

**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkelruimte*  
**Molenstraat 36**  
te Den Haag



## Vrijblijvende objectinformatie

winkelruimte

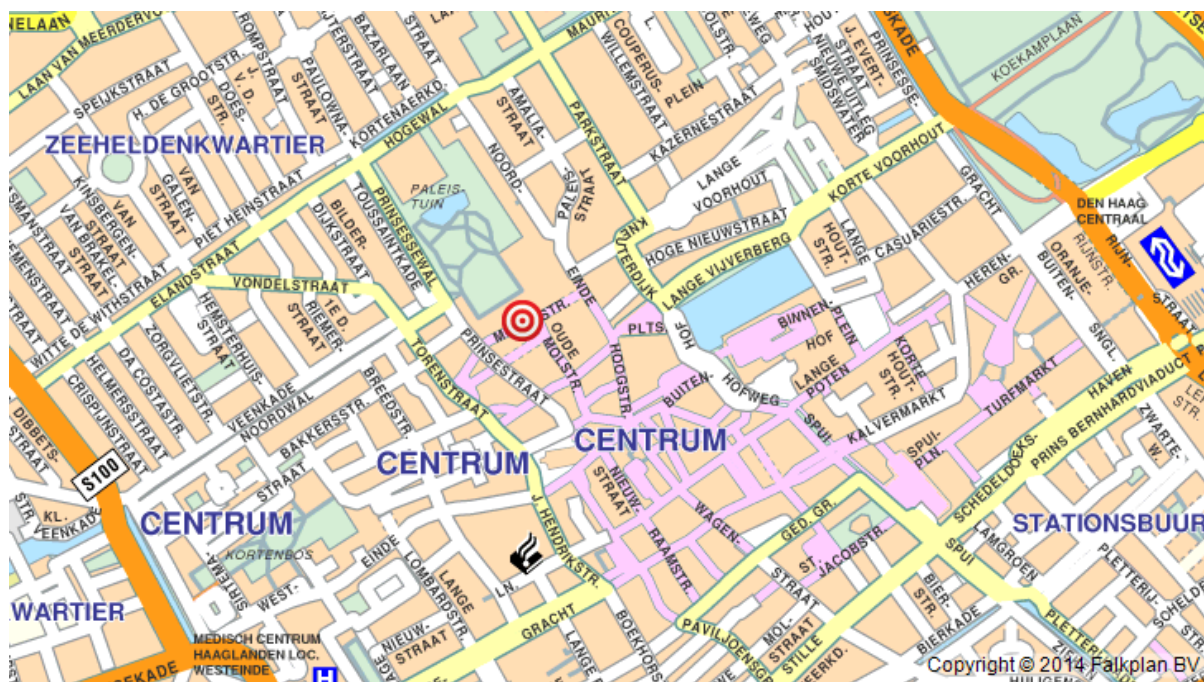
**Molenstraat 36**

te Den Haag

- Algemeen** : het betreft hier een winkelruimte op de begane grond.
- Stand en ligging** : het winkelpand is gelegen nabij de wandelpromenade (ook wel Paleispromenade genaamd) Noordeinde te midden van detailhandelsvestigingen van o.a. Pauw, Scapa, Mody Mary, Max Mara, Caroline Biss. Marina Rinaldi, Steltman Watches etc. etc. Ook het werkpaleis van Koning Willem-Alexander ligt binnen dit zeer centraal gelegen exclusieve winkelgebied. De Molenstraat vormt met zijn unieke monumenten het historisch hart van Den Haag alsmede een verbinding tussen het Noordeinde en de Hoogstraat naar de Prinsestraat en de Torenstraat.
- Adres** : Molenstraat 36 te 2513 BL Den Haag.
- Verhuurbaar oppervlak** : het netto verhuurbaar vloeroppervlak is als volgt onderverdeeld, te weten:
- begane grond : ca. 97 m<sup>2</sup> (incl. pantry, toilet).
- N.B.** Genoemd metrage is handmatig ingemeten en derhalve indicatief. Wij adviseren potentiële kandidaten de ruimte voor het aangaan van een huurovereenkomst zelf na te meten.
- Kelder** : de aanwezige kelder (ca. 30 m<sup>2</sup>) is vochtig en behoort niet tot het gehuurde. Gedurende de duur van de huurovereenkomst mag huurder deze kelder voor eigen rekening en risico 'om niet' gebruiken.
- Frontbreedte** : circa 5 meter.
- Gebruik** : conform artikel 7:290 BW als detailhandelsruimte. Ieder ander gebruik dient te worden getoetst aan het geldende bestemmingsplan.

- Opleveringsniveau** : de winkelruimte zal casco worden opgeleverd inclusief:
- entreeportaal met deur naar winkel;
  - gedeelde nutsvoorzieningen
  - glad afgewerkte wanden en plafonds;
  - cv gasinstallatie met radiatoren;
  - toilet;
  - pantry.
- Parkeergelegenheid** : aan de openbare weg (Noordeinde, Paleisstraat, Oranjestraat, Amaliastraat, Heulstraat, Kneuterdijk en Lange Voorhout) zijn in redelijke mate betaalde parkeermogelijkheden aanwezig. Na 17:00 uur zijn de parkeergarages in de Heulstraat en de Parkstraat voor het publiek geopend. De garage aan de Laan en de Torenstraat zijn de gehele dag geopend.
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 1.795,-- per maand.
  - **B.T.W.** : huurder en verhuurder opteren voor een met B.T.W. 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** : € 245, -- per maand te vermeerderen met de B.T.W. ten behoeve van de het elektra, gas en waterverbruik.

- **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een bankgarantie/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.
  
- **datum van oplevering** : binnen een maand na wilsovereenstemming.
  
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofdhuurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst.
  
- **voorbehoud verhuurder** : voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een hem conveniërend verhaal rapport van huurder dan wel een hem conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.



## Vrijblijvende objectinformatie

winkelruimte  
**Molenstraat 36**  
te Den Haag

- 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 beroepsaansprakelijkheid-verzekering wordt uitbetaald.

### **Bijlage B.T.W.**

Uitgangspunt bij het totstandkomen 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.

