

Vrijblijvende objectinformatie
casco winkelruimte
“Casa Uccellini”
Driehoekjes 7 te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
casco winkelruimte
“Casa Uccellini”
Driehoekjes 7 te Den Haag



Vrijblijvende objectinformatie

casco winkelruimte

“Casa Uccellini”

Driehoekjes 7 te Den Haag

- Algemeen** : het betreft hier een multifunctionele casco winkelruimte met twee entrees en een kelder. Voorheen was hier het makelaarskantoor Borgdorff gevestigd, wat zich heeft teruggetrokken in een kleinere naastgelegen unit.
- Onderhavige ruimte heeft een winkelbestemming, maar lichte horeca is onder voorwaarden bespreekbaar.
- Stand en ligging** : de winkelruimte is gelegen op de hoek van de Annastraat (zijstraat Hoogstraat) en de Driehoekjes in het hart van het winkelgebied van Den Haag. In de directe omgeving zijn diverse horecagelegenheden gevestigd zoals onder andere Grieks restaurant Knossos en ‘t Goude Hooft. Ook kenmerken de Annastraat, Oude Molstraat en de Grote Halstraat zich door de aanwezigheid van diverse detaillisten, waaronder een grote vestiging van The Sting. Het oude Stadhuis van Den Haag ligt schuin tegenover het object, zijnde een van de belangrijkste trouwlocaties van Den Haag.
- Adres** : Driehoekjes 7 te 2513 AZ Den Haag.
- Verhuurbaar oppervlak** : de totaal netto verhuurbare ruimte omvat 243 m², welke ruimte als volgt is onderverdeeld, te weten:
- kelder : 38 m² opslagruimte;
begane grond : 205 m² winkelruimte c.a..
- Frontbreedte** : Driehoekjes-zijde circa 7 meter;
Annastraat-zijde circa 20 meter.
- Gebruik** : conform artikel 7:290 BW als detailhandelsruimte, doch zakelijke dienstverlening en lichte horeca behoren tot de mogelijkheden. Horeca behoeft te allen tijde ook goedkeuring van de VVE.
- Parkeergelegenheid** : in en rondom het centrum is er betaalde parkeergelegenheid in redelijk tot voldoende mate aanwezig. In de directe nabijheid zijn de parkeergarages van de Torenstraat, Raad van State, Heulstraat, Laan en Tramtunnel gelegen.

Vrijblijvende objectinformatie

casco winkelruimte

“Casa Uccellini”

Driehoekjes 7 te Den Haag

- Opleveringsniveau** : het gehuurde wordt casco opgeleverd, doch is voorzien van:
- pui met grotendeels dubbel glas;
 - twee entrees met glazen deuren (enkel glas);
 - glad afgewerkte betonvloer;
 - elektra tot aan de meterkast (geen meter);
 - water tot aan de meterkast (geen meter);
 - gas tot aan de meterkast (geen meter).
- 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.
- Rookgasafvoer (horeca)** : indien er sprake is van horeca-activiteiten waarbij een professionele horeca-keuken door huurder zal worden aangebracht is het uitsluitend mogelijk de rookgasafvoer te laten uitmonden op de gevel. Huurder dient hiervoor een deugdelijke koolstoffilterinstallatie aan te leggen.
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs per jaar** : € 44.340, -- te vermeerderen met de B.T.W..
 - **huurprijs per maand** : € 3.695, -- te vermeerderen met de B.T.W..
 - **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 alle nutsvoorzieningen.
 - **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels automatische overboeking in te stellen door huurder.
 - **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingsperioden 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.

Vrijblijvende objectinformatie

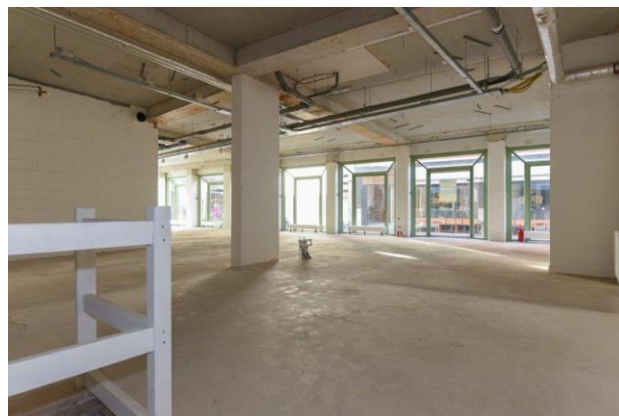
casco winkelruimte

“Casa Uccellini”

Driehoekjes 7 te Den Haag

- **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een bankgarantie/ waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief de toekomstige (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.
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofd huurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:290 BW, versie 2012.
- **voorbehoud verhuurder** : voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een verhuurder conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.
- **sleuteloverdracht** : indien huurder de huurovereenkomst heeft getekend, de bankgarantie ter hand heeft gesteld (of een waarborgsom heeft voldaan) en de eerste huurbetaling inclusief B.T.W. heeft voldaan zal de sleutel aan huurder worden overgedragen.



Vrijblijvende objectinformatie

casco winkelruimte

“Casa Uccellini”

Driehoekjes 7 te Den Haag

- 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.



Vrijblijvende objectinformatie

casco winkelruimte

“Casa Uccellini”

Driehoekjes 7 te Den Haag

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.

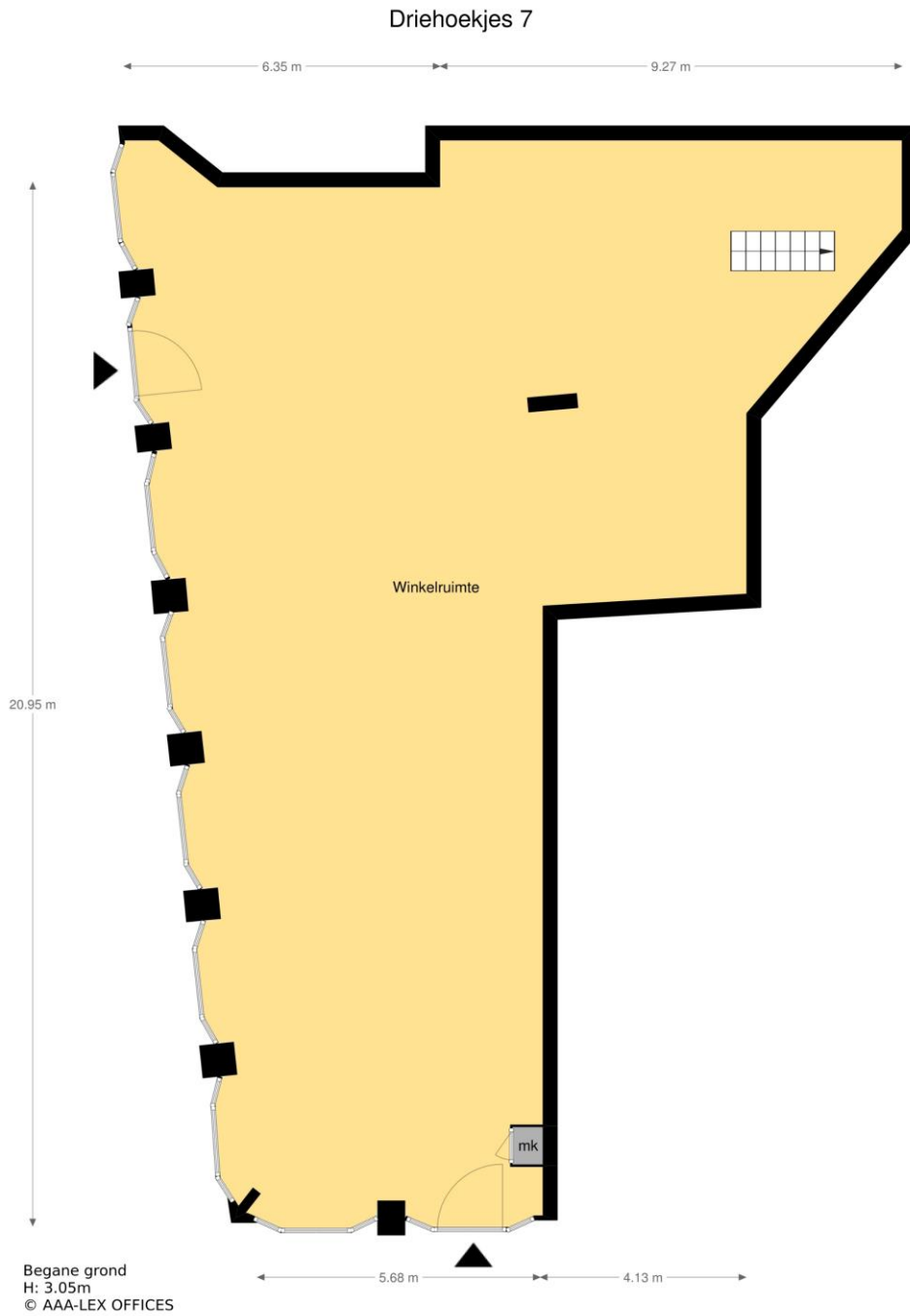
Huurder dient het voorgaande in de huurovereenkomst te verklaren.

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

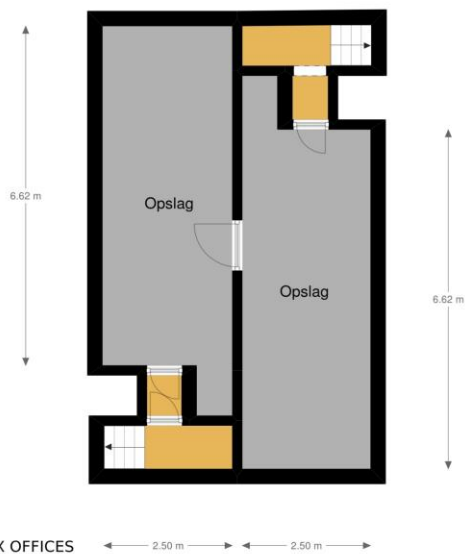
Indien de beschikking op grond waarvan ontheffing is verleend van de vrijstelling tot het verschuldigd zijn van omzetbelasting over de huurprijs mocht komen te vervallen omdat de huurder niet (meer) aan de voorwaarden voor belaste verhuur voldoet wordt de huurprijs zodanig verhoogd dat de verhuurder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



Driehoekjes 7



Vrijblijvende objectinformatie
casco winkelruimte
"Casa Uccellini"
Driehoekjes 7 te Den Haag

