

**Vrijblijvende objectinformatie**  
*Twee schakelbare kantoorunits*

**Laan Copes van Cattenburch 60a-62**  
**(1<sup>e</sup> verdieping)**  
**te Den Haag**



**Vrijblijvende objectinformatie**  
*Twee schakelbare kantoorunits*  
**Laan Copes van Cattenburch 60a-62**  
**te Den Haag**

**Algemeen** : het betreft hier twee schakelbare kantoorunits, gelegen op de eerste verdieping van twee monumentale herenhuizen met achtergelegen parkeerterrein. Genoemde kantoorunits zijn via een tussendeur te schakelen.

De karakteristieke vierlaags-herenhuizen zijn aan de voorzijde extern gerenoveerd.

Verhuurder is afhankelijk van de gegoedheid van huurder, de lengte van de huurovereenkomst en de hoogte van de huurprijs, bereid mee te denken in eventuele huurder specifieke aanpassingen aan het gehuurde.

**Stand en ligging** : de kantoorruimte is gelegen in de wijk Archipel een gegoede woonomgeving met op diverse plaatsen bedrijfsactiviteiten met een veelal dienstverlenend karakter.

In de directe nabijheid is de Bankastraat gesitueerd alwaar men een goede differentiatie aantreft aan winkels die voorzien in de eerste levensbehoefte (o.a. AH, Gall & Gall etc.).

De Laan Copes van Cattenburch is één van de belangrijkste verkeersaders van en naar het centrum van de stad, zijnde de reden voor vele bedrijven om zich juist daar te vestigen.

**Adres** : unit 1 Laan Copes van Cattenburch 60a (2585 GC).  
unit 2 Laan Copes van Cattenburch 62 (2585 GC).

**Verhuurbaar oppervlak** : het verhuurbaar vloeroppervlak op de 1<sup>e</sup> verdieping omvat:

unit 1 ca. 135 m<sup>2</sup> kantoorruimte c.a.  
unit 2 ca. 125 m<sup>2</sup> kantoorruimte c.a.

De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580<sup>1</sup> (NEN meetstaat aanwezig).

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

- Gebruik** : volgens het vigerende bestemmingsplan heeft onderhavig object de bestemming kantoor.
- Parkeergelegenheid** : het object beschikt over 3 eigen parkeerplaatsen op het afgesloten achtergelegen parkeerterrein, welke separaat voor verhuur beschikbaar zijn. Parkeerterrein bereikbaar via de Bankastraat en uitrit via de Curaçoastraat.
- Opleveringsniveau** : het object zal worden opgeleverd in huidige staat, o.a. met de navolgende voorzieningen, te weten:

**unit 1**

- entree met voorportaal;
- marmeren vloerafwerking in entree + gang;
- monumentale stuukplafonds;
- pantry;
- toilet;
- gedeelde cv-gasinstallatie met radiatoren;
- te openen ramen;
- airco-unit;
- elektrische deuropener;
- gedeelde nutsvoorzieningen (servicekosten);
- parket vloerafwerking en deels tapijt-vloerbedekking;
- databekabeling met patchkast;
- data-aansluitingen per kantoorruimte.

**unit 2**

- entree met voorportaal;
- lift;
- marmeren vloerafwerking in entree + gang;
- monumentale stuukplafonds;
- toilet;
- gedeelde cv-gasinstallatie met radiatoren;
- te openen ramen;
- elektrische deuropener;
- gedeelde nutsvoorzieningen (servicekosten);
- deels parket, deels tapijt-vloerbedekking;
- databekabeling met patchkast;
- data-aansluitingen per kantoorruimte.

- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : unit 1 € 17.940, -- per jaar (€ 1.495, -- per maand).  
unit 2 € 20.340, -- per jaar (€ 1.695, -- per maand).
  - **huurprijs parkeren** : € 1.320, -- per plaats per jaar (€ 110, -- per maand).
  - **B.T.W.** : huurder en verhuurder opteren voor een met B.T.W. belaste huur- en verhuur (zie bijlage).
  - **servicekosten** : aangezien er gedeelde nutsvoorzieningen zijn, zal er een bedrag ad € 250, -- per maand per unit te vermeerderen met de B.T.W. aan voorschot servicekosten in rekening worden gebracht. Jaarlijks zal op basis van nacalculatie een verrekening plaatsvinden tussen huurder en verhuurder.
  - **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingen van telkenmale 5 jaar optie (opzegtermijn 12 maanden).
  - **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
  - **huurbetaling** : per maand vooruit.
  - **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** : huurder stelt voor aanvang in handen van verhuurder een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief servicekosten en 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.

**Vrijblijvende objectinformatie**  
*Twee schakelbare kantoorunits*  
**Laan Copes van Cattenburch 60a-62**  
**te Den Haag**

- **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)  
web-site : [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 totstandkoming 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 belast (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.



Unit 1 (Laan Copes van Cattenburch 60a)



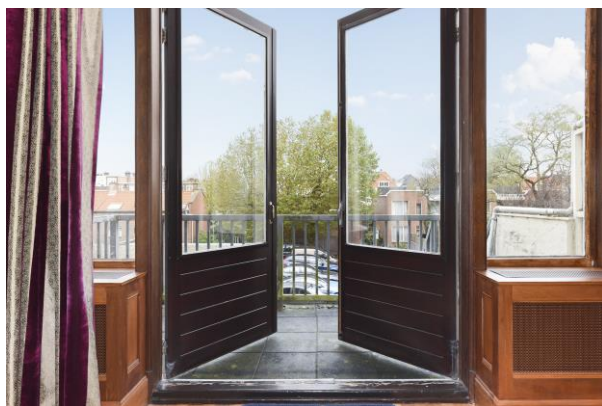
1e Verdieping



Unit 2 (Laan Copes van Cattenburch 62a)



Unit 1



Unit 2