

Vrijblijvende objectinformatie
opslagruimte

Zoutkeetsingel 140c
te Den Haag



Vrijblijvende objectinformatie

opslagruimte

**Zoutkeetsingel 140c
te Den Haag**

- Algemeen** : het betreft hier een kleinschalige binnenstedelijke bedrijfsruimte die bij uitstek geschikt is voor op- en overslag van goederen. Autobedrijven of geluid producerende productie zijn niet wenselijk en derhalve niet toegestaan.
- Locatie** : onderhavige opslagruimte ligt op een hoek in de Schilderswijk van Den Haag nagenoeg aan het Vaillantplein. Het betreft hier een typische woonomgeving met incidentele bedrijvigheid op de begane grond.
- Adres** : Zoutkeetsingel 140c (2512 HS) te Den Haag.
- VVO** : het totaal verhuurbare vloeroppervlak omvat circa 70 m² op de begane grond.

Bovenstaand metrage is gemeten volgens de NEN 2580 Meetinstructie. Er is geen meetstaat aanwezig. Huurder dient het metrage zelf te verifiëren.

- Gebruik** : conform artikel 7:230a BW als opslagruimte.
- Parkeergelegenheid** : de aangeboden ruimte beschikt niet over eigen parkeergelegenheid, doch in de directe omgeving zijn in redelijke mate (betaalde) parkeermogelijkheden aan de openbare weg.
- Oplevering** : uitgangspunt is casco verhuur, doch de navolgende voorzieningen zijn in het gehuurde aangebracht dan wel zijn reeds aanwezig:

- dubbele openslaande houten deuren (2,00 x 2,85 m);
- tl- verlichting in de ruimte;
- betonvloer op zand gefundeerd;
- pantry met stromend water (geen warm water);
- gedeelte nutsvoorzieningen;
- gedeelte cv-gasinstallatie met radiatoren;
- toilet.

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** : € 775, -- per maand te vermeerderen met de servicekosten en de B.T.W..
 - **B.T.W.** : huurder en verhuurder opteren in beginsel voor belaste huur en verhuur (zie bijlage).
 - **huurprijsbetaling** : per maand vooruit.
 - **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingen 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** : tegelijk met de huurbetaling voldoet huurder aan verhuurder een vast bedrag ad € 150, -- per maand te vermeerderen met de B.T.W. ten behoeve van:
 - elektraverbruik;
 - gasverbruik;
 - waterverbruik;
 - onderhoud gedeelde cv-ketel;
 - administratiekosten.
- Dit betreft een vast voorschot welk bedrag niet voor latere verrekening in aanmerking komt.
- **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief servicekosten + een vergoeding gelijkwaardig aan de toekomstige B.T.W. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.
- N.B.** afhankelijk van de gegoedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.

- **huurovereenkomst** : na wilsovereenstemming worden de hoofdhuurvoorwaarden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:230a BW. Aangepast aan de eisen en wensen van de verhuurder.
- **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- **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 (Scheveningen)

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 beroeps-aansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

Verwerking persoonsgegevens : bij de uitwerking van een verhuurtransactie tussen partijen informeert verhuurder de huurder en huurder verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat verhuurder de door huurder te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een huurovereenkomst.

Dientengevolge geeft huurder door ondertekening van een huurovereenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de verhuurder voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van huurder. De verwerking hiervan gebeurt met het doel huurder voorafgaand en gedurende de looptijd van een huurovereenkomst te kunnen identificeren zodat kan worden nagegaan of huurder de rechtmatige gebruiker en huurder van het gehuurde is en blijft.

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.

