

**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkel- / praktijkruimte*

Herenstraat 85a te Voorburg



- Algemeen** : het betreft hier een volledig intern en extern gerenoveerde winkel- / praktijkruimte, gelegen op de begane grond, in het historische hart van het winkelgebied van Voorburg.
- Stand en ligging** : onderhavige winkelruimte is gelegen nabij de kerk aan een wandelpromenade in het gezellige, historische centrum van Voorburg. In de directe omgeving is een diversiteit te vinden van lokale detailhandel, landelijke winkelketens, horeca en kunst.
- Adres** : Herenstraat 85a, 2271 CC Voorburg.
- Verhuurbaar oppervlak** : het netto vloeroppervlak omvat 116 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond.
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580<sup>1</sup>. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Frontbreedte** : circa 5 meter.
- Gebruik** : het object mag worden gebruikt conform artikel 7:290 BW als detailhandelsruimte, doch gebruik als zakelijke e/o medische dienstverlening is niet uitgesloten. Ook beauty en wellness behoort tot de mogelijkheden.
- Parkeergelegenheid** : het te huren object beschikt niet over eigen parkeergelegenheid, doch aan de openbare weg zijn er in voldoende mate parkeermogelijkheden aanwezig met een parkeerschijf (2 uur).
- Bereikbaarheid** : zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer is onderhavige locatie goed bereikbaar. De rijkswegen A4, A12 en A13 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Op loopafstand ligt het N.S. station Voorburg en de buslijnen 23, 45 en 46.

<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 trappenhuizen, verticale stijpunten en technische ruimten, doch inclusief het aandeel in de gemeenschappelijke ruimten, zoals gangen, toiletten, containerruimten, pantry's e.d..

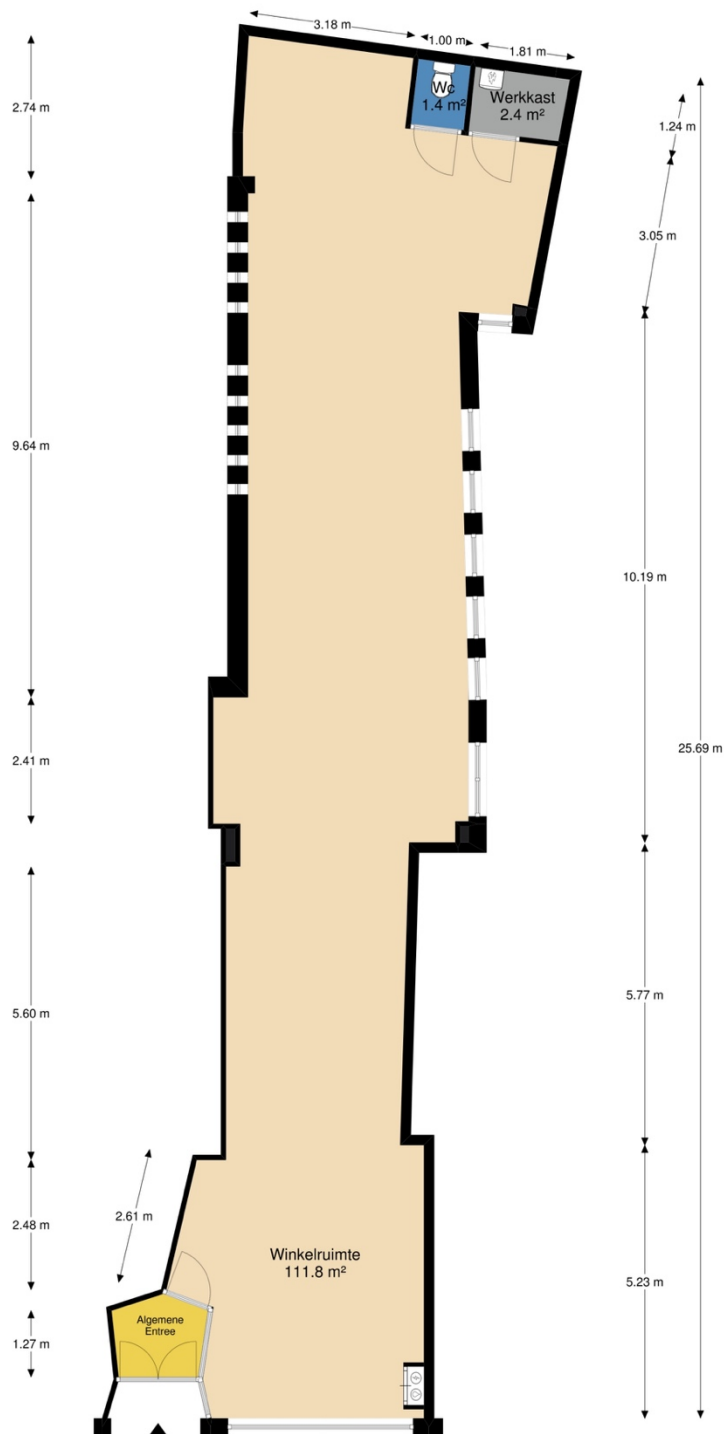
- Energieprestatiecertificaat** : A label.
- Opleveringsniveau** : het object zal casco worden verhuurd, doch is voorzien van:
- authentieke pui;
  - entree met gemeenschappelijk voorportaal;
  - glad afgewerkte wanden;
  - glad afgewerkte betonvloer;
  - gestuukte plafonds met LED verlichting;
  - diverse bovenlichten voor daglichttoetreding;
  - meterkast met eigen nutsvoorzieningen;
  - cv gasinstallatie met radiatoren;
  - toilet;
  - aansluitpunten voor aan te brengen pantry.
- Uitgangspunt is casco verhuur. Onderhoud e/o vervanging van de aanwezige voorzieningen en installaties is voor rekening van huurder. Genoemde voorzieningen en installaties dienen wel bij het einde van de huur in het gehuurde achter te blijven.
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 1.795, -- per maand.
  - **B.T.W.** : huurder en verhuurder opteren **niet** voor een belaste huur en verhuur.
  - **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels een automatische overboeking.
  - **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.

- **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. 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.
- **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofd huurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst aangepast aan de eisen en wensen van de verhuurder.
- **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.





Herenstraat 85a  
Begane Grond  
©AAA-Lex Offices