

Vrijblijvende objectinformatie
winkel-/kantoor-/praktijkruimte
Javastraat 281
te Den Haag



- Algemeen** : het betreft hier een turn-key winkel-/kantoor-/praktijkruimte met kelder, achtertuin en achterom. De ruimte is volledig zelfstandig met eigen voordeur.
- Thans wordt de ruimte gebruikt door een makelaarskantoor, die wegens uitbreiding en een gewenste verplaatsing naar het werkgebied de ruimte zal gaan verlaten.
- Overname** : in de ruimte bevinden zich een aantal inrichtingselementen (o.a. meubels, laminaat, vaatwasser) die ter overname achter kunnen blijven. Bij concrete interesse zullen wij u in verbinding stellen met de huidige gebruiker die eigenaar is van deze zaken.
- Stand en ligging** : het object is gelegen aan de Javastraat nabij de hoek van Koninginnegracht en de hoek met 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. Kuiperstraat / 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 281, 2585 AL Den Haag.
- Verhuurbaar oppervlak** : het netto verhuurbaar vloeroppervlak omvat circa 92 m², verdeeld over de begane grond en de kelder.
- | | |
|--------------|------------------------|
| begane grond | : 66,60 m ² |
| kelder | : 25,00 m ² |
- genoemde metrages zijn gebaseerd op een NEN 2580 meetstaat.

- Gebruik** : onderhavige ruimte mag worden gebruikt conform artikel 7:290 BW als detailhandelsruimte. Ook dienstverlening behoort tot de mogelijkheden.
Geen horeca toegestaan.
- 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 zijn in het gehuurde aangebracht:
- eigen elektra- en watermeter;
 - CV gasinstallatie met radiatoren;
 - basis elektrische installatie;
 - toilet;
 - pantry in de kelder;
 - gestuukte wanden en plafonds;
 - inbouw spotverlichting;
 - verhard achter-terrein.
- 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.
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 1.195, -- per maand.
 - **B.T.W.** : huurder en verhuurder zullen opteren voor belaste huur/verhuur (zie bijlage).
 - **nutsvoorzieningen** : huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting op en betaling van gas, elektra en water.
 - **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels automatische betalingsopdracht.
 - **huurtermijn** : 5 jaar + een verlengingsperiode 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.
- **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief de toekomstig verschuldigde, niet direct verrekenbare 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.
- **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming, doch niet eerder dan 1 september 2017.
- **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.



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

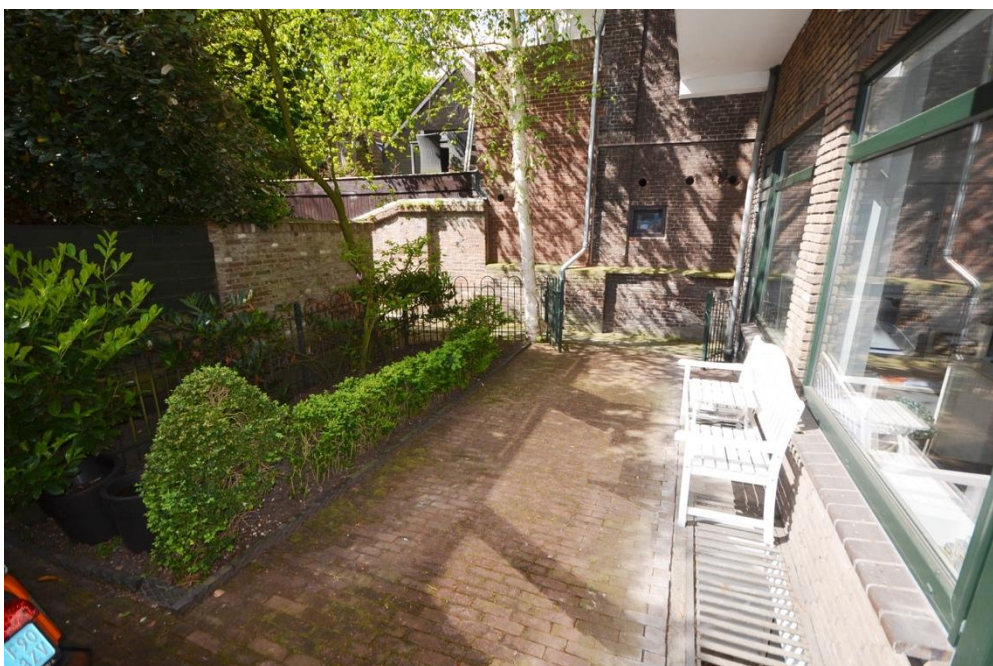
telefoon : 070 - 331 97 99

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 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.

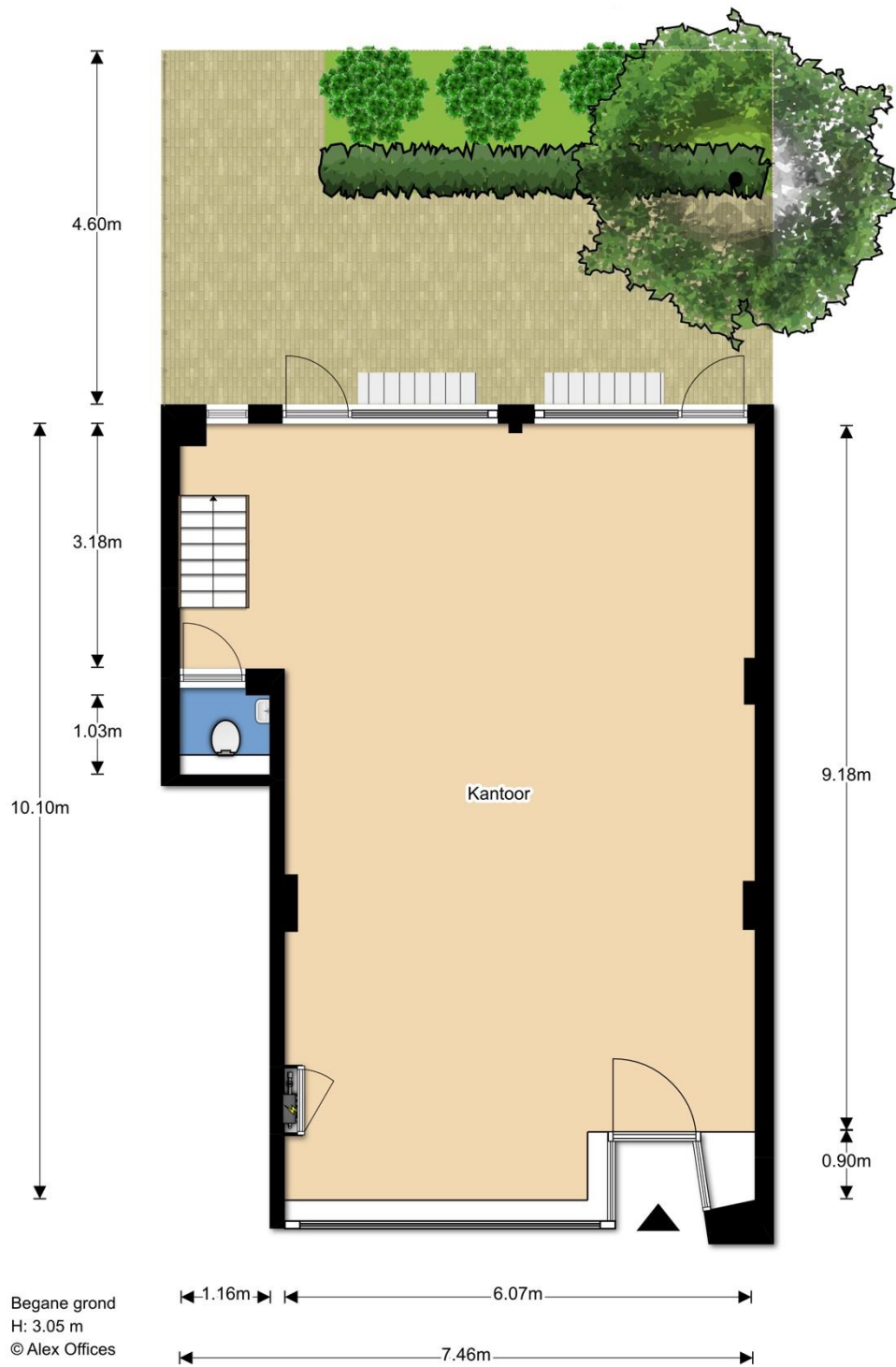
Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

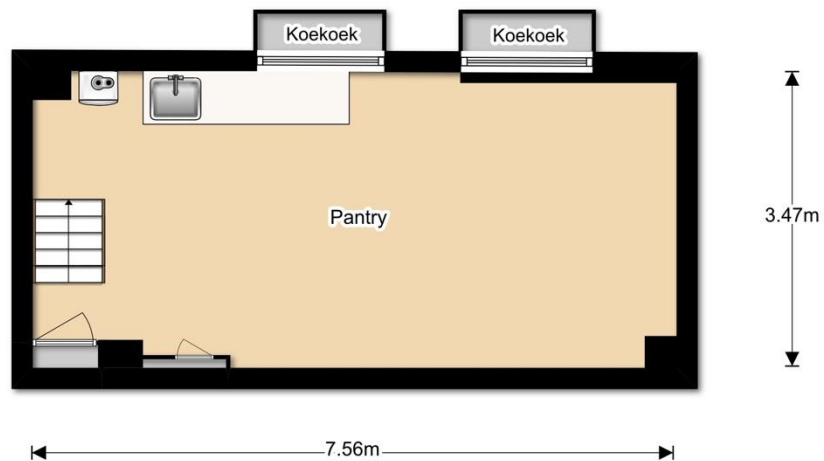
Indien de beschikking op grond waarvan ontheffing is verleend van de vrijstelling tot het verschuldigd zijn van omzetbelasting over de huurprijs mocht komen te vervallen omdat de huurder niet (meer) aan de voorwaarden voor belaste verhuur voldoet wordt de huurprijs zodanig verhoogd dat de verhuurder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







Kelder
H: 2.20 m
© Alex Offices