

**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkelruimte*

Prins Willemstraat 11 te Den Haag



- Algemeen** : het betreft hier een intern gerenoveerde winkelruimte met pantry en toilet en achteruitgang.
- Stand en ligging** : de winkelruimte is gelegen aan een doorgaande weg en is een van de aanvoerwegen van verkeer van- en naar Scheveningen badplaats. Een vestiging van Zeeman, AH en Kruidvat liggen in de direct omgeving. In de nabij gelegen Keizerstraat bevinden zich meerdere landelijke winkelketens zoals Etos, Subway, HEMA, Blokker, Gall & Gall.
- Voor de deur liggen buslijn 22 en tramlijn 1 en is er een stoplicht gesitueerd hetgeen de attentiewaarde van de winkelruimte aanmerkelijk verhoogd.
- Adres** : Prins Willemstraat 11 te 2584 HR Den Haag.
- Verhuurbaar oppervlak** : de totaal netto verhuurbare ruimte omvat 199,60 m<sup>2</sup>, welke ruimte als volgt is onderverdeeld, te weten:
- begane grond 197,20 m<sup>2</sup> winkelruimte;  
1<sup>e</sup> verdieping 2,40 m<sup>2</sup> gang/trap naar achteruitgang.
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580<sup>1</sup>. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Frontbreedte** : circa 6 meter.
- Energielabel** : A-label.
- Gebruik** : het object mag worden gebruikt conform artikel 7:290 BW als detailhandelsruimte.
- Parkeergelegenheid** : aan de openbare weg zijn in redelijke mate betaalde parkeermogelijkheden aanwezig.

<sup>1</sup> onder verhuurbaar vloeroppervlak wordt volgens de NEN 2580 verstaan: het vloeroppervlak gemeten van binnenkant wand tot binnenkant wand met 'glaslijn correctie', exclusief trappenhuisen, verticale stijpunten en technische ruimten, doch inclusief het aandeel in de gemeenschappelijke ruimten, zoals gangen, toiletten, containerruimten, pantry's e.d..

- Opleveringsniveau** : het gehele object zal turn key worden opgeleverd, inclusief o.a. met:
- gerenoveerd toilet en nieuwe pantry;
  - meterkast met eigen nutsvoorzieningen;
  - glad afgewerkte wanden en plafonds;
  - inbouwverlichting;
  - volledig nieuwe pui;
  - cv gasinstallatie met radiatoren;
  - hete lucht gordijn boven entree.
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 2.195, -- per maand te vermeerderen met de B.T.W.
  - **B.T.W.** : huurder en verhuurder opteren voor een belaste huur en verhuur (zie bijlage).
  - **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels een automatische overboeking.
  - **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.
  - **servicekosten** : geen. Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting op en betaling van alle nutsvoorzieningen.
  - **waarborgsom** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief een vergoeding gelijkwaardig aan de toekomstige 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 zekerheidsstelling aanvullende voorwaarden stellen.

**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkelruimte*  
Prins Willemstraat 11 te Den Haag

- **huuringangsdatum** : binnen 1 maand na wilsovereenstemming.
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofd huurvoorwaarden 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 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](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 beroepsaansprakelijkheidsverzekering 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.

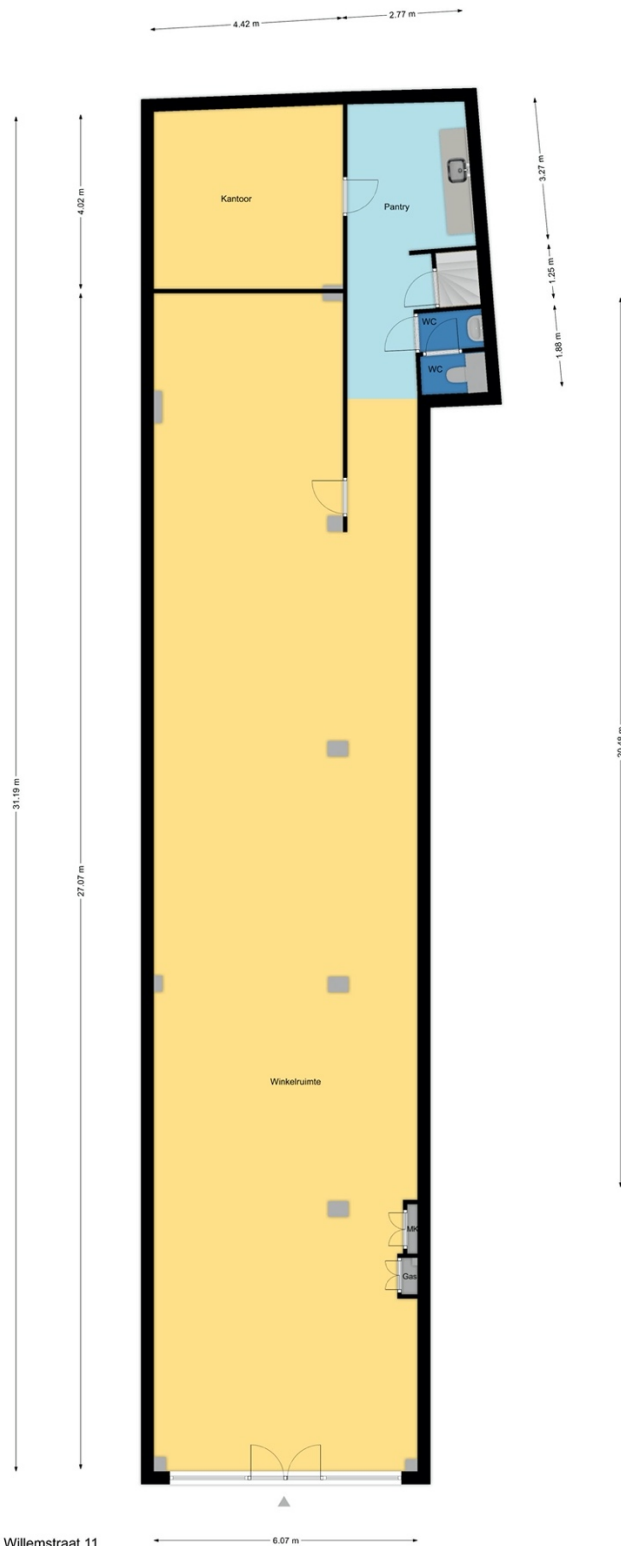
Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

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 %).

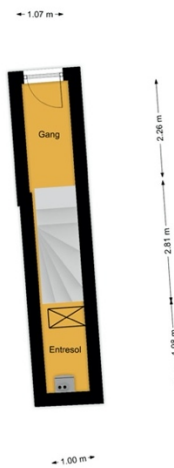
Dit bedrag is boven de huurprijs verschuldigd vanaf het moment dat van dit uitgangspunt wordt afgeweken en verhuurder geen omzetbelasting in rekening kan brengen, respectievelijk huurder deze niet meer in aftrek kan brengen.

**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkelruimte*  
Prins Willemstraat 11 te Den Haag



Prins Willemstraat 11  
Begane Grond  
©AAA-Lex Offices

**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkelruimte*  
Prins Willemstraat 11 te Den Haag



Prins Willemstraat 11  
1e Verdieping  
©AAA-Lex Offices



