

Objectinformatie

Winkelruimte

Te Huur

**Nieuwstraat 6H**

**Den Haag**



Winkelruimte te huur van ca. 45 m<sup>2</sup> BVO gelegen in het kernwinkelgebied van Den Haag, tussen de Vlamingstraat en de Dagelijkse Groenmarkt. In de Vlamingstraat zijn naast vele lokale winkeliers landelijke partijen gevestigd als New Yorker, Shoeby, Sneakers, Bakkerij Bart, The Athlete's Foot en Zeeman.

### **Adres**

Nieuwstraat 6H, 2511 AV te Den Haag

### **Bereikbaarheid**

De bereikbaarheid is zowel met het eigen vervoer als openbaar vervoer goed te noemen.

### **Parkeren**

In de directe omgeving zijn er in redelijke mate betaalde parkeerplaatsen beschikbaar.

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

### **Vloeroppervlak**

De winkelruimte en secundaire ruimte gelegen op de begane grond zijnde ca. 45 m<sup>2</sup> BVO.

### **Frontbreedte**

Ca. 3,2 meter.

### **Gebruik**

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

### **Huurprijs winkelruimte**

€ 1.000,= 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 maandprijnsindexcijfer 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.

## **Betalingen**

Per kalenderkwartaal vooruit.

## **Opleveringsniveau / Staat van verhuur**

De winkelruimte wordt casco verhuurd, doch mede door voorgaande gebruiker(s) zijn diverse voorzieningen in het gehuurde aangebracht. Oplevering zal dan ook 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.

## **Energie label**

Nog niet bekend.

## **Vloerbelasting**

Maximale vloerbelasting is niet meer dan constructief toegestaan.

## **Huurtermijn**

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

## **Zekerheidsstelling**

Onvoorwaardelijke bankgarantie of waarborsom ter grootte van minimaal 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.

**Aanvaarding**

In 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.