

Vrijblijvende objectinformatie
showroom-/bedrijfsruimte
Laan van Waalhaven 283
Bedrijventerrein 'Ypenburg'
te Den Haag



Algemeen : het betreft hier een showroom-/bedrijfsruimte (bouwjaar 2008). Deze unit heeft meerdere toegangen, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde en beschikt over eigen parkeergelegenheid op het achterterrein.

Op dit bedrijvenpark zijn gerenommeerde bedrijven zoals onder andere Euromaster, Preuninger, Vaartland, DHL, De Roode Roos, Clever Etiketten en het NFI reeds gevestigd.

Bereikbaarheid : het bedrijventerrein ligt nabij het knooppunt Ypenburg en heeft daar door directe snelwegverbindingen met Den Haag, Amsterdam (via de A4), Utrecht (via de A12) en Rotterdam (via de A13). Door de centrale ligging tussen Schiphol en Rotterdam/The Hague Airport zijn er ook internationaal goede en snelle aansluitingen voor het zakelijke verkeer. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. De bushalte van bus 62 ligt pal voor de bedrijvencampus. De haltes van tramlijn 1 en 15 liggen eveneens op steenworp afstand.

Adres : Laan van Waalhaven 283 te 2497 GL Den Haag.

V.V.O. :

begane grond	318,90 m ²	showroom-/bedrijfsruimte
begane grond	28,00 m ²	personeelsruimte
begane grond	37,10 m ²	kantoorruimte
begane grond	3,70 m ²	extra entree met tochtsluis
begane grond	<u>19,90 m²</u>	pantry/toiletten
totaal	407,60 m ²	verhuurbaar vloeroppervlak

De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580¹.
NEN 2580 Meetstaat aanwezig.

Bestemming : uit het vigerende bestemmingsplan blijkt dat de bestemming voor dit gebied is omschreven als bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van:

- bedrijfsdoeleinden;
- perifere detailhandel, waaronder wordt begrepen detailhandel in volumineuze goederen;
- groothandel;
- opslagdoeleinden.

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

- Parkeergelegenheid** : bij deze unit zijn totaal 4 parkeerplaatsen op eigen terrein voor verhuur beschikbaar. Aan de openbare weg zijn in redelijke mate (nog) onbetaalde parkeermogelijkheden aanwezig.
- Opleveringsniveau** :
- entree op rechterhoek voorzijde;
- entree aan achterzijde via schuifpui;
- separate kantoor- en personeelsruimte;
- pantry;
- 3 toiletten;
- extra achteruitgang;
- extra entree aan voorzijde met tochtsluis;
- systeemplafonds;
- airco-units;
- aluminium kozijnen voorzien van dubbelglas;
- gedeelde cv-gasinstallatie;
- gedeelde nutsvoorzieningen.
- Energiecertificaat** : A-label
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 3.375, -- per maand exclusief servicekosten en B.T.W.
- Parkeerplaatsen*
- € 500, -- per jaar per plaats exclusief B.T.W.
- **B.T.W.** : huurder dient medewerking te verlenen aan een met B.T.W. belaste huur- en verhuur (zie bijlage).
- **huurbetaling** : per maand vooruit middels een automatische betalingsopdracht.
- **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingen van telkenmale 5 jaar (opzegtermijn 12 maanden).
- **indexering** : 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.

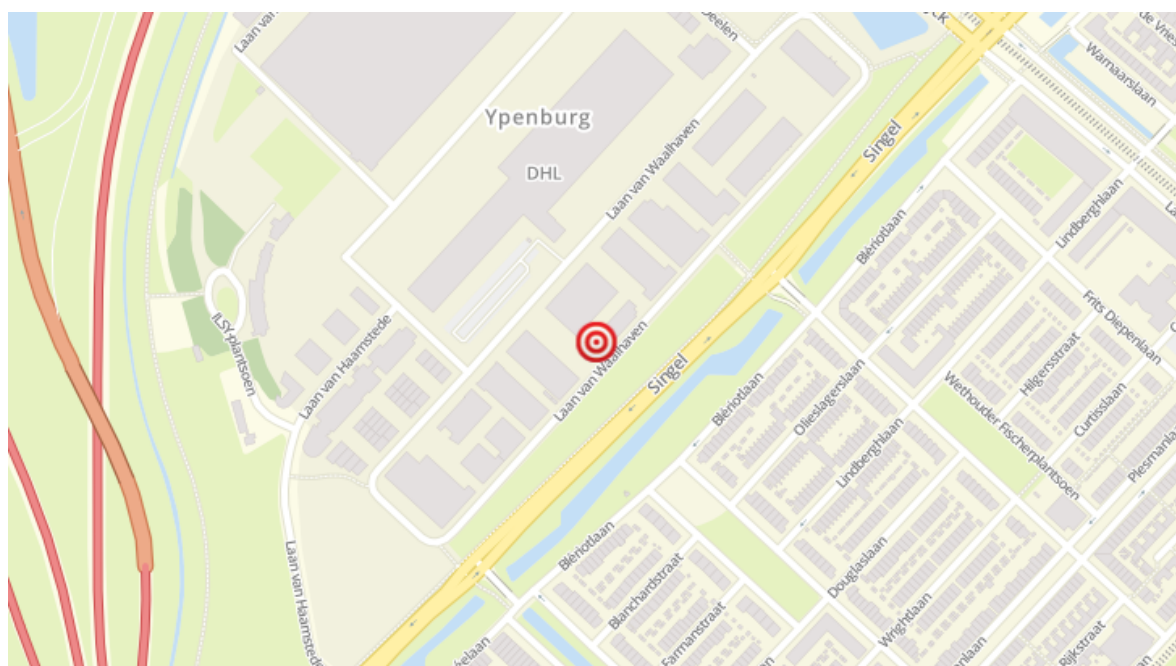
- service-/ en energiekosten** : tegelijkertijd met de huurbetaling voldoet huurder aan verhuurder een voorschotbedrag ad € 17,50 per m² per jaar te vermeerderen met de B.T.W. ten behoeve van:
- verbruik water + vastrecht (Dunea);
 - verbruik elektra + vastrecht (Stedin);
 - verbruik gas + vastrecht (Nuon);
 - maandelijkse schoonmaak algemene ruimte/glasbewassing;
 - afvalverwerking;
 - onderhoud installaties (airco/lift/brand);
 - administratiekosten 5 %.
- Jaarlijks zal op basis van de werkelijke kosten een verrekening tussen partijen plaatsvinden.
- waarborg** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van drie maanden (basis) huurverplichting inclusief servicekosten en 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.
- huuringang** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- overeenkomst** : standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:230a 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 hem onvenierend verhaalrapport van huurder dan wel een hem convenierend 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.

