

Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
tegenover winkelcentrum "De Hoven"
Papsouwselaan 133
te Delft



- Algemeen** : het betreft hier een winkelruimte met achteruitgang, gelegen op de begane grond. Het object is recent intern en extern gerenoveerd.
- Stand en ligging** : onderhavige winkelruimte is gesitueerd in wijk 24 te Delft tegenover winkelcentrum “De Hoven” (met o.a. Jumbo, HEMA, Primera, Kruidvat, Action etc.). Aan de winkelstrip zelf zijn o.a. gevestigd SubWay, Schoonenberg (keten behoortoestellen) en direct naast deze winkel is een fietsenzaak gesitueerd.
- Adres** : Papsouwselaan 133 te 2624 AK Delft.
- Verhuurbaar oppervlak** : het totaal netto vloeroppervlak omvat 126 m² gelegen op de begane grond.
- Frontbreedte** : circa 6,5 meter.
- Gebruik** : conform artikel 7:290 BW als detailhandelsruimte. Horeca is niet toegestaan.
- N.B.** Formeel en moreel dient het voorgenomen gebruik te worden voorgelegd aan het bestuur van de VvE van het bovengelegen flatgebouw, waar het object eveneens deel van uitmaakt.
- Parkeergelegenheid** : voor de deur zijn er in voldoende mate betaalde parkeermogelijkheden. Aan de overzijde is nabij het winkelcentrum “De Hoven” een parkeergarage, die de capaciteit ter plaatse nog verder vergroot. Aan de achterzijde van het object kan men gratis parkeren.
- Bereikbaarheid** : zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer is onderhavige locatie goed bereikbaar. De stopplaatsen van tramlijn 1 en buslijn 60 zijn nagenoeg voor de deur gesitueerd.
- Energieprestatiecertificaat** : A label.

- Opleveringsniveau** : het gehuurde zal casco worden verhuurd, doch is voorzien van:
- eigen entree en achteruitgang;
 - toilet;
 - blokverwarming met radiatoren;
 - eigen meterkast met elektra en wateraansluiting (geen gasaansluiting);
 - systeemplafonds;
 - TL verlichting.
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 2.495 -- per maand (€ 29.940,-- per jaar) te vermeerderen met de B.T.W..
 - **B.T.W.** : huurder en verhuurder zullen opteren voor belaste huur/verhuur (zie bijlage).
 - **huurprijsbetaling** : per kwartaal 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 verhoogd met een vast bedrag ad € 750, -- per jaar te vermeerderen met de B.T.W..
 - **servicekosten** : huurder is op voorschotbasis verschuldigd een bedrag ad € 15, -- per m² per jaar te vermeerderen met de B.T.W. ten behoeve van:
 - gasverbruik blokverwarming;
 - vastrecht;
 - 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 *vier* maanden huurverplichting inclusief servicekosten en de toekomstige niet direct verrekenbare 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. Tevens is het huishoudelijk reglement van de VvE van toepassing.
- **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 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.

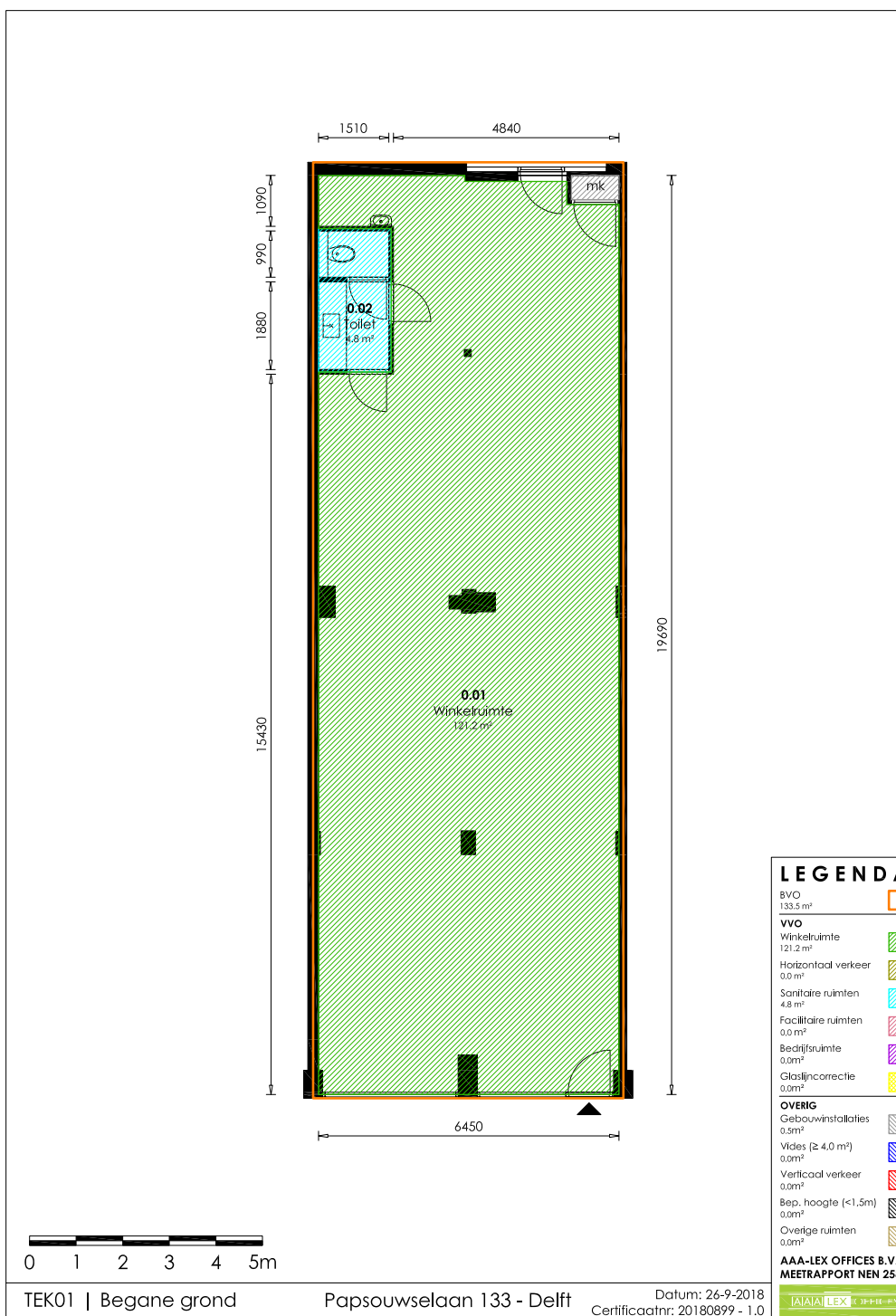
Huurder dient het voorgaande in de huurovereenkomst te verklaren.

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.



TEK01 | Begane grond

Papsouwselaan 133 - Delft

Datum: 26-9-2018
Certificaatnr: 20180899 - 1.0