

Vrijblijvende objectinformatie
bedrijfsunit + 3 parkeerplaatsen
Westvlietweg 67 hoekunit (fase 3)
Bedrijvencomplex 'Hofzicht'
te Den Haag



- Algemeen** : aan de rand van het centrum van Den Haag, Delft, Leidschendam, Rijswijk en Voorburg, is in 2007 het bedrijvencomplex "Hofzicht" gerealiseerd op het voormalige Sligro terrein aan de Westvlietweg tegenover "Hofwijck" in Voorburg.
- Stand en ligging** : Bedrijvencomplex "Hofzicht" is eenvoudig bereikbaar vanaf respectievelijk de Rijksweg A-12 (Den Haag - Utrecht v.v.) en de A-13 (Den Haag - Rotterdam v.v.) en de A-4 (Den Haag -Amsterdam v.v.), zomede vanuit het centrum van Voorburg, Den Haag en Rijswijk.
- Adres** : Westvlietweg 67 te 2495 AA Den Haag.
- Kadastrale gegevens** :
- | | |
|-------------------|-----------------------|
| Gemeente | : 's-Gravenhage |
| Sectie | : BB |
| Nummer | : 1633 |
| App. Index | : A-7 |
| Aandeel VVE | : 1/16 ^e |
| Bijdrage VVE | |
| complex + terrein | : € 100, -- per maand |
| Soort | : eigen grond |
| Bestemming DSO | : bedrijfsruimte |
| Bouwjaar | : 2007 |
- Tevens omvat het object een zakelijk recht van opstal ten behoeve van de N.V. Eneco Beheer en een zakelijk recht van opstal ten behoeve van N.V. Duinwaterbedrijf Zuid-Holland.
- Zakelijke lasten 2019** :
- | | |
|------------------------------------|----------|
| Onroerende zaak belasting eigenaar | € 347,61 |
| Rioolrecht | € 144,10 |
- B.V.O.** :
- | | |
|-------------------|---|
| begane grond | ca. 76 m ² bedrijfsruimte met toilet |
| eerste verdieping | ca. 76 m ² bedrijfsruimte (kantoor) |
| totaal | ca. 152 m ² |
- Bestemming** : onderhavige unit mag worden gebruikt conform artikel 7:230a BW en is bij uitstek geschikt voor opslag, groothandel e/o lichte assemblage. Iedere vorm van productie binnen het object is onderhevig aan vergunningen en zal door huurder dienen te worden getoetst bij de plaatselijke overheid.

- Parkeergelegenheid** : voor deze unit is ruimte voor een drietal personenauto's.
- Opleveringsniveau** : deze bedrijfsunit is opgeleverd met onder andere de navolgende voorzieningen:
- * monoliet gestorte betonvloer met een draagvermogen van maximaal 1.500 kg/ m² (begane grond);
 - * (kanaalplaat) verdiepingvloer met een draagvermogen van maximaal 500 kg/ m²;
 - * elektrisch bedienbare overheaddeur ca. 3200 x 2975 mm;
 - * vrije hoogte circa 3.15 meter (begane grond);
 - * vrije hoogte circa 2.60 meter (verdieping);
 - * een pantryblok v.v. warm en koud stromend water;
 - * vurenhouten trap;
 - * brandslanghaspel;
 - * cement dekvloer (verdieping);
 - * toilet op de begane grond;
 - * alarminstallatie;
 - * kunststof buitenkozijnen en ramen v.v. isolerende beglazing;
 - * meterkast met eigen nutsvoorzieningen;
 - * nieuwe cv-gasinstallatie met radiatoren op BG en 1^e verdieping.

Huurvoorwaarden :

- **huurprijs** : € 1.295,-- 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 (zie bijlage).
- **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels een automatische overboeking.
- **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.
- **service-/ en energiekosten** : huurder dient zelf zorg te dragen voor gas, water en elektra-aansluitingen alsmede de meterhuur bij de desbetreffende nutsbedrijven.

- **zekerheidsstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van drie maanden (basis) huurverplichting inclusief de thans niet direct verrekenbare, toekomstige B.T.W.. Over een waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.

N.B. afhankelijk van de goedgeheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidsstelling aanvullende voorwaarden stellen.
 - **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
 - **huurovereenkomst** : standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:230a BW, aangepast aan de eisen en wensen van 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.
- Koopvoorwaarden** :
- **koopsom** : € 189.500, -- kosten koper.
 - **B.T.W.** : het object valt niet in de B.T.W. sfeer, derhalve behoeft de koopsom niet te worden vermeerderd met 21 % B.T.W..
 - **overdracht** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
 - **notaris** : door koper te bepalen.
 - **koopakte** : standaard koopakte notaris (kosten opmaak koopakte voor rekening koper). 10 % waarborgsom binnen 14 dagen na wilsovereenstemming door koper te storten op derdenrekening van de notaris.

- **overige kenmerken** : de overige kenmerken zullen in de koop- c.q. overdrachtsakte worden omschreven, te weten:

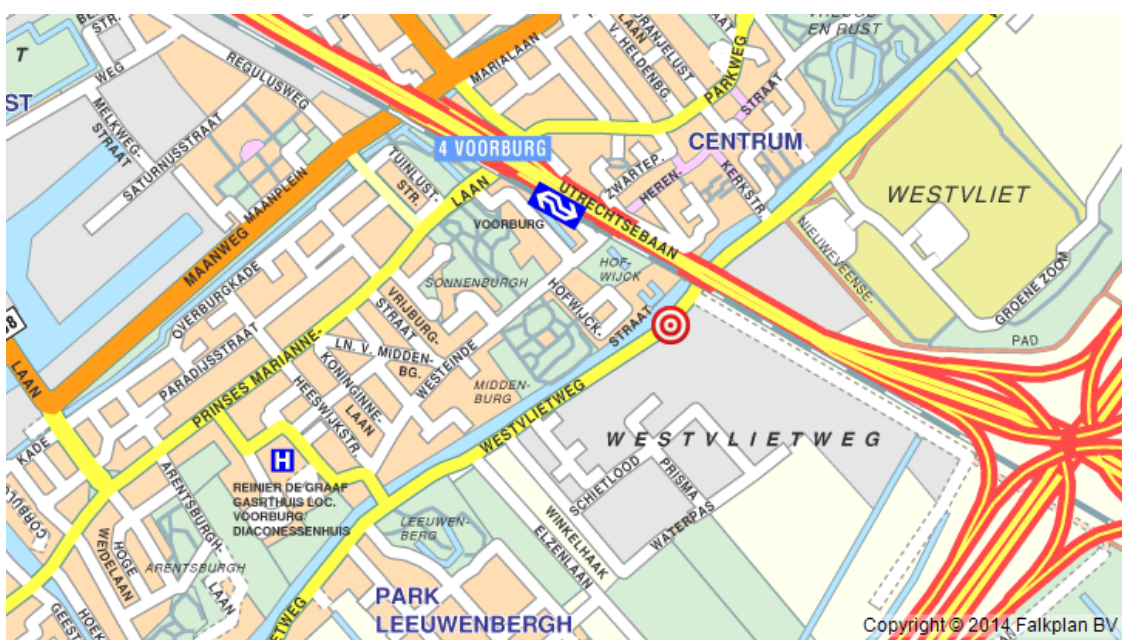
het is verkoper niet bekend dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt in onderhavig object.

het is verkoper niet bekend dat er sprake is van bodemverontreiniging dan wel dat er sprake is van de aanwezigheid van een ondergrondse tank t.b.v. de opslag van vloeistoffen (milieuclausule van toepassing).

verkoper zijn geen voor het oog verborgen, doch aan verkoper bekende gebreken aan onderhavige onroerende zaak bekend.

verkoper zijn geen eigendom belemmerende erfdiensbaarheden dan wel kwalitatieve verplichtingen, welke zouden kunnen rusten op onderhavige onroerende zaak bekend.

verkoper zijn geen belemmeringen met betrekking tot het huidige gebruik en de bestemming van onderhavige onroerende zaak (bedrijfs-/opslagruimte) bekend.



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 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.

