



## Beleggingspand Den Haag

Leyweg 633  
2545 GK Den Haag, Zuid-Holland.

● Verkocht € 249.000,- K.K.

Deze belegging betreft een winkelpand gelegen in het bekende winkelcentrum "Leyweg" te Den Haag.

De winkelruimte van totaal ca. 85 m<sup>2</sup> VVO is verdeeld over ca. 60 m<sup>2</sup> winkelruimte op de begane grond, achterliggend toilet, achteringang en een trap naar de ca. 25 m<sup>2</sup> grote kelderruimte met opslagruimte, pantry en kantoor.

Uitstekende zichtlocatie en mooie centrale ligging op de winkelpromenade.

De bedrijfsruimte bestaat uit een betonskelet onderbouw in combinatie met traditioneel metselwerk, betonnen vloeren, kunststof kozijnen met dubbele beglazing, dubbele openslaande deuren, warmtegordijn, airconditioning, systeemplafonds met in- en opbouw lichtarmaturen, alarm, beveiligingsrolluiken e.d.

Op de Leyweg is een grote parkeergarage aanwezig alsmede openbare (betaal) parkeerplaatsen in de directe omgeving.

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.*

## Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Winkelpand
Laatste wijziging	woensdag 28 december 2016

## Pandinformatie

<b>Vloeroppervlakte</b>	Totale vloeroppervlakte ca. 90 m <sup>2</sup> (BVO), verdeeld over twee bouwlagen, als volgt: - begane grond: ca. 60 m <sup>2</sup> winkelruimte en toilet met fonteintje; - kelder: ca. 25 m <sup>2</sup> opslagruimte met pantry en kantoor.
<b>Kadastraal</b>	Gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 1713 A40.
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	1965
<b>Bereikbaarheid</b>	Uitstekend! Zowel met eigen als het openbaar vervoer, direct aangesloten op de uitvalswegen Melis Stokelaan en Meppelweg richting A4 (Den Haag) en A20 (Rotterdam).

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
<b>Huurgegevens</b>	<b>Huurder:</b> Ingangsdatum: 16 april 2008 Huurperiode: 5 jaar Verlengingsperiode: telkens 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 16 april 2018 Huurprijs: € 31.500,- excl. btw per jaar  De huurder is rechtstreeks contractant met nutsbedrijven en zal de kosten voor levering en verbruik van gas, water en elektriciteit, rechtstreeks voldoen.
<b>Huurders</b>	Telfort - Telecombranche <a href="#">website</a>
<b>Indexering (toelichting)</b>	Ja, jaarlijks.

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	€ 31.500,- excl. btw per jaar.
<b>Koopsom</b>	€ 249.000,- K.K.
<b>Factor</b>	7,9

## Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 28 december 2016 om 8:11 uur.  
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.  
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.  
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

## Aanvullende informatie

### Technische voorzieningen

- CV Ketel Nefit Ecomline HR in combinatie met radiatoren;
- mechanische ventilatie;
- airco-unit Mitsubishi;
- warmtegordijn type Gelu;
- pantry met boiler Daalderop;
- beveiligingsrolluiken;
- uitgebreide elektrische installatie 18 groepen met aardlekschakelaars;
- alarminstallatie;
- camerabeveiliging.

### Vereniging van Eigenaren

- Verplicht lidmaatschap VvE, bijdrage € 30,00 per kwartaal.
- Erfpacht Canon: € 104,50 per jaar.

### Algemeen:

Gemeente 's-Gravenhage  
Internet: [www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)  
Inwoners: 510.000  
Oppervlakte: 98 km<sup>2</sup>

---

## Contact

### Aanbieder

### Beleggingspanden.nl

Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf  
Business Development  
Telefoon: 030 - 225 31 12  
Fax: 030 - 225 80 23

---

## Foto's



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*

[www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)