

Vrijblijvende objectinformatie
na renovatie te huur
winkel-/kantoor-/praktijkruimte
Javastraat 128 / hoek Balistraat
te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
na renovatie te huur
winkel-/kantoor-/praktijkruimte
Javastraat 128 / hoek Balistraat
te Den Haag



Vrijblijvende objectinformatie

na renovatie te huur

winkel-/kantoor-/praktijkruimte
Javastraat 128 / hoek Balistraat

te Den Haag

- Algemeen** : het betreft hier een kleinschalige nog volledig intern te renoveren winkel-/kantoor-/praktijkruimte. De ruimte is volledig zelfstandig met eigen voordeur.
- Deze hoekwinkel is langdurig in gebruik geweest bij een lokaal bekende schoonheidssalon, die wegens ruimtegebrek is verhuisd naar een grotere locatie.
- De geplande renovatie van de ruimte zal medio januari 2020 gereed zijn.
- Stand en ligging** : het object is gelegen aan de Javastraat op de hoek met de Balistraat direct om de hoek van de Frederikstraat met in het verlengde de Denneweg, beiden winkelstraten van goede naam en faam. Het winkelaanbod in de directe omgeving kenmerkt zich door speciaalzaken op allerlei gebied, maar ook is er sprake van een zeer gevarieerd aanbod aan horecagelegenheden. Aan de Javastraat, Dr. Kuyperstraat / Mauritskade vindt men ook veel kantoorfuncties terug en dienstverlenende bedrijven.
- Bereikbaarheid** : door de centrale ligging is de bereikbaarheid uitstekend te noemen. Per eigen vervoer is het object vanaf het Rijkswegennet (A4, A12, A13) via Zuid-Hollandlaan, Raamweg en Laan Copes van Cattenburch in enkele minuten te bereiken. Op loopafstand (aan de Koninginnegracht) stoppen tramlijn 1 en 9 die een directe aansluiting hebben op het Centraal Station.
- Adres** : Javastraat 128, 2585 AW Den Haag.
- Verhuurbaar oppervlak** : het netto verhuurbaar vloeroppervlak na renovatie omvat 54,40 m² op de begane grond.
- N.B.** genoemd metrage is gebaseerd op de tekening van Studio Schaeffer d.d. 1 maart 2019.
- Gebruik** : onderhavige ruimte mag worden gebruikt conform artikel 7:290 BW als detailhandelsruimte. Ook denken wij dat dienstverlening tot de mogelijkheden behoort, doch deze bestemming dient door huurder vooraf te worden getoetst bij de gemeente.

Vrijblijvende objectinformatie

na renovatie te huur

winkel-/kantoor-/praktijkruimte
Javastraat 128 / hoek Balistraat

te Den Haag

- Parkeergelegenheid** : het gehuurde beschikt niet over eigen parkeerplaatsen, doch aan de openbare weg is in redelijke mate betaalde parkeergelegenheid aanwezig.
- Opleveringsniveau** : uitgangspunt bij verhuur is een casco oplevering, doch de navolgende voorzieningen zullen na de interne renovatie in het gehuurde zijn aangebracht:
- eigen elektra- en watermeter (geen gas aanwezig);
 - basis elektrische installatie met voldoende WCD's;
 - toilet met fontein;
 - pantry met warm waterboiler;
 - gestuukte en gesausde wanden en plafonds;
 - inbouw LED spotverlichting;
 - rondom isolatieglas;
 - hoog plafond in winkelruimte;
 - (reeds aanwezige) markiezen.
- 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.
- Verwarming** : middels elektrische elementen door huurder zelf aan te brengen.
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 1.495, -- per maand.
 - **B.T.W.** : huurder en verhuurder zullen opteren voor belaste huur/verhuur.
 - **nutsvoorzieningen** : huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting op en betaling van elektra en water.
 - **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels automatische betalingsopdracht.
 - **huurtermijn** : 5 jaar + een verlengingsperiode van telkenmale 5 jaar. (opzegtermijn 12 maanden).

Vrijblijvende objectinformatie

na renovatie te huur

winkel-/kantoor-/praktijkruimte
Javastraat 128 / hoek Balistraat

te Den Haag

- **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.
- **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een bankgarantie/ waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief een vergoeding gelijk aan de toekomstig verschuldigde B.T.W.. Over een waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoedt.

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.
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofd huurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:290 BW of 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 conveniërend verhaalrapport van huurder dan wel een verhuurder conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.

Vrijblijvende objectinformatie

na renovatie te huur

winkel-/kantoor-/praktijkruimte
Javastraat 128 / hoek Balistraat
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
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.



Vrijblijvende objectinformatie

na renovatie te huur

winkel-/kantoor-/praktijkruimte
Javastraat 128 / hoek Balistraat

te Den Haag

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.



