

Vrijblijvende objectinformatie
winkel- / kantoor- / praktijkruimte

Valeriusstraat 25 te Den Haag



- Algemeen** : het betreft hier een volledig intern en extern gerenoveerde winkel-/kantoor-/praktijkruimte, gelegen op de begane grond met kleine binnenplaats en aparte berging.
- Stand en ligging** : onderhavige winkel-/kantoor-/praktijkruimte is gelegen in de wijk Duinoord, een goede woonomgeving. De Valeriusstraat kenmerkt zich door de aanwezigheid van speciaalzaken, diverse horecabedrijven en dienstverlenende bedrijven.
- Adres** : Valeriusstraat 25, 2517 HM Den Haag.
- Verhuurbaar oppervlak** : het verhuurbaar vloeroppervlak omvat 134 m² gelegen op de begane grond.
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580¹. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Frontbreedte** : circa 5 meter.
- Gebruik** : het object mag worden gebruikt conform artikel 7:290 BW als detailhandelsruimte, maar ook conform artikel 7:230a BW als kantoor- e/o praktijkruimte.
- Parkeergelegenheid** : het te huren object beschikt niet over eigen parkeergelegenheid, doch aan de openbare weg zijn er in voldoende mate betaalde parkeermogelijkheden.
- Bereikbaarheid** : zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer is onderhavige locatie goed bereikbaar. Op loopafstand zijn de opstapplaatsen van buslijn 21, 24 en tramlijn 11 gesitueerd.

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

Opleveringsniveau : het object zal casco worden verhuurd, doch is voorzien van:

- authentieke pui;
- separate entree naar gedeelde berging en meterkast;
- glad afgewerkte wanden;
- glad afgewerkte plafonds met elektragoot;
- tegelvloer;
- diverse bovenlichten voor daglichttoetreding;
- cv-combi gasinstallatie met voorzieningen voor meer radiatoren dan de huidige 2;
- toilet;
- pantry.

Uitgangspunt is casco verhuur. Onderhoud e/o vervanging van de aanwezige voorzieningen en installaties is voor rekening van huurder. Genoemde voorzieningen en installaties dienen wel bij het einde van de huur in het gehuurde achter te blijven.

Afhankelijk van goedheid huurder, lengte van de huurovereenkomst en de hoogte van de huur is verhuurder bereid om aan specifieke huurderswensen tegemoet te komen.

Huurvoorwaarden :

- **huurprijs** : € 1.495, -- per maand.
- **B.T.W.** : huurder en verhuurder opteren voor een belaste huur en verhuur (zie bijlage).
- **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels een automatische overboeking.
- **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingsperioden 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** : geen. Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting op en betaling van alle nutsvoorzieningen.
- **waarborgsom** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een 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 vergoed.

N.B. afhankelijk van de gegoedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidsstelling 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 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
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.



