

**Vrijblijvende objectinformatie**  
winkelruimte  
*winkelcentrum "De Zuidpoort"*  
Paradijspoort 15a  
te Delft



- Algemeen** : het betreft hier een kleinschalige winkelruimte gelegen op de begane grond midden in het Winkelcentrum De Zuidpoort te Delft omringd door landelijke winkelketens.
- Locatie** : onderhavige winkelruimte is gesitueerd in het centrum van winkelcentrum De Zuidpoort te Delft, direct naast C&A en Cosmo kappers en nabij de HEMA. Direct aan de overzijde van deze ruimte zijn onder meer gevestigd Lucardi, Steps, Jeans Centre, WE Fashion. Kortom, de ruimte bevindt zich in het A-winkelgebied van Delft.
- Adres** : Paradijspoort 15a te 2611 MA Delft.
- Verhuurbaar vloeroppervlak** : het totaal verhuurbaar vloeroppervlak omvat 51 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Frontbreedte** : circa 6 meter.
- Gebruik** : conform artikel 7:290 BW als detailhandelsruimte. Lichte horeca behoort tot de mogelijkheden, doch alleen na goedkeuring verhuurder en de gemeente Delft.
- Parkeergelegenheid** : het winkelcentrum beschikt over een ruime parkeergarage. De Zuidpoortgarage is 24 uur geopend en beschikt over ruim 800, waaronder ook mindervalideplaatsen en elektrische laadpunten.
- Bereikbaarheid** : zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer is onderhavige locatie goed bereikbaar.
- Energieprestatiecertificaat** : E - label.

## Vrijblijvende objectinformatie

winkelruimte  
*winkelcentrum "De Zuidpoort"*  
Paradijspoort 15a  
te Delft

- Opleveringsniveau** : het gehuurde zal casco worden verhuurd, doch door voorgaande gebruikers zijn de navolgende voorzieningen achtergelaten:
- aluminium pui met openslaande deuren met enkel glas;
  - eigen nutsvoorzieningen (geen gas aanwezig);
  - basis elektrische installatie;
  - veiligheidsscherm achter gehele voorpui;
  - alarminstallatie;
  - kruipluik met toegang naar kruipruimte;
  - elektrisch hete-luchtgordijn;
  - airco-unit;
  - alarminstallatie;
  - systeemplafond met verlichting armaturen;
  - toilet;
  - pantry met warmwaterboiler;
  - patchkast;
  - vast haaks reclamebord.
- 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** : € 25.000, -- per jaar (€ 2.083,33 per maand) te vermeerderen met de servicekosten en de B.T.W.
  - **B.T.W.** : huurder en verhuurder zullen opteren voor belaste huur/verhuur (zie bijlage).
  - **huurprijsbetaling** : per maand vooruit.
  - **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingen van telkenmale 5 jaar (opzegtermijn 12 maanden).

## Vrijblijvende objectinformatie

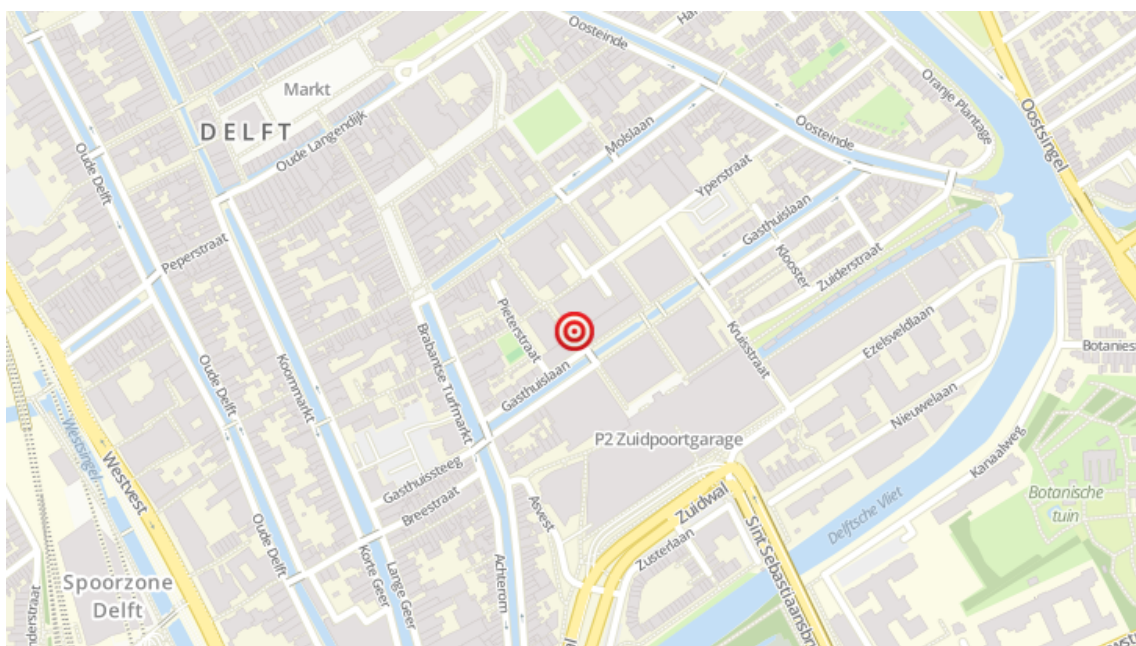
winkelruimte  
*winkelcentrum "De Zuidpoort"*  
Paradijspoort 15a  
te Delft

- **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** : huurder is op voorschotbasis verschuldigd een bedrag ad € 13, -- per maand te vermeerderen met de B.T.W. ten behoeve van:
  - schoonmaken dak;
  - reinigen goten;
  - beheerskosten.

Jaarlijks zal op basis van nacalculatie een verrekening plaatsvinden.
  
- **waarborgsom** : bij ondertekening van de huurovereenkomst voldoet huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief servicekosten en een vergoeding gelijkwaardig aan de toekomstig verschuldigde B.T.W.  

**N.B.** afhankelijk van de gegoedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.
  
- **huuringangsdatum** : binnen 1 maand na wilsovereenstemming.
  
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofd huurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst aangepast aan de eisen 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.

- 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.



### **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.

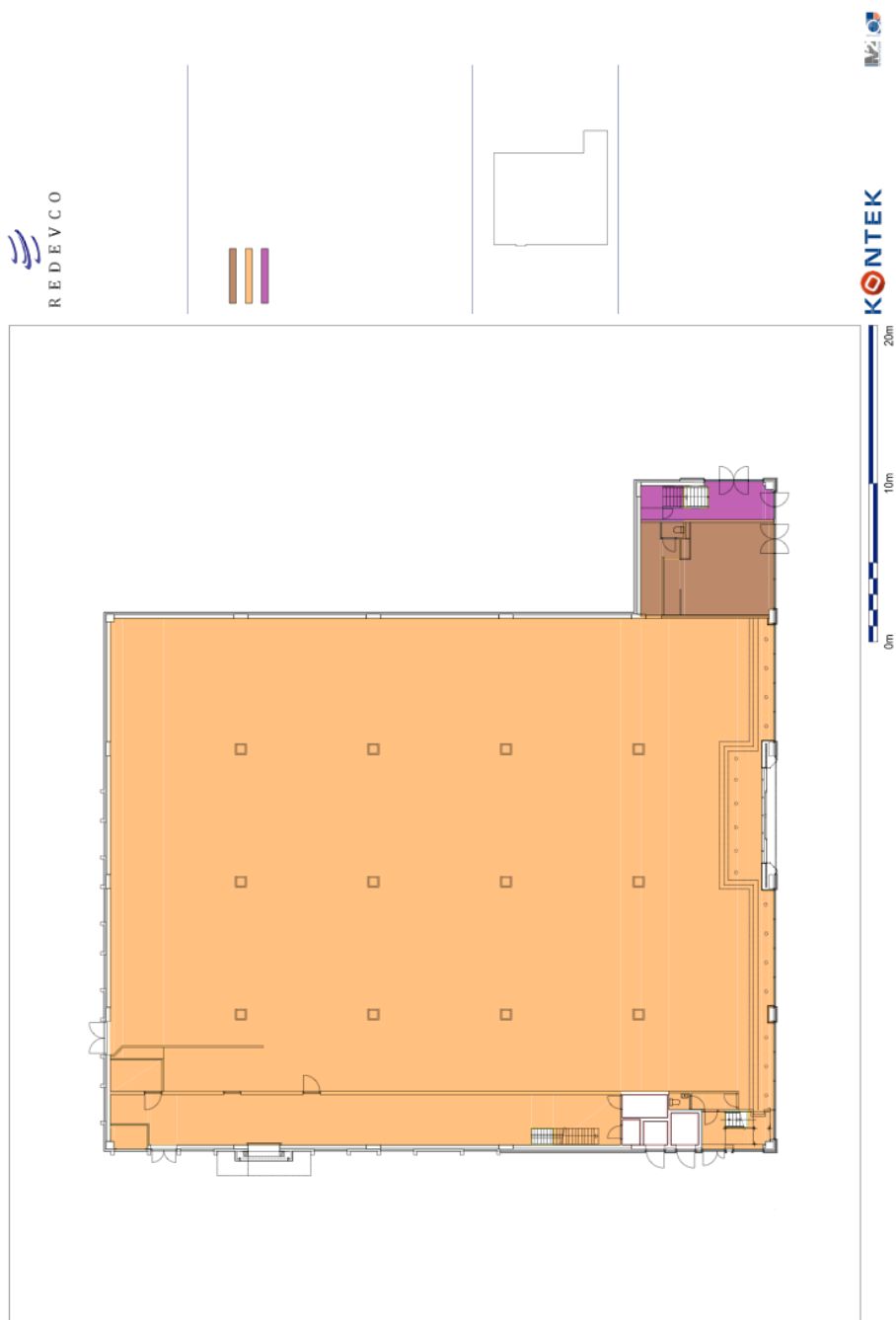
Huurder dient het voorgaande in de huurovereenkomst te verklaren.

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.



oranje = C&A  
bruin = Paradijspoort 15a  
paars = Cosmo Kappers