

Vrijblijvende objectinformatie
winkel-/kantoor-/praktijkruimte
Frederikstraat 46
te Den Haag



- Algemeen** : het betreft hier een recent intern en extern gerenoveerde winkel-/kantoor-/praktijkruimte met kleine (ca. 45 m²) achtertuin.
- Stand en ligging** : het object is gelegen aan de Frederikstraat. Het winkelaanbod in de directe omgeving kenmerkt zich door speciaalzaken op allerlei gebied, dienstverlening, maar ook is er sprake van een zeer gevarieerd aanbod aan horecagelegenheden. Aan de Javastraat, Dr. Kuiperstraat/Mauritskade vindt men ook veel kantoorfuncties terug en dienstverlenende bedrijven.
- Bereikbaarheid** : door de centrale ligging is de bereikbaarheid uitstekend te noemen. Per eigen vervoer is het object vanaf het Rijkswegennet (A4, A12, A13) via Zuid Hollandlaan, Raamweg en Laan Copes van Cattenburch in enkele minuten te bereiken. Op loopafstand (aan de Koninginnegracht) stoppen tramlijn 1 en 9 die een directe aansluiting hebben op het Centraal Station.
- Adres** : Frederikstraat 46, 2514 LL Den Haag.
- Vloeroppervlak** : het beschikbare metrage omvat 45,00 m² VVO, verdeeld over de begane grond.
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580¹. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Gebruik** : onderhavige ruimte mag worden gebruikt conform artikel 7:290 BW als detailhandelsruimte. Ook dienstverlening behoort tot de mogelijkheden.
- Parkeergelegenheid** : het gehuurde beschikt niet over eigen parkeerplaatsen, doch aan de openbare weg is in redelijke mate betaalde parkeergelegenheid 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..

Opleveringsniveau : uitgangspunt is casco verhuur, doch de navolgende voorzieningen zijn éénmalig in het gehuurde aangebracht:

- authentieke pui;
- entree via een gedeeld tochtportaal;
- gedeelde elektra-, gas en watermeter;
- gedeelde cv gasinstallatie met radiatoren;
- basis elektrische installatie;
- toilet;
- keuken met ruimte voor een koelkast;
- deels gestuukte wanden en plafonds;
- openslaande deuren naar de tuin.

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** : € 1.395, -- per maand.
- **B.T.W.** : huurder en verhuurder zullen niet opteren voor belaste huur/verhuur.
- **nutsvoorzieningen** : aangezien er sprake is van gedeelde nutsvoorzieningen is huurder aan verhuurder een vast bedrag aan servicekosten verschuldigd ten behoeve van het gas-, elektra- en waterverbruik. Dit bedrag is thans begroot op € 175, -- per maand inclusief B.T.W..

In principe vindt er geen jaarlijkse verrekening plaats tussen partijen, tenzij blijkt dat er sprake is van een aantoonbaar excessief elektra- of gasverbruik.

- **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels automatische betalingsopdracht.
- **huurtermijn** : 5 jaar + een verlengingsperiode 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.
- **huuringangsdatum :** zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- **zekerheidstelling :** bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief de servicekosten. Over een waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.

N.B. afhankelijk van de goederheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **huurovereenkomst :** indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofdhuurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:290 BW of 230a BW aangepast aan de eisen en wensen van verhuurder.
- **voorbehoud verhuurder :** voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een conveniërend verhaalrapport van huurder dan wel een verhuurder 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.



