

Objectinformatie

Winkelruimte

Te huur

**Haagsche Bluf 14**

**DEN HAAG**



Winkelruimte te huur van in totaal circa 105 m<sup>2</sup> BVO, gelegen aan de Haagsche Bluf 14 te Den Haag.

De Haagsche Bluf is een totaal vernieuwd winkel- en horecagebied met prachtige architectuur, gelegen in het winkelhart van Den Haag.

Aan de Haagse Bluf zijn recent restaurant Loetje, indoor foodmarket de Foodhallen en hotel The Collector geopend; op korte termijn zullen ook Jewelz, Sky Health en beautysalon Mapeau openen. De omgeving kenmerkt zich door een gevarieerde mix van winkel- en horecagelegenheden. In de omliggende winkelstraten bevinden zich diverse (inter)nationaal, landelijk en regionaal opererende winkelketens, zoals Zara, H&M, Zeeman, Kruidvat en De Bijenkorf, alsmede diverse aantrekkelijke horecagelegenheden.

### **Adres**

Haagsche Bluf 14, 2511 CN te Den Haag.

### **Bereikbaarheid**

De bereikbaarheid is zowel met het eigen vervoer als openbaar vervoer goed. De haltes van diverse bus- en tramlijnen liggen in de directe nabijheid. Het centrum is goed bereikbaar via de doorgaande wegen van Den Haag.

### **Parkeren**

In de directe omgeving is betaald parkeren mogelijk in diverse parkeergarages, waaronder Grote Markt, Museumkwartier, Plein en Stadhuis.

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

### **Vloeroppervlak**

De winkelruimte en secundaire ruimte, in totaal circa 105 m<sup>2</sup> BVO, onderverdeeld als volgt:

- Begane grond: circa 65 m<sup>2</sup> BVO
- Kelder: circa 40 m<sup>2</sup> BVO

### **Frontbreedte**

Circa 7 meter.

### **Gebruik**

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

Horeca is niet toegestaan.

### **Huurprijs**

€ 450,- per m<sup>2</sup> per jaar, 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 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**

Door of vanwege verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- individueel elektraverbruik (vaste en variabele kosten);
- huur en onderhoud trafo ten behoeve van elektravoorziening;
- individueel verbruik stadsverwarming (vaste en variabele kosten);
- elektraverbruik en vervanging lampen ten behoeve van algemene verlichting in algemene ruimten en op het plein;
- 3,5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten;
- schoonmaak van algemene ruimten;
- beveiliging algemene ruimten;
- glasbewassing van de ramen aan de buitenzijde en de matte beglazing;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

De hoogte van het door huurder verschuldigde voorschot servicekosten, te vermeerderen met BTW, is nader te bepalen.

## **Bijdrage winkeliersvereniging / BIZ**

Niet bekend.

## **Betalingen**

Per kalendermaand vooruit.

## **Opleveringsniveau / Staat van verhuur**

De winkelruimte wordt casco verhuurd, doch mede door voorgaande huurders zijn diverse voorzieningen aangebracht. Oplevering zal dan ook plaatsvinden in de staat van dat moment.

Onderhoud en/of vervanging van deze voorzieningen 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 + verlengingsperiodes van steeds 5 jaar.

### **Zekerheidsstelling**

Onvoorwaardelijke bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van minstens drie maanden huur, servicekosten en BTW.

### **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.

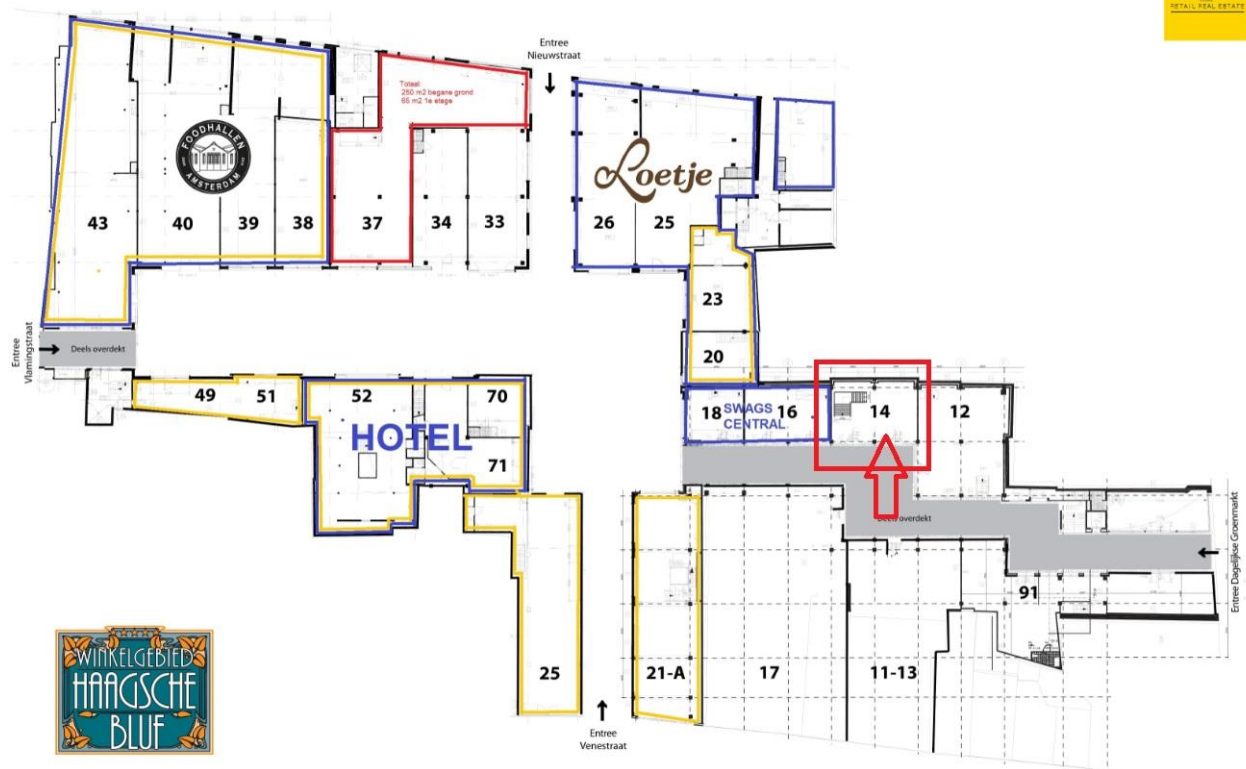
### **Vloerbelasting**

Maximale vloerbelasting is niet meer dan constructief toegestaan.

### **Aanvaarding**

In nader overleg.

## Plattegrond





Foto's

















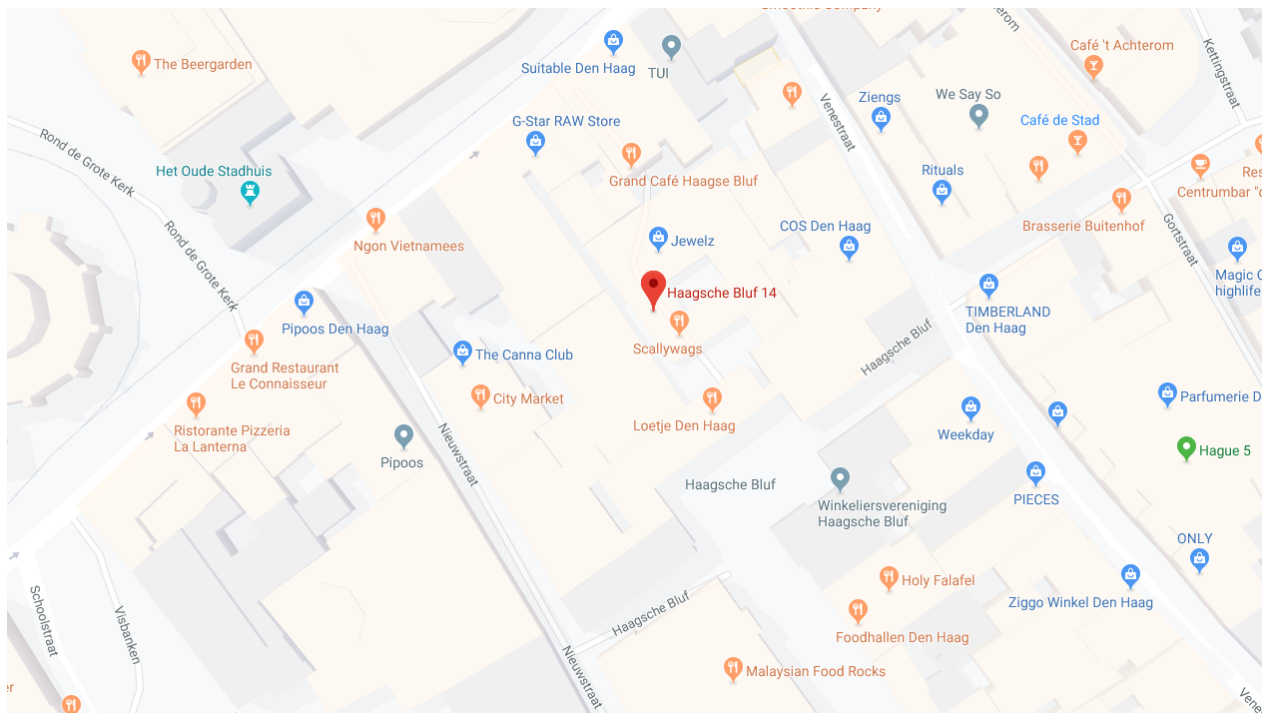
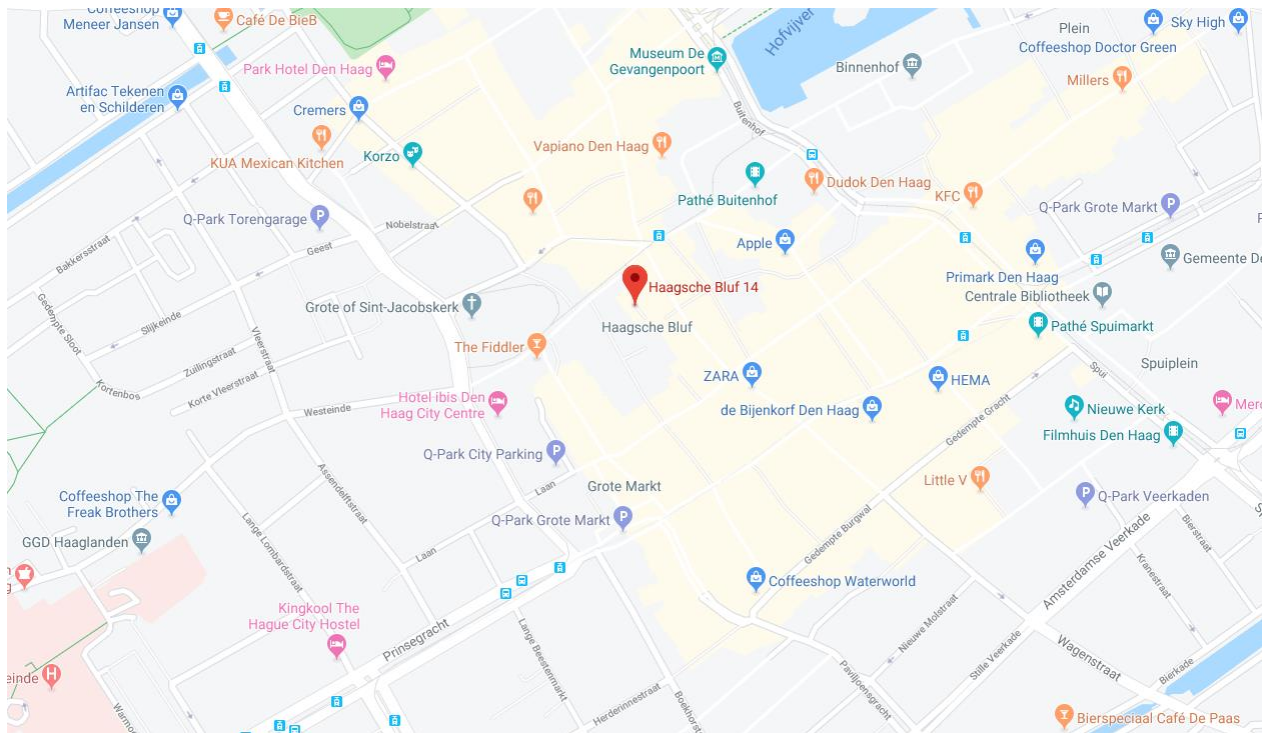








## Locatiekaarten





### **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 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.