

Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
promenade - gebied
Vlamingstraat 35b te Den Haag



- Algemeen** : het betreft hier een kleinschalige winkelruimte met secundaire ruimten verdeeld over de begane grond en een kleine vliering.
- Stand en ligging** : de winkelruimte ligt aan de Vlamingstraat (promenade). De Vlamingstraat ligt in het verlengde van de Spuistraat en vormt de verbindingsroute tussen de Spuistraat en de Grote Markt en aansluiting met het winkelgebied “Haagsche Bluf”.
- De winkel is gelegen in het historisch centrum van Den Haag. Van oudsher is de Vlamingstraat een van de drukst bezochte winkelstraten in het historisch centrum van Den Haag, omgeven door bekende winkelketens zoals H&M, Van Haren, New Yorker, Douglas, McDonald’s, Bristol, Kruidvat, ZARA, Bart Smit en café/restaurant “De Zwarte Ruiter”.
- Adres** : Vlamingstraat 35b te 2514 GK Den Haag.
- Verhuurbaar oppervlak** : de totaal netto verhuurbare ruimte omvat ca. 30 m², welke ruimte als volgt is onderverdeeld, te weten:
- begane grond : circa 30 m² winkelruimte c.a.;
- N.B.** aan de achterzijde van de winkelruimte bevindt zich een toegang naar een kleine vliering voor opslagdoeleinden. Deze vliering is qua metrage buiten beschouwing gelaten.
- Frontbreedte** : circa 3 meter front.
- Gebruik** : conform artikel 7:290 BW als detailhandelsruimte.
- Parkeergelegenheid** : er zijn voldoende, betaalde parkeerplaatsen in de directe omgeving. Op circa vijf minuten loopafstand van de Vlamingstraat bevinden zich onder andere de parkeergarages Torenstraat, Laan en Grote Marktstraat.

- Opleveringsniveau** : uitgangspunt bij verhuur is een casco oplevering, doch mede door voorgaande huurder(s) zijn de navolgende voorzieningen in het gehuurde aangebracht:
- toilet;
 - pantry met warmwaterboiler;
 - hete luchtgordijn;
 - eigen nutsvoorzieningen (geen gas).
- 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 de staat te worden opgeleverd waarin het bij aanvang verkeerde, tenzij anders door partijen schriftelijk is overeengekomen.
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs per jaar** : € 34.740, -- te vermeerderen met de B.T.W..
 - **huurprijs per maand** : € 2.895, -- te vermeerderen met de B.T.W..
 - **B.T.W.** : huurder en verhuurder zullen opteren voor belaste huur/verhuur (zie bijlage).
 - **nutsvoorzieningen** : huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting op en betaling van alle nutsvoorzieningen.
 - **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels automatische incassomachtiging afgegeven door huurder.
 - **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingsperioden van telkenmale 5 jaar (opzegtermijn 12 maanden).
- N.B.** ook bestaat de mogelijkheid om middels onderverhuur of in-de-plaatsstelling de ruimte te huren waardoor er een korte huurovereenkomst mogelijk is, welke zeker op 31 december 2019 zal eindigen.

- **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.

N.B. bij onderverhuur of in-de-plaatsstelling vindt indexering plaats per 1 januari, voor het eerst per 1 januari 2018.
- **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een bankgarantie/ waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief de toekomstige (niet direct verrekenbare) B.T.W.. Over een waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.

N.B. afhankelijk van de gegoedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofd huurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:290 BW, versie 2012 (of een in-de-plaatsstellings-overeenkomst)
- **voorbehoud verhuurder** : voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een verhuurder conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.
- **sleuteloverdracht** : indien huurder de huurovereenkomst heeft getekend, de bankgarantie ter hand heeft gesteld (of een waarborgsom heeft voldaan) en de eerste huurbetaling inclusief B.T.W. heeft voldaan zal de sleutel aan huurder worden overgedragen.

- 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.



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 belaste (ver-)huur.

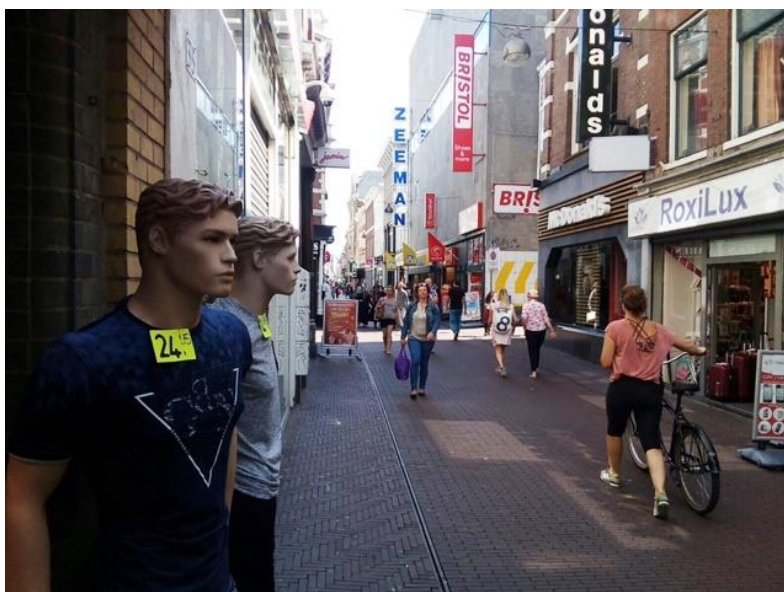
Huurder dient het voorgaande in de huurovereenkomst te verklaren.

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.






Object:
VLAMINGSTRAAT 35b
Schaal:
1:500
Aangeboden door:
Reibestein en Partners Bedrijfshuisvesting
Postbus 87799
2508 DD Den Haag
© Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afz. Landmeten en Vastgoedinformatie, 2009