

Vrijblijvende objectinformatie
Bedrijfsruimte met kantoor
Henricuskade 61a
“Bedrijventerrein Henricushof”
te Den Haag/Ypenburg



- Algemeen** : gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein “Henricushof”, aan de rand van de woonwijk Ypenburg in Den Haag.
- Stand en ligging** : gunstig gelegen nabij de aansluiting op de A13 (afslag Delft Noord) richting Den Haag en Rotterdam, de A12 Richting Utrecht en de A4 richting Den Haag.
- Adres** : Henricuskade 61a te 2497 NB Den Haag.
- Verhuurbaar oppervlak** : het totaal beschikbaar vloeroppervlak omvat circa 180 m² gelijkelijk verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping (kantoor).
- N.B.** Genoemd metrage is handmatig ingemeten en derhalve indicatief. Het advies aan potentiële kandidaten de ruimte voor het aangaan van een huurovereenkomst zelf na te meten.
- Gebruik** : onderhavige ruimte mag worden gebruikt conform artikel 7:230a BW en is bij uitstek geschikt voor opslag, groothandel e/o lichte assemblage. Op de eerste verdieping mogen alleen administratieve werkzaamheden worden verricht. Iedere vorm van productie binnen het gehuurde is onderhevig aan vergunningen en zal door huurder dienen te worden getoetst bij de plaatselijke overheid.
- Parkeergelegenheid** : het gehuurde beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen op het voorterrein.

- Opleveringsniveau** : de ruimte zal worden opgeleverd in huidige staat, doch inclusief:
- gestorte betonvloer met een draagvermogen van maximaal 1.500 kg/ m² (begane grond);
 - (kanaalplaat) verdiepingsvloer met een draagvermogen van maximaal 500 kg/m²;
 - vrije hoogte circa 3,10 meter (begane grond);
 - vrije hoogte circa 3,30 meter (verdieping);
 - houten trap naar eerste verdieping;
 - te openen ramen v.v. isolerende beglazing;
 - overheaddeur ca. 3.2 x 2.95 (B x H);
 - meterkast,
 - toilet op de begane grond en de verdieping;
 - pantry op de verdieping;
 - systeem plafond op de verdieping met inbouw TL-armaturen;
 - TL-verlichting in de bedrijfsruimte;
 - lichte scheidingswanden op de verdieping;
 - cv gasinstallatie met radiatoren.
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs:** : € 15.540, -- per jaar (€ 1.295, -- per maand) te vermeerderen met de B.T.W..
 - **B.T.W.** : huurder dient medewerking te verlenen aan een met B.T.W. belaste huur- en verhuur (zie bijlage).
 - **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels een doorlopende huurincasso.
 - **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingsmogelijkheden 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** : huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting op- en betaling van alle nutsvoorzieningen.
Ten behoeve van terreinonderhoud en groenvoorzieningen e.d. is huurder een bedrag ad € 50, -- per maand te vermeerderen met B.T.W. verschuldigd aan verhuurder, welk bedrag door verhuurder zal worden voldaan aan de VVE van het bedrijventerrein.
- **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief de servicekosten en de toekomstige niet direct verrekenbare B.T.W.. Over de 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.
- **huurovereenkomst** : standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:230a BW.
Tevens zal het huishoudelijk reglement van VVE Henricushof van toepassing zijn op het gebruik van de ruimte.
- **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 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 belast (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.

