

Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte

Noordeinde 146
te Den Haag



Vrijblijvende objectinformatie

winkelruimte

**Noordeinde 146
te Den Haag**

- Algemeen** : het betreft hier een winkelpand, welke door verhuurder intern en extern gerenoveerd zal worden opgeleverd.
- Stand en ligging** : de winkelruimte is gelegen aan het Noordeinde nabij het Hilton Hotel enerzijds en nabij het werkpaleis van Koning Willem-Alexander en de binnenstad van Den Haag anderzijds.
- Het alom bekende Noordeinde kenmerkt zich door de aanwezigheid van hoogwaardige speciaalzaken op allerlei gebied maar ook door een goede mix aan horecavoorzieningen.
- Adres** : Noordeinde 146 te 2514 GP Den Haag.
- Beschikbaar oppervlak** : het netto vloeroppervlak is als volgt onderverdeeld:

begane grond: 88,16 m² winkelruimte.
- Deze metrage is gemeten op basis van de NEN 2580. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Frontbreedte** : 4,7 meter.
- Gebruik** : de begane grond mag worden gebruikt conform artikel 7:290 BW als detailhandelsruimte.
- Energieprestatiecertificaat** : B-label.
- Parkeergelegenheid** : aan de openbare weg zijn in redelijke mate betaalde parkeermogelijkheden. Onder het sportcentrum naast het Hilton is een openbare parkeergarage gesitueerd.
- Opleveringsniveau** : het pand zal casco worden verhuurd, doch is voorzien van:
- authentieke pui;
 - elektrische verwarmingsinstallatie;
 - toilet en pantry;
 - gestuukte plafonds en wanden;
 - meterkast met eigen nutsvoorzieningen.

Vrijblijvende objectinformatie

winkelruimte

**Noordeinde 146
te Den Haag**

- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 2.195, -- per maand te vermeerderen met de B.T.W..
 - **B.T.W.** : huurder dient medewerking te verlenen aan een met B.T.W. belaste huur- en verhuur van onderhavige winkelruimte (zie bijlage).
 - **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels een automatische betalingsopdracht.
 - **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingsmogelijkheden van telkenmale 5 jaar (opzegtermijn 12 maanden).
 - **huurprijsaanpassing** : jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum, zal de huurprijs worden aangepast aan de stijging van het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100), zoals dit wordt gepubliceerd door het CBS.
 - **servicekosten** : geen. Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting op en betaling van alle nutsvoorzieningen.
 - **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden hoofdhuurverplichting inclusief een vergoeding gelijkwaardig aan de verschuldigde B.T.W.. Over de waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.

N.B. afhankelijk van de goedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.
 - **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming, doch niet eerder dan 1 juni 2019.

- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofdhuurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst, aangepast aan de eisen en wensen van de verhuurder.
- **voorbehoud verhuurder** : voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een hem conveniërend verhaalsrapport van huurder dan wel een hem conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.



Vrijblijvende objectinformatie

winkelruimte

**Noordeinde 146
te Den Haag**

- Courtage** : mocht door bemiddeling van Reibestein en Partners Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Inlichtingen en bezichtigingen** : Reibestein en Partners Bedrijfshuisvesting
Stevinstraat 157
2587 ED Den Haag
- telefoon : 070 - 331 97 99
e-mail : onno@reibestein.nl
internet : www.reibestein.nl
facebook : www.facebook.com/reibesteinenpartners
- Disclaimer** : alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en, ons inziens, uit betrouwbare bron afkomstig. Echter, ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.
- Verwerking persoonsgegevens** : bij de uitwerking van een verhuurtransactie tussen partijen informeert verhuurder de huurder en huurder verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat verhuurder de door huurder te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een huurovereenkomst.
- Dientengevolge geeft huurder door ondertekening van een huurovereenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de verhuurder voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van huurder. De verwerking hiervan gebeurt met het doel huurder voorafgaand en gedurende de looptijd van een huurovereenkomst te kunnen identificeren zodat kan worden nagegaan of huurder de rechtmatige gebruiker en huurder van het gehuurde is en blijft.

Bijlage B.T.W.

Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde blijvend zal gebruiken voor tenminste het bij wet vastgestelde percentage aan B.T.W.- aftrek gerechtigde prestaties, waarbij kan worden geopteerd voor belast (ver-)huur.

Huurder dient het voorgaande in de huurovereenkomst te verklaren.

Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

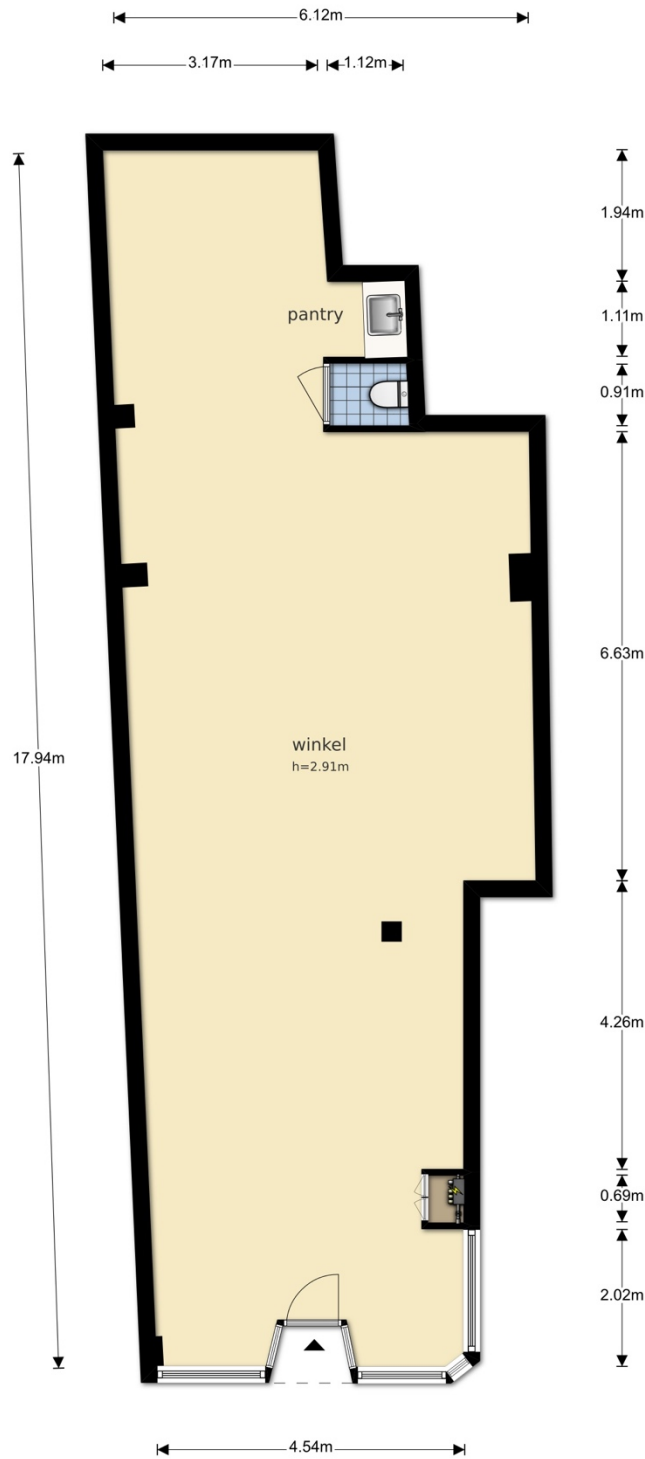
Indien de beschikking op grond waarvan ontheffing is verleend van de vrijstelling tot het verschuldigd zijn van omzetbelasting over de huurprijs mocht komen te vervallen omdat de huurder niet (meer) aan de voorwaarden voor belaste verhuur voldoet wordt de huurprijs zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de B.T.W. op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen, dan wel niet (meer) in aftrek kan brengen.

Deze vergoeding wordt vastgesteld op **tenminste** het bedrag dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting dat over de huurprijs is verschuldigd zolang wel wordt voldaan aan dit uitgangspunt (21 %).

Dit bedrag is boven de huurprijs verschuldigd vanaf het moment dat van dit uitgangspunt wordt afgeweken en verhuurder geen omzetbelasting in rekening kan brengen, respectievelijk huurder deze niet meer in aftrek kan brengen.

Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
Noordeinde 146
te Den Haag

Noordeinde 146 - Den Haag
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
Noordeinde 146
te Den Haag

