

Vrijblijvende objectinformatie
turn-key winkelruimte
Langstraat 125
te Wassenaar



Vrijblijvende objectinformatie

turn-key winkelruimte

Langstraat 125

te Wassenaar

- Algemeen** : het betreft hier een representatieve turn-key winkelruimte van 125 m² gelegen op een mooie locatie aan de Langstraat, de hoofdwinkelstraat van Wassenaar.
- Stand en ligging** : in de omgeving van het object bevinden zich diverse gerenommeerde winkels zoals: Hema, Etos, Kruidvat, Blokker, Intertoys en ICI Paris. Op het plein naast 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, waardoor de Langstraat een gevarieerd en gezellig karakter heeft.
- Adres** : Langstraat 125 te 2242 KL Wassenaar.
- Verhuurbaar vloeroppervlak** : de totaal netto verhuurbare ruimte omvat 125 m², in zijn geheel gelegen op de begane grond.
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580¹. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Frontbreedte** : circa 4 meter front.
- Gebruik** : conform artikel 7:290 BW als detailhandelsruimte.
- 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 met behulp van een blauwe kaart. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid in het centrum aanwezig.

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..

Vrijblijvende objectinformatie

turn-key winkelruimte

Langstraat 125

te Wassenaar

Opleveringsniveau : uitgangspunt bij verhuur is een casco oplevering, doch mede door voorgaande huurder(s) zijn de navolgende voorziening in het gehuurde aangebracht:

- gemoffeld aluminium pui met elektrische schuifdeuren;
- zonnescerm;
- elektrische rolhek achter pui;
- meterkast met gedeelde nutsvoorzieningen;
- tussenmeters (worden) aangebracht;
- basis elektrische installatie;
- cv gasinstallatie met radiatoren;
- deels afgetimmerde, deels gestuukte wanden;
- houten plafonds met inbouw daglicht-armaturen;
- toilet;
- pantry;
- betonvloer met PVC vloerafwerking;
- alarminstallatie;
- paskamers (thans weg getimmerd).

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 per jaar** : € 35.400, --
- **huurprijs per maand** : € 2.950, --
- **B.T.W.** : huurder en verhuurder zullen opteren voor belaste huur/verhuur.
- **nutsvoorzieningen** : aangezien er geen sprake is van zelfstandige bemetering van de nutsvoorzieningen, zal er voor het verbruik van gas, elektra en water een voorschotbedrag worden vastgesteld tussen partijen.
Huurder voldoet dit voorschotbedrag aan verhuurder tegelijkertijd met de huurbetaling. Jaarlijks zal op basis van de werkelijke kosten een verrekening tussen huurder en verhuurder plaatsvinden.

Vrijblijvende objectinformatie

turn-key winkelruimte

Langstraat 125

te Wassenaar

- **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 servicekosten inclusief een vergoeding gelijk aan de toekomstig verschuldigde (niet direct verrekenbare) B.T.W.. Over een waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.

N.B. afhankelijk van de goedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming, doch niet eerder dan 1 januari 2018.
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofdhuurvoorwaarden 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.

Vrijblijvende objectinformatie

turn-key winkelruimte

Langstraat 125

te Wassenaar

- 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.

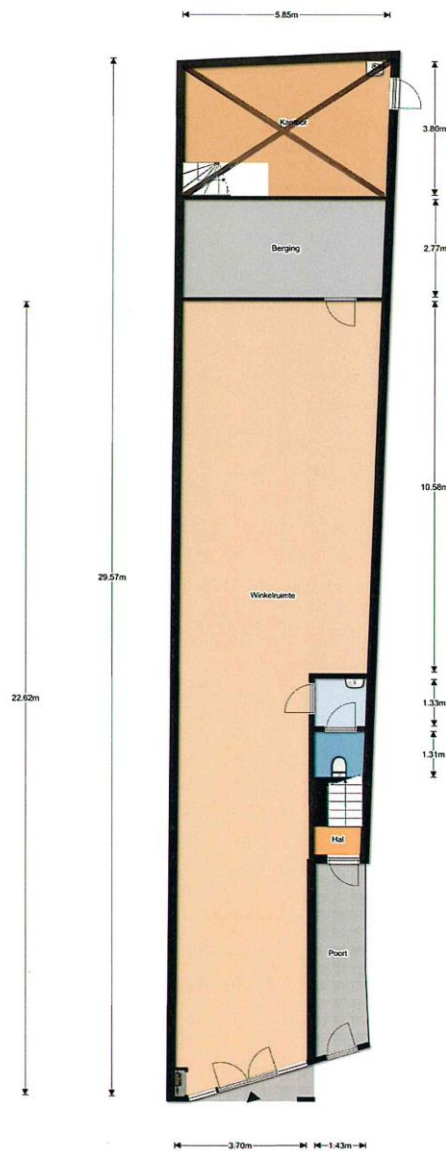
Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

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.





Begane grond

© Alex Housing



(plattegrond is niet geheel conform de werkelijke situatie)