

Objectinformatie

Winkelruimte

Te Huur

**Noordeinde 45**

**DEN HAAG**



Winkelruimte in Den Haag te huur van ca. 92 m<sup>2</sup> BVO. De winkelruimte is uitstekend gelegen in dé winkelstraat van het Hofkwartier. Het Noordeinde maakt deel uit van het chique 'Royal Shopping District The Hague' (Hoogstraat, Noordeinde, Plaats). De naam van dit winkelgebied en het buurtschap ontleent zich uiteraard aan het werkpaleis van Koning Willem Alexander. Dit zeer centraal gelegen en exclusieve winkelgebied biedt een zeer gevarieerd winkelaanbod met diverse (inter)nationaal opererende winkelketens zoals Caroline Biss, Marina Rinaldi en Wolford, maar ook de regionale en lokale ondernemers zijn er gevestigd. Daarnaast zijn er diverse horecagelegenheden te vinden en uiteraard de welbekende galleries.

### **Adres**

Noordeinde 45, 2514 GC te Den Haag.

### **Bereikbaarheid**

#### *Eigen vervoer*

De ligging nabij de Centrumring geeft een directe verbinding met het Rijkswegennet, via de Parkstraat, Mauritskade, Koningskade en de Zuid-Hollandlaan. De A12 richting Utrecht en de A4 richting Amsterdam/Rotterdam zijn beschikbaar via de Utrechtse Baan.

#### *Openbaar vervoer*

Op loopafstand bevinden zich diverse tram- en bushaltes met aansluiting op het NS Centraal Station.

### **Parkeren**

Langs de openbare weg zijn er in redelijke mate, betaalde, parkeerplaatsen aanwezig.

Daarnaast zijn er diverse mogelijkheden voor het stallen van (brom)fietsen.

### **Vloeroppervlak**

De winkelruimte en secundaire ruimte, zijnde ca. 92 m<sup>2</sup> BVO gelegen op de begane grond. Daarnaast is er een achtergelegen buitenruimte van ca. 48 m<sup>2</sup>.

### **Frontbreedte**

Circa 3,5 meter.

### **Gebruik**

Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt als winkelruimte in de zin van artikel 7:290 BW.

### **Huurprijs**

€ 3.500,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## **BTW**

Verhuurder zal opteren voor een met BTW belaste verhuur, huurder verleent hiertoe zijn medewerking.

Huurder verklaart het gehuurde gedurende de volledige duur van de huurovereenkomst blijvend voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum percentage te gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW. Indien huurder niet (meer) voldoet aan de criteria voor een met BTW belaste huurprijs of het optieverzoek door de inspecteur der belastingen niet wordt ingewilligd of wordt ingetrokken zal het gehele door verhuurder te lijden financiële nadeel door huurder worden gecompenseerd, overeenkomstig ter zake in de huurovereenkomst op te nemen bijzondere bepalingen.

## **Indexering**

Jaarlijks, voor het eerst één (01) jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De volgens het bovenstaande geïndexeerde huurprijs zal nimmer lager zijn dan die van de voorafgaande huurjaren.

## **Servicekosten**

Niet van toepassing. Huurder dient voor eigen rekening en risico overeenkomsten te sluiten met de desbetreffende (nuts)bedrijven.

## **Bijdrage winkeliersvereniging / promotiekosten**

Niet van toepassing.

## **Bedrijveninvesteringszone (BIZ)**

Het Noordeinde is een Bedrijveninvesteringszone (BIZ). Zie voor meer informatie <https://www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/ondernemen/bedrijveninvesteringszone-biz.htm>

## **Betalingen**

Per kalenderkwartaal vooruit.

## **Opleveringsniveau / Staat van verhuur**

De winkelruimte wordt casco verhuurd, doch mede door voorgaande huurder(s) zijn diverse voorzieningen in het gehuurde aangebracht. Oplevering zal da nook plaatsvinden in huidige staat.

Onderhoud en/of vervanging van deze 'om niet' ter beschikking gestelde zaken zijn voor rekening van huurder. Bij het einde van de huur dient het gehuurde in casco staat te worden opgeleverd, tenzij anders door partijen schriftelijk is overeengekomen.

## **Huurtermijn**

5 jaar + een verlengingsperiode van telkens 5 jaar.

### **Zekerheidsstelling**

Onvoorwaardelijke bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur, inclusief BTW. Afhankelijk van de goedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidsstelling aanvullende voorwaarden stellen.

### **Huurovereenkomst**

Huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW conform het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2012 vastgesteld, alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen en bijzondere bepalingen van verhuurder.

### **Energie label**

Nog niet bekend.

### **Vloerbelasting**

Maximale vloerbelasting is niet meer dan constructief toegestaan.

### **Aanvaarding**

In nader overleg.

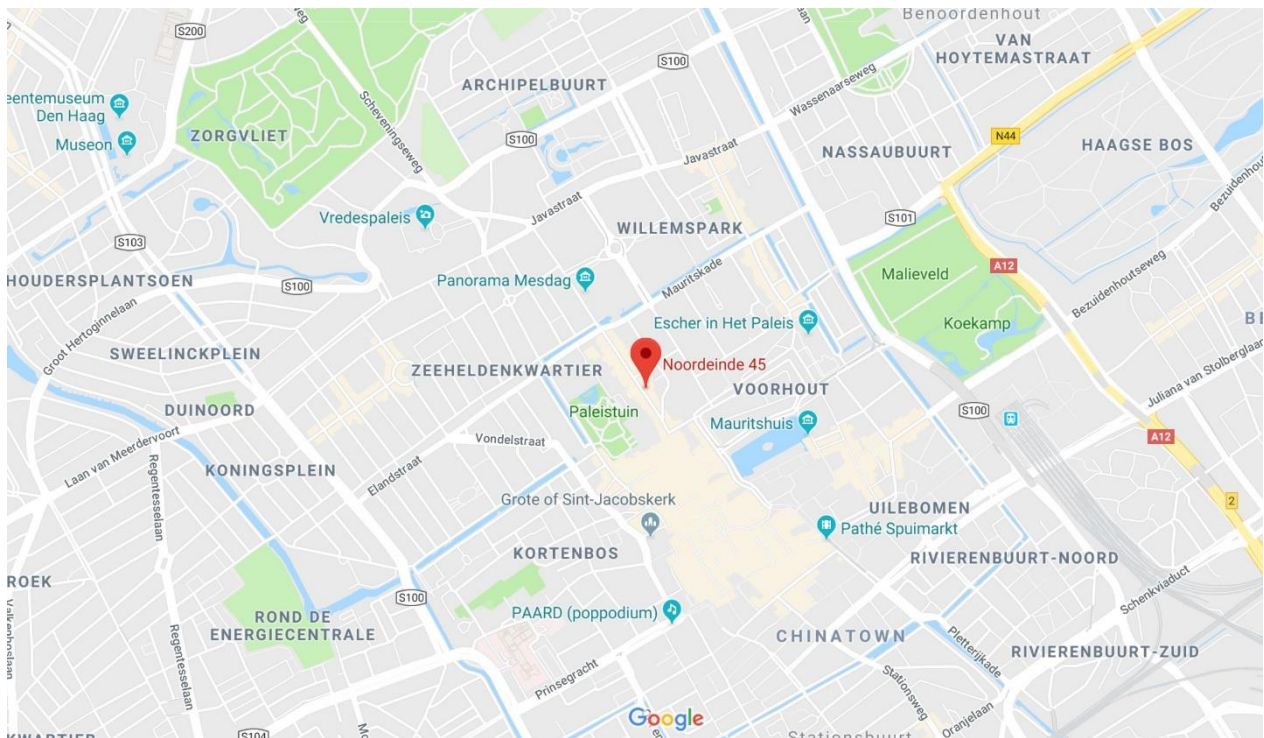
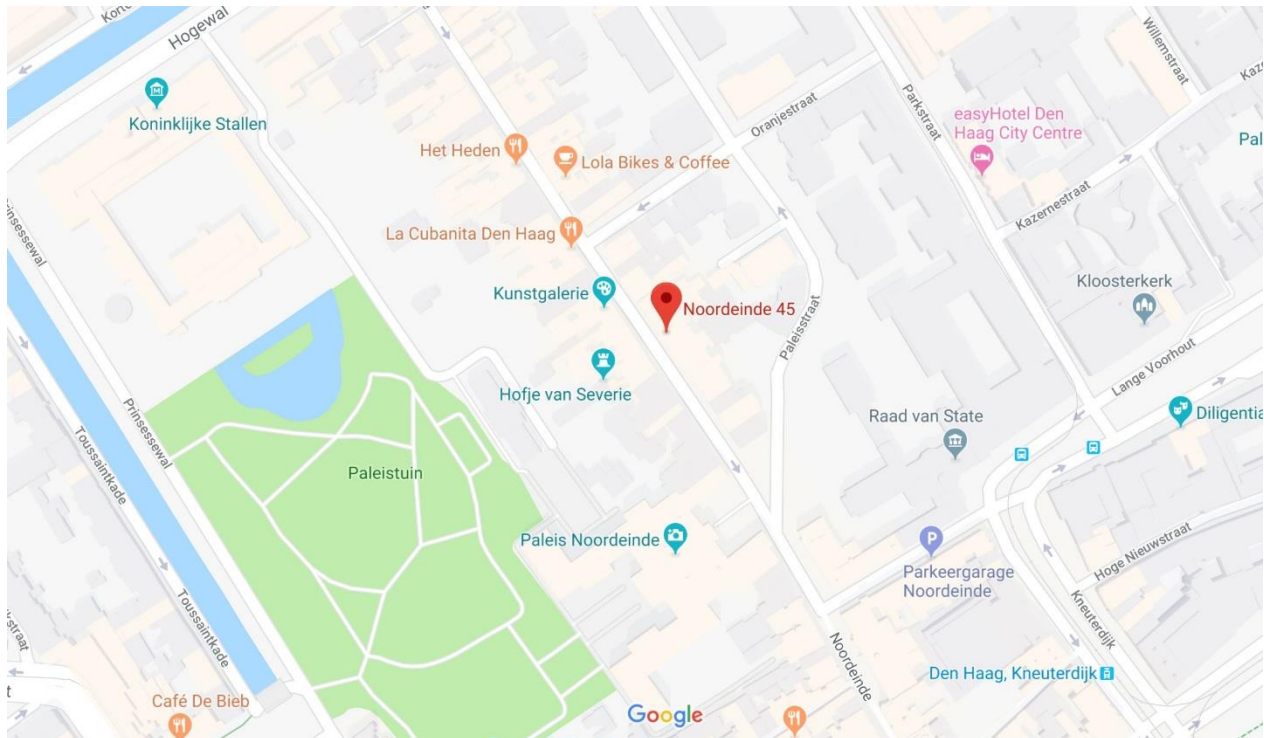
Foto's







## Locatiekaarten





## **Courtage**

Mocht door bemiddeling van Local Joe een transactie tot stand komen, zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

## **Informatie**

Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u zich wenden tot:

*Local Joe*

Telefoonnummer: +31 (0) 85 30 33 485

E-mail: [info@localjoe.nl](mailto:info@localjoe.nl)

Website: [www.localjoe.nl](http://www.localjoe.nl)

## **Disclaimer**

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder het voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. De gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de verstrekte gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, behoudens voor zover onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering in een voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.