

Vrijblijvende objectinformatie
kantoor-/ praktijk-/ atelier-/winkelruimte
Mercato
Markt te Nootdorp



- Algemeen** : Mercato is de naam van een in 2010 opgeleverd appartementencomplex met diverse bedrijfsunits op de begane grond gelegen aan een markant plein. De beschikbare units zijn voor meerdere doeleinden geschikt zoals administratieve-, dienstverlening en medische doeleinden. Er zijn ook mogelijkheden voor detailhandel en horeca.
- Locatie** : Mercato is gelegen direct tegenover het winkelcentrum “Parade” aan de Laan van Nootdorp. De bereikbaarheid van deze bruisende centrumlocatie is optimaal, zowel met eigen- als met openbaar vervoer (buslijn 60 en eind-/beginpunt tramlijn 15).
- Beschikbaar oppervlak** :
- | | | |
|---------|-----------|-----------------------------------|
| unit A1 | Markt 55 | Vizyon (kledingreparatie) |
| unit A2 | Markt 55a | Adv. Knt. Van Stratum |
| unit A3 | Markt 54 | Roti Tori |
| unit A4 | Markt 53 | Tapas del Mondo |
| unit A5 | Markt 52 | Tapas del Mondo |
| unit A6 | Markt 51 | circa 120 m² |
| | | |
| unit B1 | Markt 26 | Bodytec Pijnacker-Nootdorp |
| unit B2 | Markt 25 | circa 44 m² |
| unit B3 | Markt 24 | Bibliotheek Oostland |
| unit B4 | Markt 23 | circa 145 m² |
- Gebruik** : de units mogen worden gebruikt conform artikel 7:230a BW als kantoor-, praktijk-, atelierruimte, doch als uitzondering hierop zijn horeca activiteiten ook toegestaan. Tevens zijn er onder voorwaarden ook mogelijkheden voor detailhandel.
- Parkeergelegenheid** : aan de openbare weg zijn in voldoende mate parkeermogelijkheden aanwezig waar met de blauwe schijf kan worden geparkeerd. In het winkelcentrum tegenover de Markt (Mercato) is ruim voldoende parkeergelegenheid waar vooralsnog gratis kan worden geparkeerd. Bovendien beschikt Mercato zelf over parkeermogelijkheden die uitsluitend zijn bedoeld voor de ondernemer zelf en dus niet openbaar toegankelijk zijn.

- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs units** :
 - unit A6 Markt 51 € 1.750, -- per maand
 - unit B2 Markt 25 € 895, -- per maand
 - unit B4 Markt 23 € 2.115, -- per maand
 - **huurprijs parkeren** : bij iedere unit dient 1 parkeerplaats te worden afgenomen, met uitzondering van unit A6 en B4, waarbij 2 parkeerplaatsen moeten worden afgenomen. De prijs van deze plaatsen is € 75, -- per maand per stuk inclusief bijdrage VvE.
 - **B.T.W.** : alle genoemde huurprijzen dienen nog te worden vermeerderd met de B.T.W. (zie bijlage).
 - **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels een automatische overboeking.
 - **huurtermijn** : 5 jaar + telkenmale verlengingen van 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** : onder andere ten behoeve van, schoonmaak algemene ruimte, vuilafvoer, bewaking e.d. is huurder een voorschot bedrag ad € 5,-- per m² per jaar te vermeerderen met de B.T.W. verschuldigd. Jaarlijks vindt op basis van nacalculatie een verrekening plaats. Levering van elektra-, gas- en water binnen het gehuurde en betaling hiervan vindt plaats middels rechtstreekse aansluiting bij de diverse nutsbedrijven.
 - **promotiekosten** : op dit ogenblik is er geen huurders- / winkeliersvereniging voor Mercato actief en zijn er derhalve geen promotiekosten verschuldigd, doch dit kan in de toekomst in overleg met de gebruikers wijzigen.

- **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst verstrekt huurder aan verhuurder een bankgarantie ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief servicekosten en de over het totaal verschuldigde toekomstige, thans niet direct verrekenbare B.T.W..
- **huuringangsdatum** : binnen een maand na wilsovereenstemming.
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofdhuurvoorwaarden worden vervat in een standaard door verhuurder gehanteerde huurovereenkomst met de daarbij behorende algemene bepalingen gebaseerd op of het ROZ model ex artikel 7:230a BW of het ROZ model ex artikel 290 BW. Ook geldt er ter plaatse een huishoudelijk reglement waar iedere huurder zich aan dient te conformeren.
- Oplevering units A6, B2 en B4** : deze units worden opgeleverd inclusief:
- meterkast per unit;
 - nutsvoorzieningen tot aan de meterkast;
 - cv rookgas afvoer en luchtaanvoer afgedopt;
 - mechanische ventilatie aan- en afvoer afgedopt;
 - aansluiting riolering afgedopt;
 - cementen dekvloer;
 - systeemplafond met tl-armaturen;
 - toiletunit met verlichting;
 - toiletgroep (alleen A6);
 - pantry met elektrische boiler (niet in A6);
 - vloerafwerking (alleen A6 + B2);
 - entree met brievenbus.

- 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 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.

