

Bijlage 5

Beschrijving van het gehuurde

Het betreft een horecagelegenheid, plaatselijk bekend als Boslaan 12 te Den Haag, kadastraal bekend als gemeente Den Haag, sectie P, nummer 10604

Object omschrijving

Begane grond

Entree met MIVA toilet en publiekelijk toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en een garderobe. De toiletten worden in de bouwteamfase uitgebreid met 2 extra publiekelijk toiletten. Vanuit de entree is een doorloop naar de open restaurant ruimte waarin centraal de bar is gepositioneerd. Vanuit de horeca is er toegang tot het terras via de openslaande deuren in de buitengevel. De bedrijfskeuken is gesitueerd in een afgesloten ruimte met werkkast onder de verdiepingstrap. Het gehuurde beschikt niet over parkeervoorzieningen voor zowel de gasten als het horeca personeel.

1^e verdieping

Op de eerste verdieping is de technische ruimte gesitueerd met de opstelling van de gebouwinstallaties, 2 stuks vergaderruimte en een toilet. De gehele eerste verdieping is in eigen gebruik van Staatsbosbeheer.

Technische beschrijving

Het gehuurde maakt onderdeel uit van een groter gebouw dat in hoofdzaak is opgetrokken uit een hoofdconstructie van hout, met een op palen gefundeerde vloerconstructie bestaande uit staal, hout en een droogbouwsysteem. De gevels zijn opgetrokken in hout en voorzien van aluminium gevelkozijnen met triple glas. De dakconstructie is opgetrokken in een houten constructie en is voorzien van een aluminium felsdak. Het object wordt verwarmd middels een warmte pomp installatie in combinatie met een WTW installatie. De afgifte van de warmte vindt plaats door vloerverwarming / convectoren.

Bouwkundige staat

Nieuwbouw (verwachte oplevering Q3 2027)

Onderhoudsstaat

Nieuwbouw (verwachte oplevering Q3 2027)

Geldende bestemming

Het gehuurde is bestemd om te worden gebruikt als horeca- en bijeenkomstruimte(s) met openbare toiletvoorzieningen, zover passend binnen de in het omgevings- en bestemmingsplan van de gemeente 's-Gravenhage aangegeven bestemming en vigerende vergunning welke op dit moment in de afrondende fase zit. Geldende bestemming: 'Groen' en 'Bedrijf' met horeca categorie 'lichte horeca' met maatwerk genoemde voorschriften onder voorbehoud van mogelijke wijzigingen naar aanleiding van definitief besluit.

Verhuurder geeft met inachtneming van de vigerende bestemming het gehuurde uit aan huurder voor dag horeca waar er plaatse bereide maaltijden, dranken en etenswaarde verstrekt kunnen worden, waarbij alcoholische dranken slechts ondersteunend aan de maaltijd worden geschonken en nadruk ligt op dag horeca met verstrekking van koffie/thee, koek/taart, brunch, lunch, high tea, aperitief en eventueel aanvullende eenvoudige/vroeg diner. Aanvragen van huurder voor wijziging ten behoeve van andere productcategorieën dan hiervoor genoemd zullen worden afgewezen.