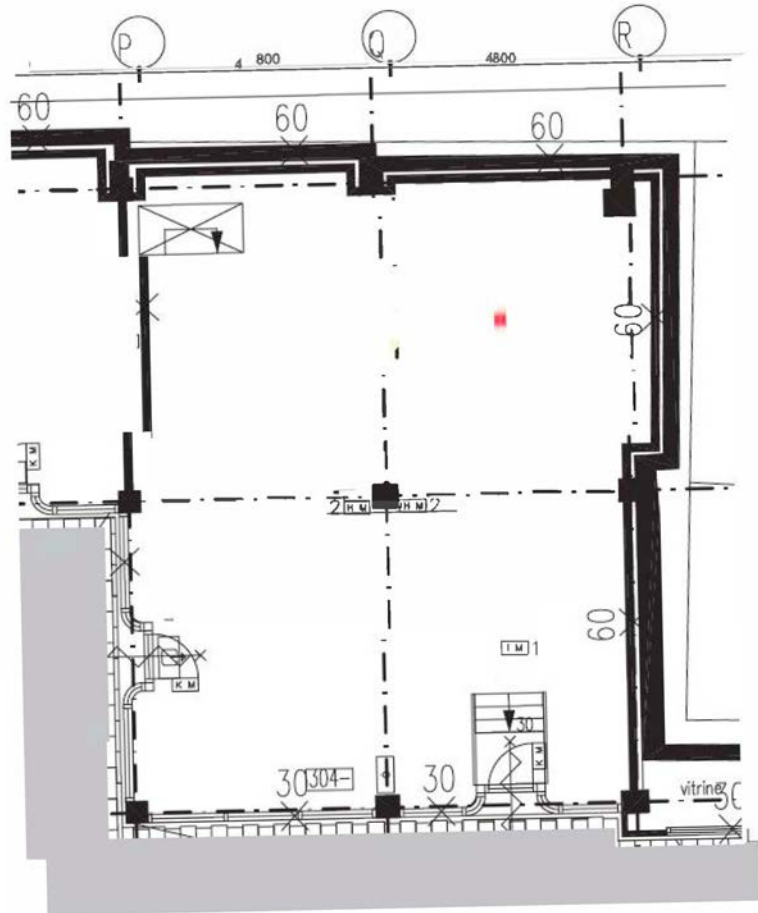
Voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een hem conveniërend verhaalsrapport van huurder dan wel een hem conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.

Mocht door bemiddeling van RV&C VASTGOEDADVISEURS een transactie tot stand komen, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

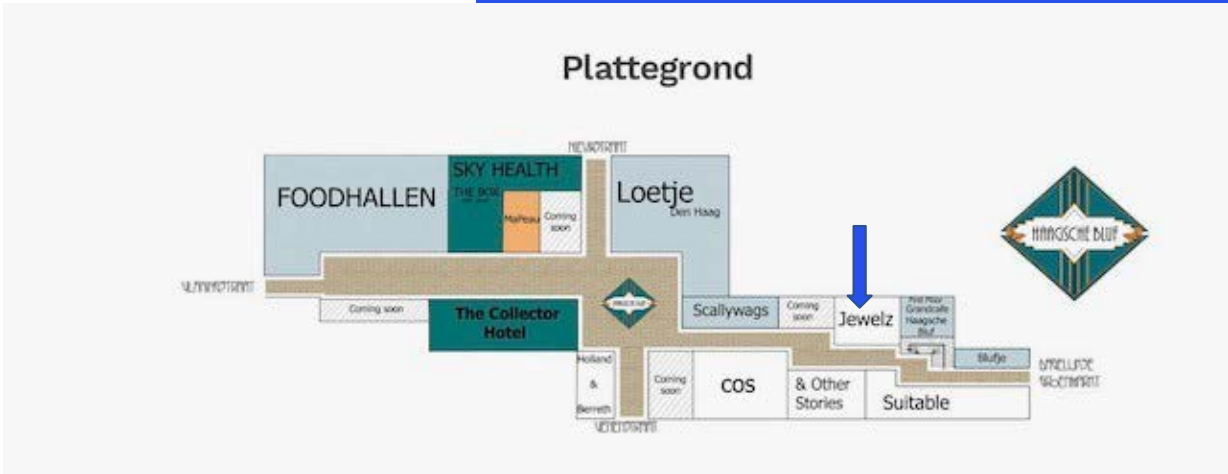
Deze objectinformatie is met zorg samengesteld. Aan de verstrekte gegevens kan echter geen enkel recht worden ontleend en voor de juistheid ervan sluiten wij aansprakelijkheid uit. Deze objectinformatie mag niet worden beschouwd als aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder het voorbehoud van goedkeuring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

Contactpersoon:  
Frank van Rookhuijzen RM  
RV&C VASTGOEDADVISEURS

Parkweg 221, Voorburg, 2271 BB  
T. + 31 (0) 70 335 24 29  
M. + 31 (0) 6 470 47 644  
E. fvanrookhuijzen@rvenc.nl  
W. [www.rvenc.nl](http://www.rvenc.nl)



Begane grond



Overzicht Haagsche Bluf