

Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
winkelcentrum "De Zuidpoort"
Paradijspoort 15b
te Delft



Vrijblijvende objectinformatie

winkelruimte
winkelcentrum "De Zuidpoort"
Paradijspoort 15b
te Delft

- Algemeen** : het betreft hier een winkelruimte gelegen op de 1^e verdieping met een ruime entree op de begane grond, thans in gebruik bij Cosmo Kappers, midden in het Winkelcentrum De Zuidpoort te Delft omringd door landelijke winkelketens. Per 1 februari 2020 komt de ruimte vrij voor verhuur.
- De mogelijkheid bestaat om de ruimte op de eerste verdieping aanzienlijk te vergroten.**
- Locatie** : onderhavige winkelruimte is gesitueerd in het centrum van winkelcentrum De Zuidpoort te Delft, naast C&A 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 15b te 2611 MA Delft.
- Verhuurbaar vloeroppervlak** : het totaal verhuurbaar vloeroppervlak omvat 153,43 m² gelegen op de begane grond (17,46 m²) en de eerste verdieping (135,97 m²). NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- De mogelijkheid bestaat om de eerste verdieping te vergroten met 128,89 m². Deze aanvullende ruimte staat thans leeg en is direct voor verhuur beschikbaar. Deze ruimte wordt op dezelfde wijze ontsloten als de huidige ruimte van Cosmo Kappers.**
- Frontbreedte** : circa 9 meter op de begane grond.
- Gebruik** : conform artikel 7:290 BW als detailhandelsruimte.
- Parkeergelegenheid** : het winkelcentrum beschikt over een ruime een 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.

- Opleveringsniveau** : het gehuurde zal casco worden verhuurd, doch door voorgaande gebruikers zijn de navolgende voorzieningen achtergelaten:
- aluminium pui met openslaande deuren en een schuifpui met enkel glas;
 - eigen nutsvoorzieningen;
 - basis elektrische installatie;
 - alarminstallatie;
 - cv-gasinstallatie met radiatoren;
 - klimaatbeheersingssysteem;
 - alarminstallatie;
 - systeemplafond met verlichting armaturen;
 - toiletgroep;
 - pantry met warmwaterboiler.
- 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 Cosmo ruimte** : € 33.000, -- per jaar (€ 2.750, -- per maand) te vermeerderen met de servicekosten en de B.T.W.
 - **huurprijs incl. extra ruimte** : € 49.000, -- per jaar (€ 4.083,33 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).
 - **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.

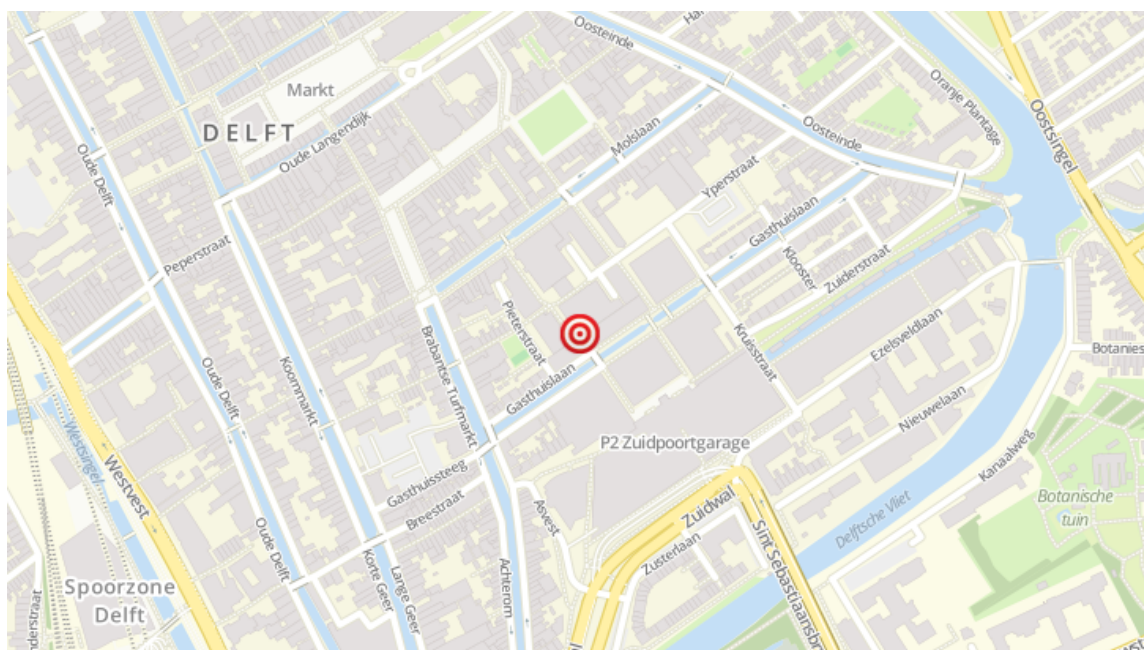
Vrijblijvende objectinformatie

winkelruimte
winkelcentrum "De Zuidpoort"
Paradijspoort 15b
te Delft

- **servicekosten Cosmo ruimte:** huurder is op voorschotbasis verschuldigd een bedrag ad € 25, -- 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.
- **servicekosten + extra ruimte:** huurder is op voorschotbasis verschuldigd een bedrag ad € 50, -- per maand te vermeerderen met de B.T.W.
- **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** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming, doch niet eerder dan 1 februari 2020. **De extra ruimte is direct voor verhuur beschikbaar.**
- **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
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.

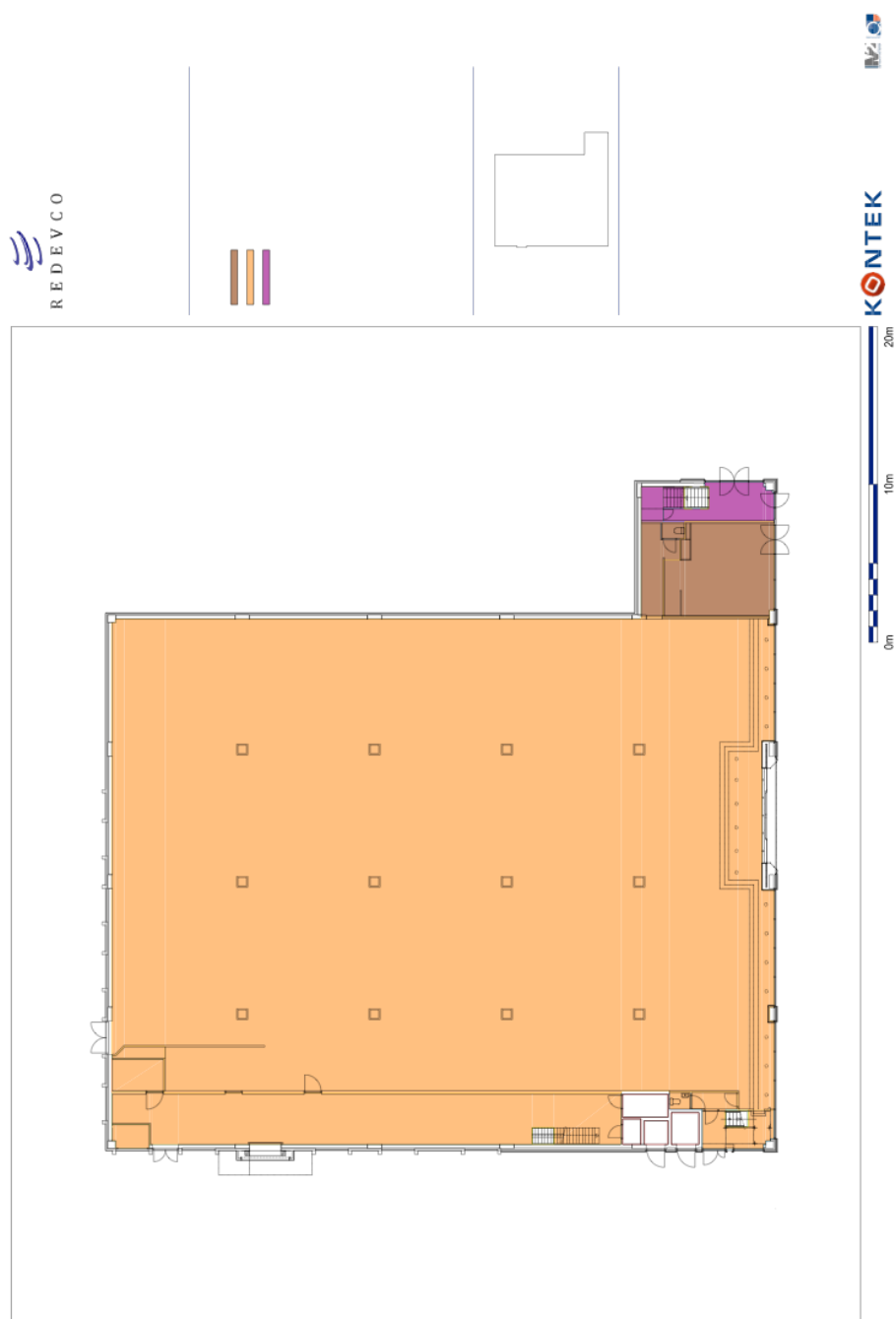
Huurder dient het voorgaande in de huurovereenkomst te verklaren.

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.



oranje = C&A
bruin = Paradijspoort 15a
paars = Paradijspoort 15b

