

Vrijblijvende objectinformatie
kantoorpand + P
Hoge Nieuwstraat 30
te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
kantoorpand + P
Hoge Nieuwstraat 30
te Den Haag



- Algemeen** : het betreft hier een monumentaal 3-laags kantoorpand met parkeergelegenheid in de naast gelegen parkeergarage. Hoge Nieuwstraat 30 ligt om de hoek van het historische Lange Voorhout.
- 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 voor de deur op het Korte Voorhout (tram 15 + 16) en aan het einde van de straat aan de Kneuterdijk (bus 22, 24, 28, 31 en 61), zijn diverse opstapplaatsen voor bus- en tramlijnen gesitueerd.
- Adres** : Hoge Nieuwstraat 30, 2514 EL Den Haag.
- Beschikbaar oppervlak** : totaal 342,90 m² VVO kantoorruimte c.a., verdeeld als volgt:
- | | | | |
|---------------------------|---|-----------------------|-----------------|
| kelder | : | 32,70 m ² | berging/archief |
| begane grond | : | 110,80 m ² | kantoor c.a. |
| entresol | : | 7,70 m ² | verkeersruimte |
| 1 ^e verdieping | : | 96,90 m ² | kantoor c.a. |
| 2 ^e verdieping | : | 94,80 m ² | kantoor c.a. |
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580¹. NEN 2580 meetstaat aanwezig.
- Gebruik** : bij navraag bij de Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling is gebleken dat het object mag worden gebruikt als kantoorruimte.
- Opleveringsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.

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

Parkeergelegenheid : in de naastgelegen parkeergarage (eveneens in de Hoge Nieuwstraat en tevens eigendom van verhuurder) zijn 4 parkeerplekken beschikbaar. Ook in de, voor de deur gelegen openbare parkeergarage onder het Tournooiveld zijn abonnementen verkrijgbaar.

Opleveringsniveau : het object zal in huidige staat worden verhuurd, doch is reeds voorzien van:

- nette representatieve entree met glazen tocht deur;
- marmeren vloer in de gangzone;
- houten vloerafwerking in kantoorruimte op de BG;
- gestuukte wanden en plafonds door gehele pand;
- meterkast met eigen nutsvoorzieningen;
- houten trap naar kelderruimte (gewelven);
- monumentale trap met tapijt naar de 1^e verdieping;
- cv-gasinstallatie met radiatoren (ketel op begane grond);
- kleine met tegels verharde achterplaats (26,70 m²);
- 2 toiletten op de begane grond;
- pantry met hardstenen vloer op de BG en houten entresol;
- houten vloerafwerking op 1^e verdieping;
- 1 toilet op de 1^e verdieping;
- balkon achter op 1^e verdieping (5,70 m²);
- monumentale trap met tapijt naar de 2^e verdieping;
- opengewerkte kapconstructie op 2^e verdieping;
- dakramen in kapconstructie;
- houten vloerafwerking op de 2e verdieping;
- 1 toilet op de 2^e verdieping;
- pantryblok op 2^e verdieping;
- server-ruimte op 2^e verdieping;
- balkon aan voorzijde (3,40 m²);
- poederblussers door gehele pand;
- brandmeldinstallatie;
- databekabeling (door voorgaande gebruikers aangelegd).

Huurvoorwaarden :

- **huurprijs** : € 5.750,-- per maand inclusief parkeren exclusief B.T.W.
- **B.T.W.** : huurder en verhuurder opteren voor belaste huur en 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.
- **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.. 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.
- **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

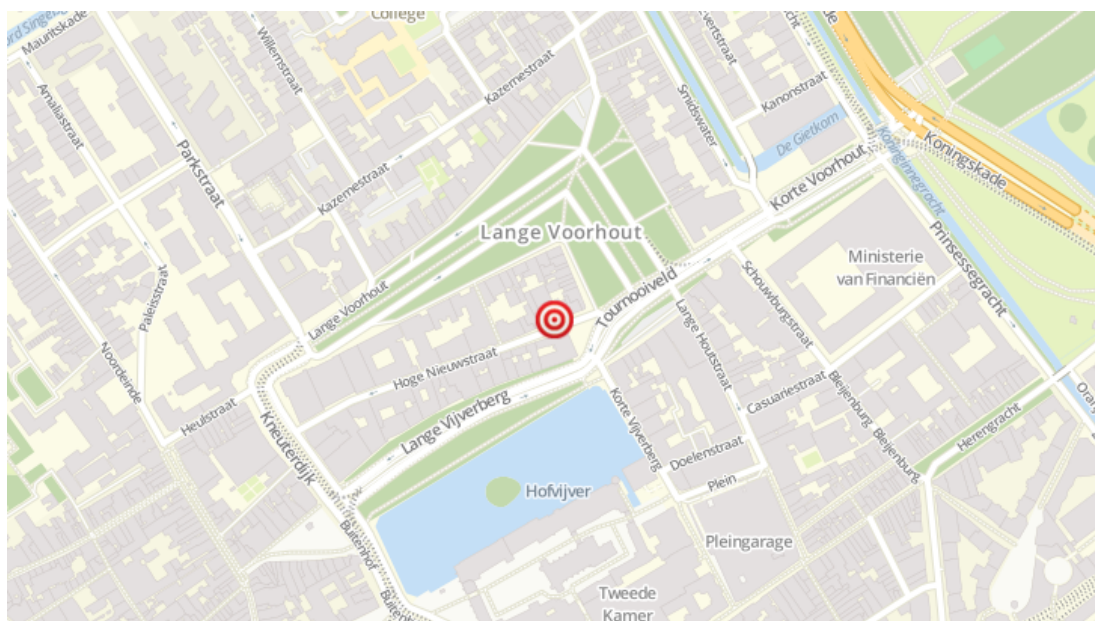
telefoon : 070 - 331 97 99

e-mail : onno@reibestein.nl

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. (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.

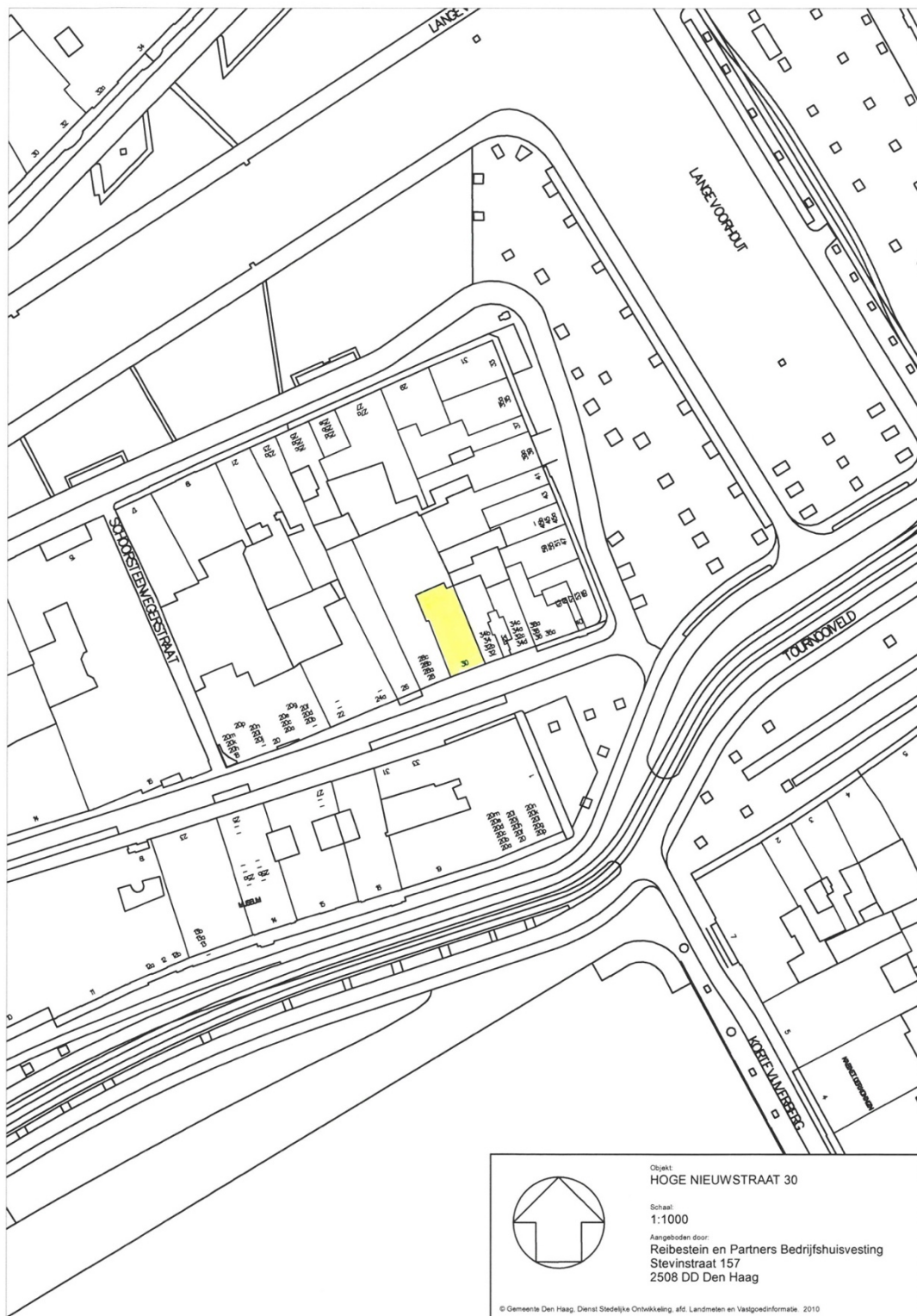
Indien de beschikking op grond waarvan ontheffing is verleend van de vrijstelling tot het verschuldigd zijn van omzetbelasting over de huurprijs mocht komen te vervallen omdat de huurder niet (meer) aan de voorwaarden voor belaste verhuur voldoet wordt de huurprijs zodanig verhoogd dat de verhuurder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

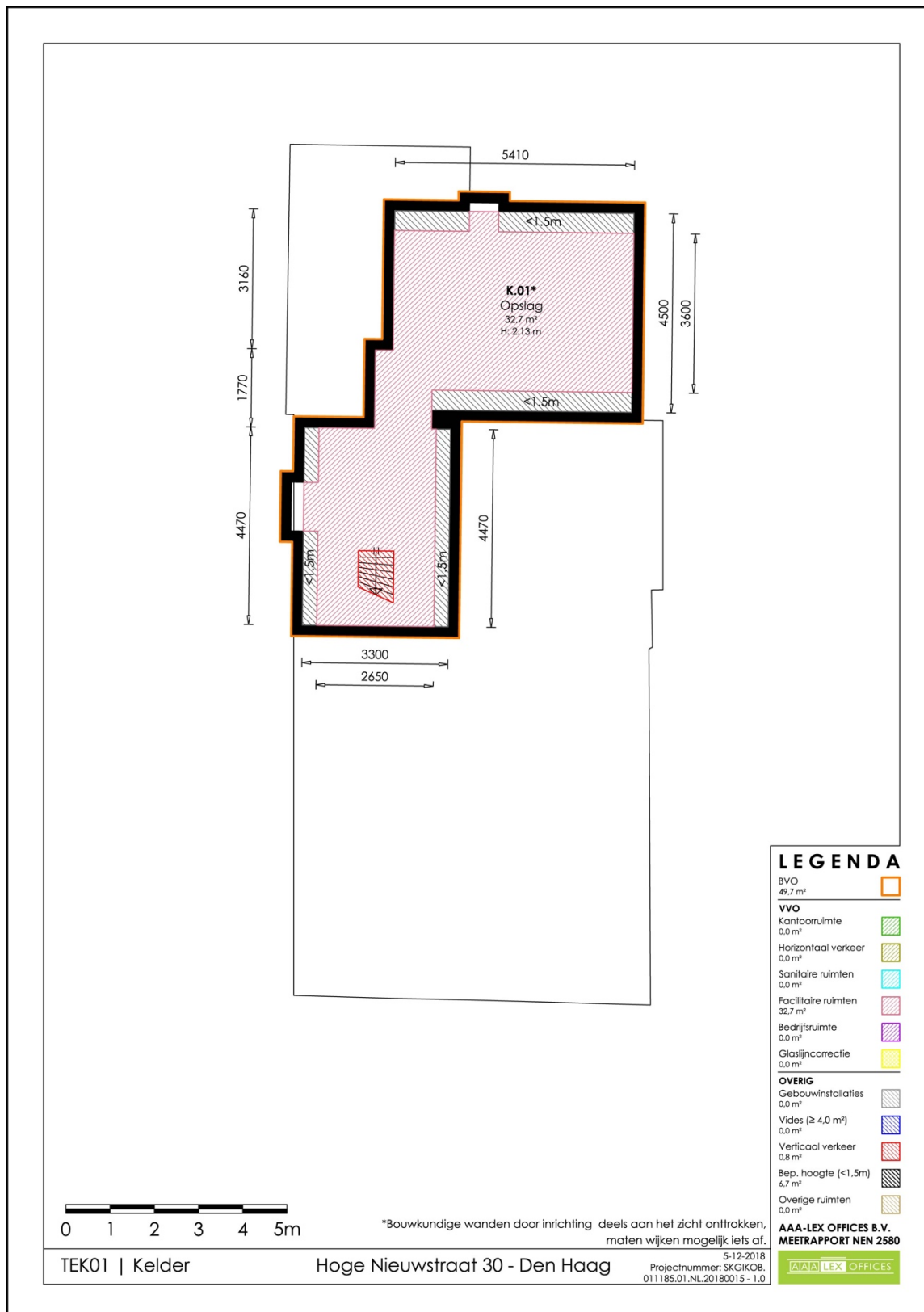
Dit bedrag is boven de huurprijs verschuldigd vanaf het moment dat van dit uitgangspunt wordt afgeweken en verhuurder geen omzetbelasting in rekening kan brengen, respectievelijk huurder deze niet meer in aftrek kan brengen.



Vrijblijvende objectinformatie
kantoorpand + P
Hoge Nieuwstraat 30
te Den Haag



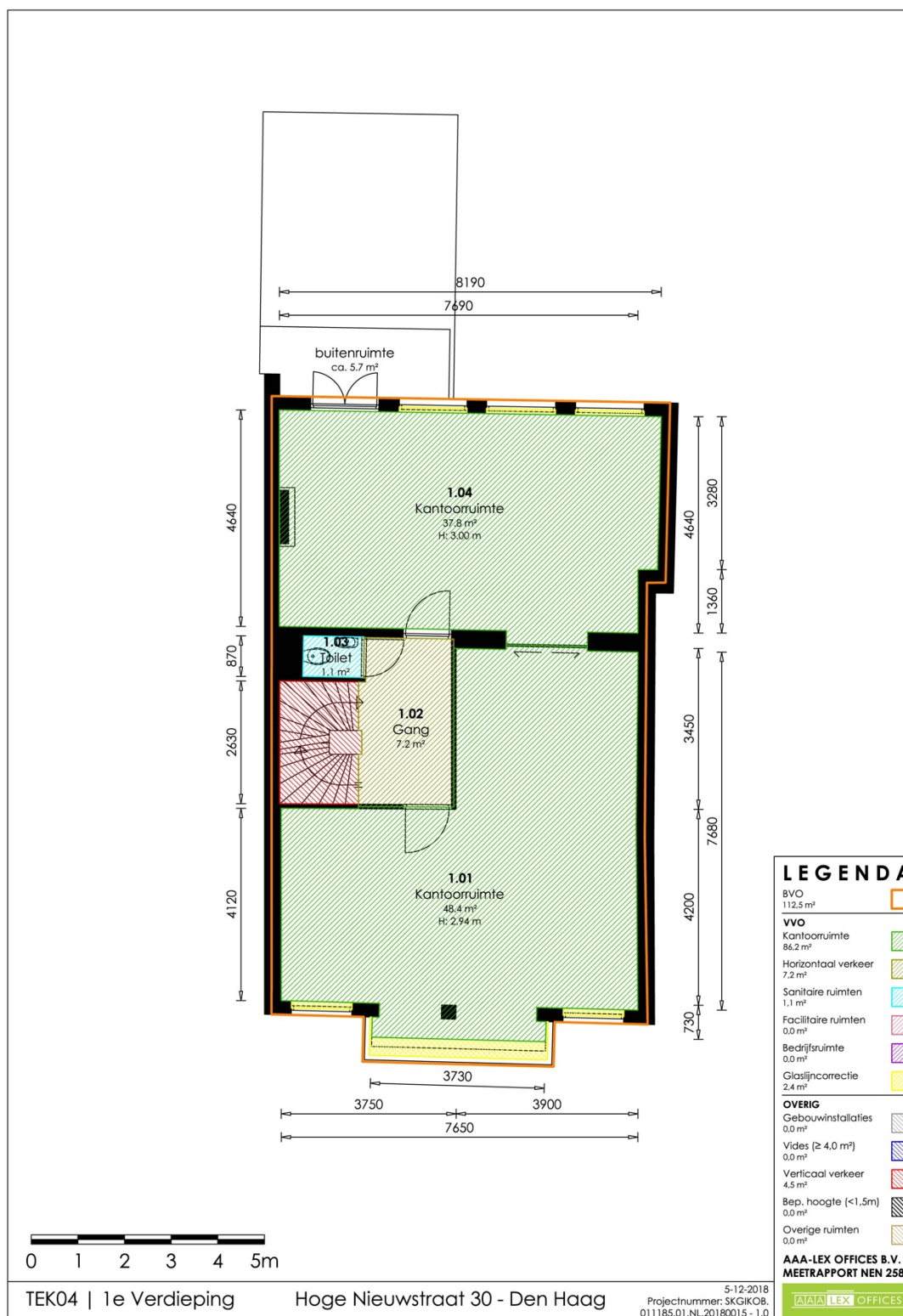
Vrijblijvende objectinformatie
kantoorpand + P
Hoge Nieuwstraat 30
te Den Haag



Vrijblijvende objectinformatie
kantoorpand + P
Hoge Nieuwstraat 30
te Den Haag



Vrijblijvende objectinformatie
kantoorpand + P
Hoge Nieuwstraat 30
te Den Haag



TEK04 | 1e Verdieping

Hoge Nieuwstraat 30 - Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
kantoorpand + P
Hoge Nieuwstraat 30
te Den Haag

