

**Vrijblijvende objectinformatie**  
Winkel-/kantoorruimte met opslag  
Gravestraat 6  
te Wassenaar

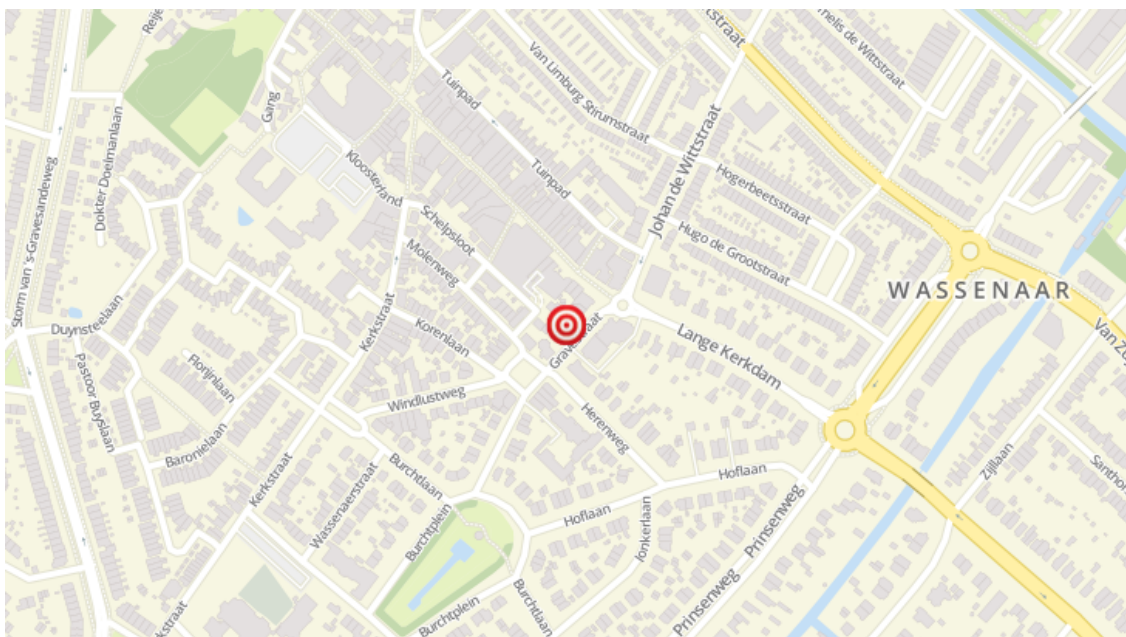


- Algemeen** : het betreft hier een winkel-/kantoorruimte met ruime opslagmogelijkheden, gelegen op de begane grond aan de Gravestraat nabij de molen van Wassenaar Centrum. De bevoorrading is ook via de achterzijde benaderbaar.
- Stand en ligging** : direct om de hoek van deze locatie, bevinden zich diverse gerenommeerde winkels zoals: Hema, Etos, Kruidvat, Blokker, Intertoys en ICI Paris. Op het plein schuin tegenover de winkel zijn ook de Rabobank, ABN-AMRO, ING en Van Lanschot gehuisvest. Tevens zijn er tal van plaatselijke winkeliers, restaurantjes en andere sfeervolle horecagelegenheden gevestigd.
- Adres** : Gravestraat 6 te 2242 HX Wassenaar.
- Verhuurbaar vloeroppervlak** : de totaal netto verhuurbare ruimte omvat 237 m<sup>2</sup>, is als volgt onderverdeeld.
- |              |                       |                            |
|--------------|-----------------------|----------------------------|
| begane grond | 140,00 m <sup>2</sup> | winkel-/kantoorruimte;     |
| begane grond | 66,00 m <sup>2</sup>  | kantoor, pantry en opslag; |
| begane grond | 15,20 m <sup>2</sup>  | garage/opslagruimte;       |
| entresol     | 30,70 m <sup>2</sup>  | opslagruimte.              |
- Het object beschikt over meer bruikbare ruimte dan het verhuurbaar vloeroppervlak aangeeft. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Frontbreedte** : circa 5 meter front.
- Bestemming** : het object valt binnen het vigerende bestemmingsplan onder 'centrumdoeleinden', artikel 6. Op grond van dit artikel zijn de navolgende functies op de begane grond toegestaan:
- kantoren;
  - dienstverlening;
  - maatschappelijke doeleinden;
  - dag horeca (onder voorwaarden);
  - detailhandel.

- Energieprestatiecertificaat** : B-label.
- Parkeergelegenheid** : de parkeermogelijkheden zijn uitstekend, want in het centrum is sprake van een blauwe zone. Zowel in de parkeergarage (De Luifelbaan) als op straat geldt twee uur gratis parkeren bij gebruik van een blauwe kaart. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid voor de deur en in het centrum aanwezig.
- Opleveringsniveau** : uitgangspunt bij verhuur is een casco oplevering, doch mede door voorgaande huurder(s) zijn o.a. de navolgende voorzieningen in het gehuurde aangebracht:
- pui met glazen toegangsdeur;
  - elektrische rolhek achter pui;
  - meterkast met gedeelde nutsvoorzieningen;
  - basis elektrische installatie;
  - cv-gasinstallatie met radiatoren;
  - systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
  - airco-unit;
  - pantry met warmwatervoorziening;
  - toilet;
  - magazijn met stellingen;
  - garage met overheaddeur en loopdeur;
  - achteringang voor bevoorrading.
- Onderhoud en/of vervanging van deze ‘om niet’ ter beschikking gestelde zaken zijn voor rekening van huurder. 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.
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 3.600, -- per maand.
  - **B.T.W.** : huurder en verhuurder zullen opteren voor belaste huur/verhuur.
  - **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels automatische betalingsopdracht afgegeven door huurder.

- **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingsperioden van telkenmale 5 jaar (opzegtermijn 12 maanden voor het einde van elke vaste periode van 5 jaar).
- **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.
- **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een bankgarantie/ waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief een vergoeding gelijk aan de toekomstig verschuldigde B.T.W.. Over een waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoedt.  
  
**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 heeft voldaan zal de sleutel aan huurder worden overgedragen.

- 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.



### **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**  
Winkel-/kantoorruimte met opslag  
Gravestraat 6 te Wassenaar

