

**Vrijblijvende objectinformatie**  
monumentaal zelfstandig kantoorpand  
*Lange Voorhout 94*  
**te Den Haag**

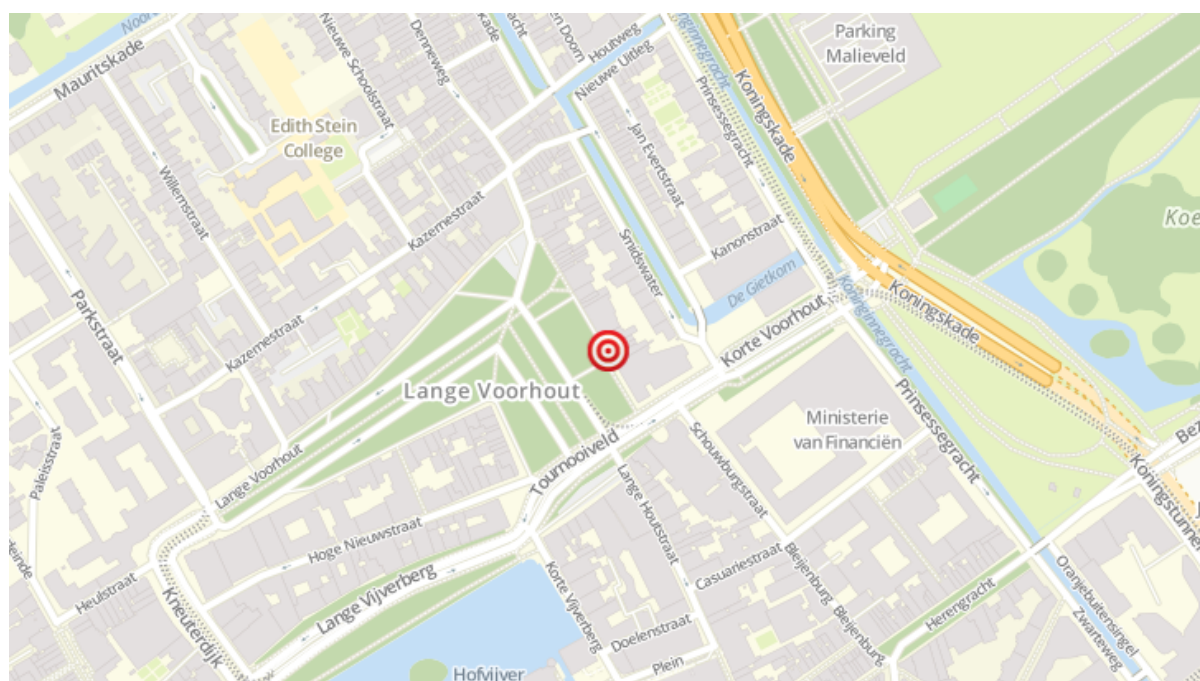


- Algemeen** : het betreft hier een monumentaal 4-laags kantoorpand met achterplaats aan het statige Lange Voorhout nabij de nieuwe parkeergarage onder het Tournooiveld.
- Bereikbaarheid** : door de centrale ligging is de bereikbaarheid uitstekend te noemen. Per eigen vervoer is het object vanaf het Rijkswegennet (A4, A12, A13) via de Utrechtsebaan, Zuid Hollandlaan in enkele minuten te bereiken.
- Direct om de hoek op het Korte Voorhout (tram 15 + 16) en aan de Kneuterdijk (bus 22, 24, 28, 31 en 61), zijn diverse opstapplaatsen voor bus- en tramlijnen gesitueerd.
- Adres** : Lange Voorhout 94, 2514 EJ Den Haag.
- Beschikbaar oppervlak** : totaal 335,20 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte c.a., verdeeld als volgt:
- |                           |   |                      |                 |
|---------------------------|---|----------------------|-----------------|
| kelder                    | : | 13,00 m <sup>2</sup> | berging/archief |
| begane grond              | : | 92,90 m <sup>2</sup> | kantoor c.a.    |
| 1 <sup>e</sup> verdieping | : | 95,60 m <sup>2</sup> | kantoor c.a.    |
| 2 <sup>e</sup> verdieping | : | 96,20 m <sup>2</sup> | kantoor c.a.    |
| kapverdieping             | : | 37,50 m <sup>2</sup> | kantoor c.a.    |
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580<sup>1</sup>. NEN 2580 meetstaat aanwezig.
- Aanwezig meubilair** : het aanwezige meubilair is eveneens eigendom van verhuurder en kan desgewenst worden mee-gehuurd.
- Gebruik** : bij navraag bij de Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling is gebleken dat het object mag worden gebruikt als kantoorruimte.
- Opleveringsdatum** : in overleg met de huidige gebruiker, doch 2<sup>e</sup> kwartaal 2019 is bespreekbaar.

<sup>1</sup> onder verhuurbaar vloeroppervlak wordt volgens de NEN 2580 verstaan: het vloeroppervlak gemeten van binnenkant wand tot binnenkant wand met 'glaslijn correctie', exclusief trappenhuisen, verticale stijpunten en technische ruimten, doch inclusief het aandeel in de gemeenschappelijke ruimten, zoals gangen, toiletten, containerruimten, pantry's e.d..

- Parkeergelegenheid** : het object beschikt niet over eigen parkeerplaatsen, doch in de nabijgelegen nieuwe parkeergarage onder het Tournooiveld bestaat de mogelijkheid om een kantoorabonnement (ma. t/m vr. 07:00-19:00 uur) af te sluiten voor een parkeerplaats. Kosten hiervan bedragen € 224,66 te vermeerderen met de B.T.W. per plaats per maand.
- Opleveringsniveau** : het object zal in huidige staat worden verhuurd, doch is reeds voorzien van:
- entree met glazen tochtsluis;
  - gestuukte wanden en plafonds;
  - meterkast met eigen nutsvoorzieningen op de begane grond;
  - pantry op de begane grond met koelkast en afwasmachine;
  - toilet op de begane grond;
  - kleine patio op de begane grond (17,00 m<sup>2</sup>);
  - toilet op de eerste en tweede verdieping;
  - wenteltrap naar kapverdieping;
  - nieuwe cv-gasinstallatie in kelder met radiatoren;
  - serverlocatie in de kelder;
  - databekabeling door gehele pand;
  - deels verharde achterplaats.
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 6.000, -- per maand exclusief B.T.W..
  - **B.T.W.** : huurder en verhuurder opteren voor belaste huur en verhuur (zie bijlage).
  - **B.T.W. compensatie** : indien huurder geen ondernemer is in de zin van de omzetbelasting, is verhuurder bereid om zonder B.T.W. te verhuren. Wel zal er alsdan sprake zijn van een B.T.W. compensatie van 7 % bovenop de overeengekomen huurprijs.
  - **huurprijsbetaling** : per maand vooruit.
  - **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingen 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 zal rechtstreekse contracten aangaan met de nutsbedrijven dan wel de bedrijven die onderhoud dienen te plegen aan de binnen het gehuurde aanwezige installaties.
- **waarborgsom** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief een vergoeding gelijkwaardig aan de toekomstig verschuldigde B.T.W. (of de B.T.W. compensatie). Over een waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.  
  
**N.B.** afhankelijk van de goedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofd huurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:230a BW (versie 2015).
- **voorbehoud verhuurder** : voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een hem conveniërend kredietrapport van huurder dan wel een hem conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.



- 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](mailto:onno@reibestein.nl)  
internet : [www.reibestein.nl](http://www.reibestein.nl)  
facebook : [www.facebook.com/reibesteinenpartners](http://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. (bij verhuur)**

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.

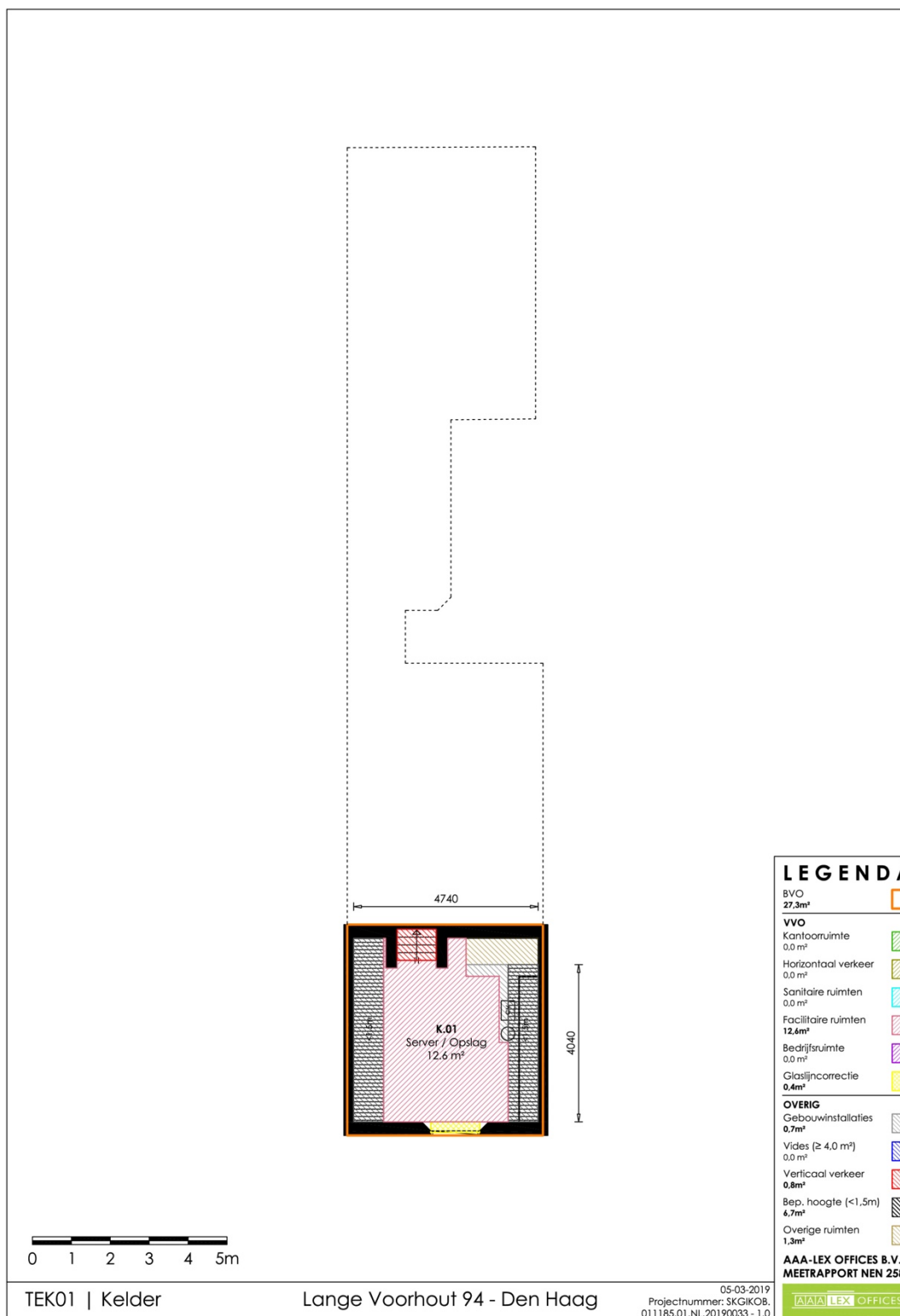
Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

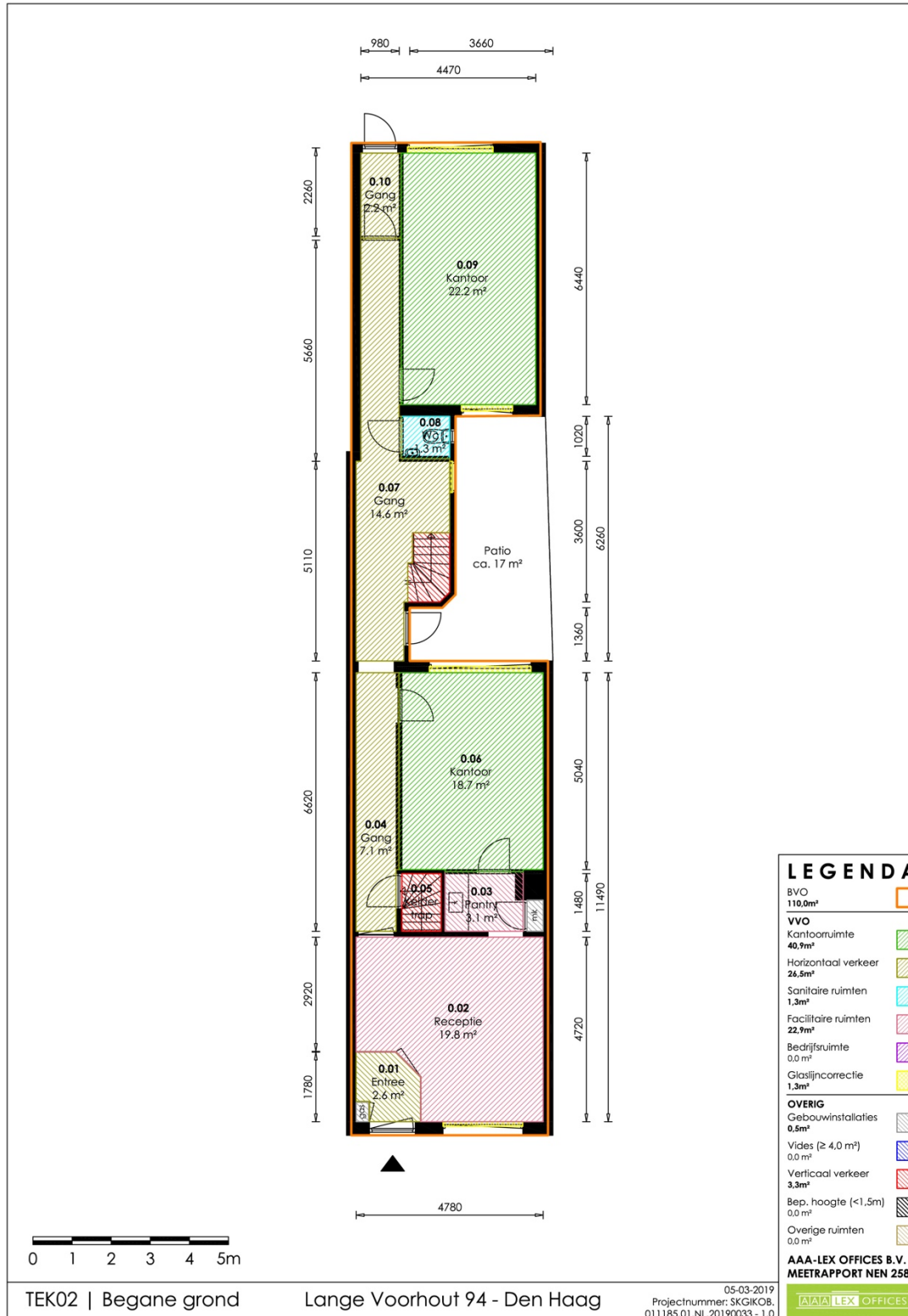
Indien de beschikking op grond waarvan ontheffing is verleend van de vrijstelling tot het verschuldigd zijn van omzetbelasting over de huurprijs mocht komen te vervallen omdat de huurder niet (meer) aan de voorwaarden voor belaste verhuur voldoet wordt de huurprijs zodanig verhoogd dat de verhuurder 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 %).

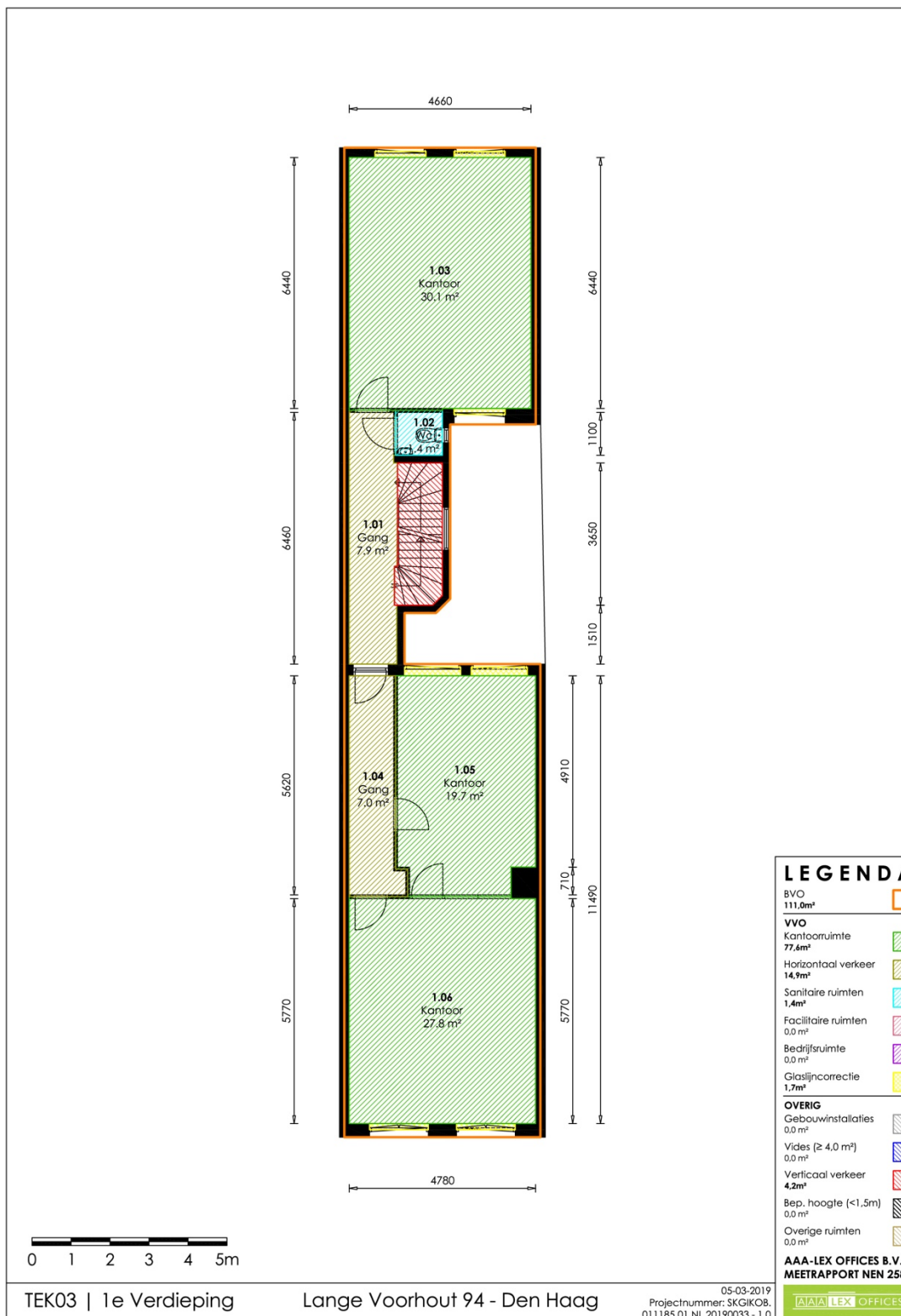
Dit bedrag is boven de huurprijs verschuldigd vanaf het moment dat van dit uitgangspunt wordt afgeweken en verhuurder geen omzetbelasting in rekening kan brengen, respectievelijk huurder deze niet meer in aftrek kan brengen.











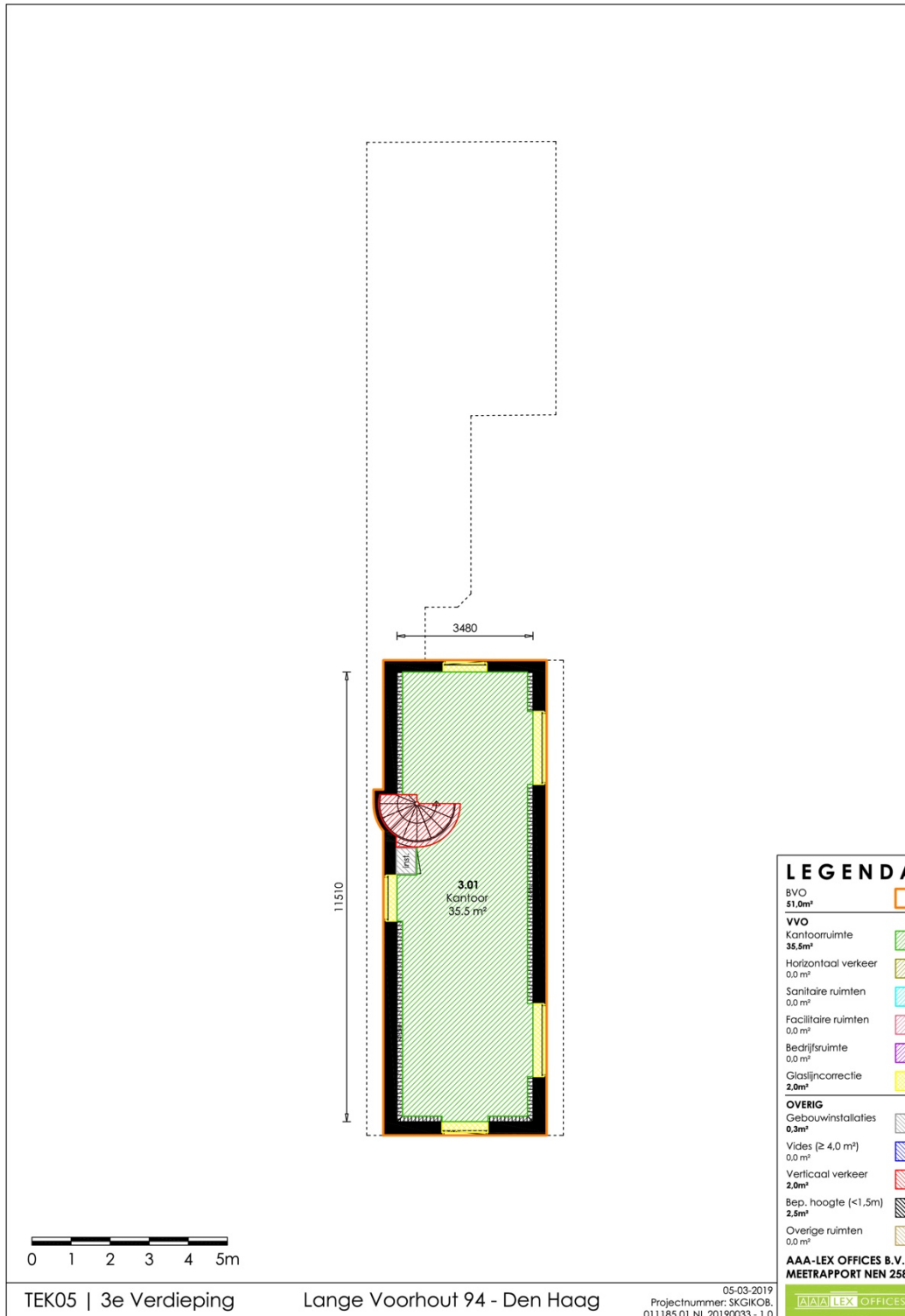
TEK03 | 1e Verdieping

Lange Voorhout 94 - Den Haag



TEK04 | 2e Verdieping

Lange Voorhout 94 - Den Haag



TEK05 | 3e Verdieping

Lange Voorhout 94 - Den Haag