

**Vrijblijvende objectinformatie**  
*Kantoor-/praktijk-/atelierruimte*

**Lutherse Burgwal 1c**  
te Den Haag



- Stand en ligging** : gelegen in het hartje van centrum Den Haag aan een zijweg van de Grote Markstraat en de Grote Markt, in de nabijheid van twee openbare parkeergarages en de Tramtunnel. Kortom een zeer centraal gelegen kantoor-/praktijk-/atelier-ruimte die zowel met eigen vervoer als openbaar vervoer optimaal bereikbaar is.
- Adres** : Lutherse Burgwal 1c (2512 CB) te Den Haag.
- VVO** : het totaal verhuurbare vloeroppervlak omvat 41,90 m<sup>2</sup> op de begane grond.
- Bovenstaand metrage is gemeten volgens de NEN 2580 Meetinstructie. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Gebruik** : conform artikel 7:230a BW als kantoor-/praktijk-/atelierruimte.
- Energieprestatiecertificaat** : A-label.
- Parkeergelegenheid** : de aangeboden ruimte beschikt niet over eigen parkeergelegenheid, doch in de directe omgeving zijn in overvloed betaalde parkeermogelijkheden aan de openbare weg en in nabijgelegen openbare parkeergarages.
- Oplevering** : uitgangspunt bij verhuur is een casco oplevering, doch de navolgende voorzieningen zijn in het gehuurde aangebracht dan wel zijn reeds aanwezig:
- dubbele openslaande houten entreedeuren;
  - gestuukte wanden en plafonds;
  - tegelvloer;
  - cv-gasinstallatie met radiatoren (+ radiatorkasten);
  - toilet met fontein;
  - basis elektrische installatie;
  - alarminstallatie en camerasysteem;
  - meterkast met eigen nutsvoorzieningen;
  - keukenblok met koelkast, gasfornuis, afzuigkap.

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.

**N.B.** aangezien de meters van de nutsvoorzieningen van bovenwoning zich ook in het gehuurde bevinden, dient huurder te allen tijden medewerking te verlenen aan toegang tot deze meters.

- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 1.095, -- per maand te vermeerderen met de B.T.W..
  - **B.T.W.** : huurder en verhuurder opteren in beginsel 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** : de nutsvoorzieningen geschieden middels rechtstreekse aansluitingen bij de desbetreffende nutsbedrijven. Huurder dient hier zelf voor zorg te dragen. Er is derhalve geen sprake van servicekosten welke door verhuurder in rekening worden gebracht.
  - **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting + een vergoeding gelijkwaardig aan de toekomstige B.T.W. Over een waarborgsom wordt geen rente vergoed.

**N.B.** afhankelijk van de gegoedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.

- **huuringsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- **huurovereenkomst** : na wilsovereenstemming worden de hoofdhuurvoorwaarden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:230a BW. Aangepast aan de eisen en wensen van de 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 (Scheveningen)

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 beroeps-aansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

**Verwerking persoonsgegevens** : bij de uitwerking van een verhuurtransactie tussen partijen informeert verhuurder de huurder en huurder verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat verhuurder de door huurder te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een huurovereenkomst.

Dientengevolge geeft huurder door ondertekening van een huurovereenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de verhuurder voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van huurder. De verwerking hiervan gebeurt met het doel huurder voorafgaand en gedurende de looptijd van een huurovereenkomst te kunnen identificeren zodat kan worden nagegaan of huurder de rechtmatige gebruiker en huurder van het gehuurde is en blijft.

## 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.

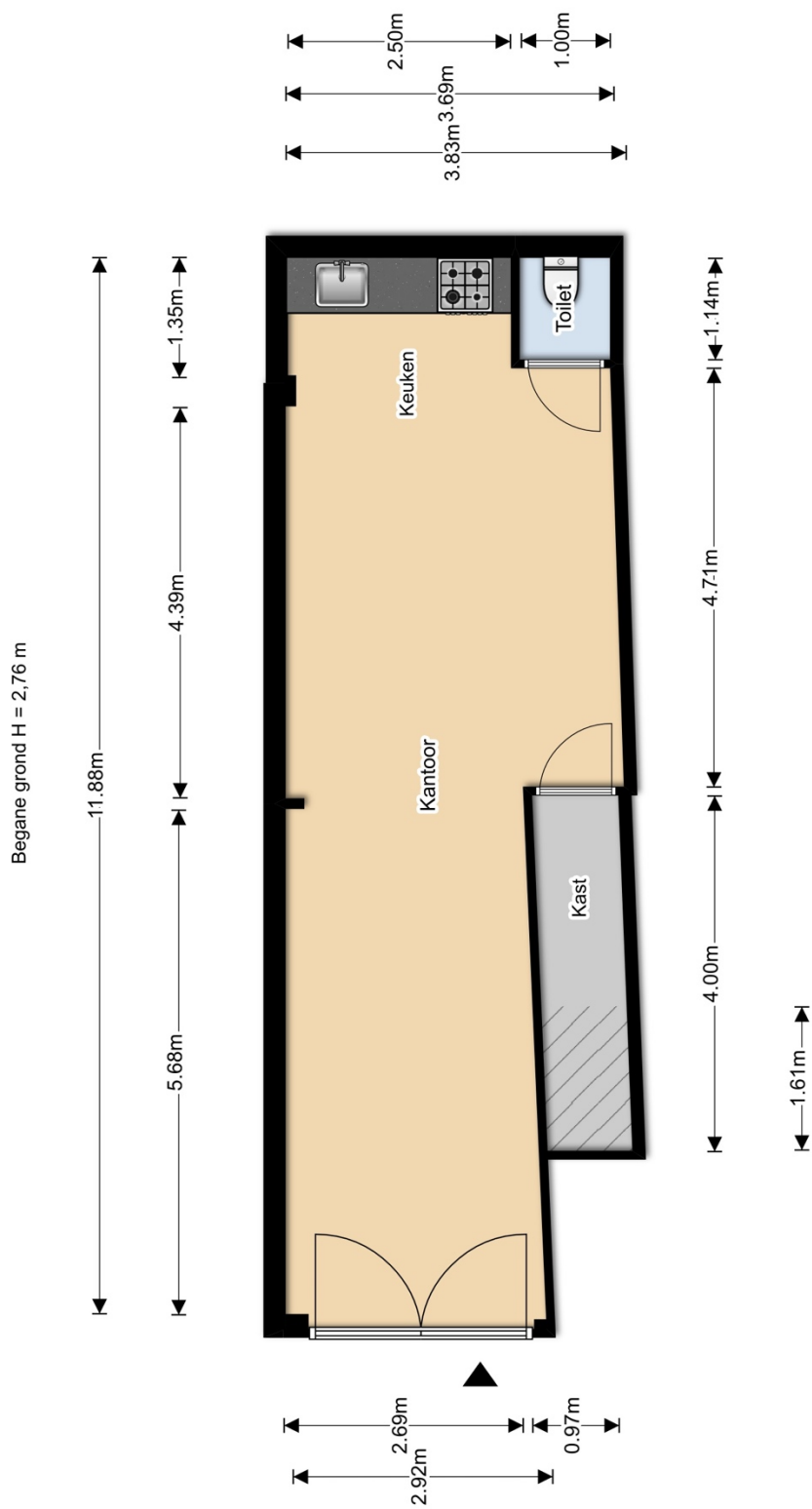
Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

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.





LUTHERSE BURGWAL 1C | DEN HAAG