

**Vrijblijvende objectinformatie**  
*bedrijfsruimte*  
**Loosduinseweg 595**  
te Den Haag



**Stand en ligging** : onderhavige bedrijfsruimte is gelegen op een zeer centrale locatie, aan een doorgaande route van – en naar het centrum van Den Haag met goede zichtlocatie.

**Adres** : Loosduinseweg 595 te 2571 AH Den Haag.

**Bereikbaarheid** : de bedrijfsruimte is gelegen nabij het Haagse stadscentrum en nabij het ziekenhuis MCH Westeinde. Goede bereikbaarheid met de auto. Via de Loosduinseweg en de Waldeck Pyrmontkade of Vaillantlaan heeft de ruimte directe aansluiting op de Haagse Centrumring welke aansluiting heeft op het rijkswegennet.

Uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Op loopafstand bevinden zich diverse haltes van diverse tram- en busdiensten, waaronder de Randstadrail, lijn 2, 3, 4 en 11, welke aansluitingen hebben op het stadscentrum, het Centraal Station en Holland spoor.

**Beschikbaar oppervlak** : begane grond 100,00 m<sup>2</sup>.

Genoemde metrage is gemeten volgens de NEN 2580 meetinstructie.

**Bestemming** : onderhavige unit mag worden gebruikt conform artikel 7:230a BW en is bij uitstek geschikt voor opslag, groothandel e/o lichte assemblage. Iedere vorm van productie of het exploiteren van een autoherstelbedrijf binnen het object is onderhevig aan vergunningen en zal door huurder dienen te worden getoetst bij de plaatselijke overheid.

**Parkeergelegenheid** : dit object beschikt niet over eigen parkeergelegenheid, doch aan de openbare weg is zijn in beperkte mate parkeermogelijkheden aanwezig.

**Opleveringsniveau** : de bedrijfsruimte is voorzien van:

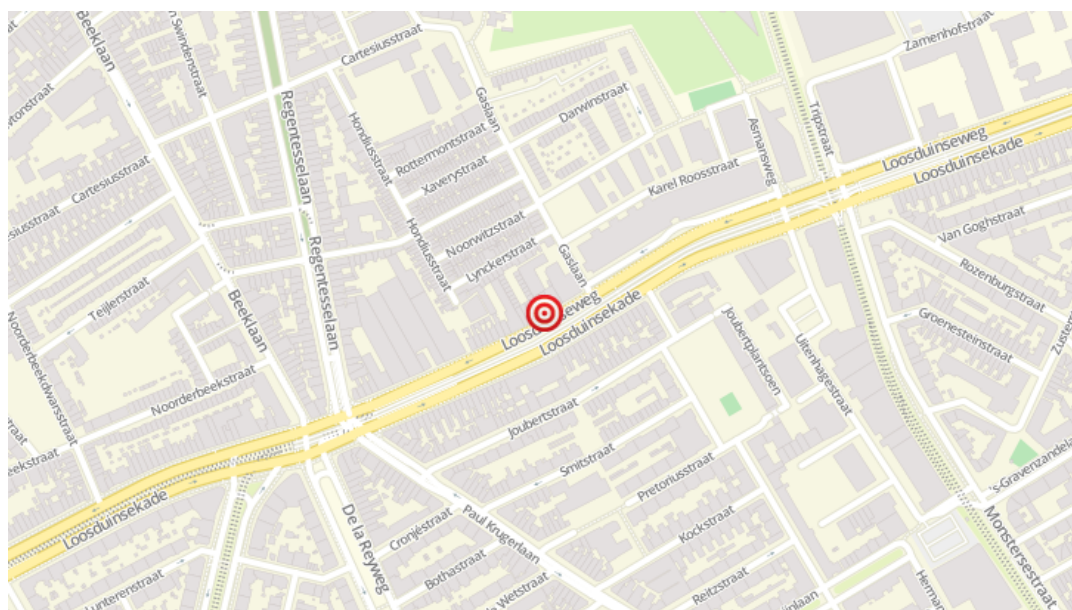
- handbediende overheaddeur;
- tegelvloeren;
- deels getegelde wanden;
- stuukplafonds;
- badkamer met douche;
- toilet;
- balie;
- eigen nutsvoorzieningen;
- cv gasinstallatie met radiatoren;
- daklicht;
- TL verlichting.

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.

**Huurvoorwaarden** :

- **huurprijs** : € 895,- per maand te vermeerderen met de B.T.W..
- **B.T.W.** : huurder dient medewerking te verlenen aan een met B.T.W. belaste huur- en verhuur (zie bijlage).
- **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels een automatische betalingsopdracht.
- **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** : geen. Huurder dient zelf zorg te dragen voor gas, water en elektra-aansluitingen alsmede de meterhuur bij de desbetreffende nutsbedrijven.

- **zekerheidsstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van drie maanden (basis) huurverplichting inclusief de thans niet verrekenbare, toekomstige 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** : standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:230a 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 hem conveniërend verhaalrapport 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)  
internet : [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 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 belast (ver-)huur.

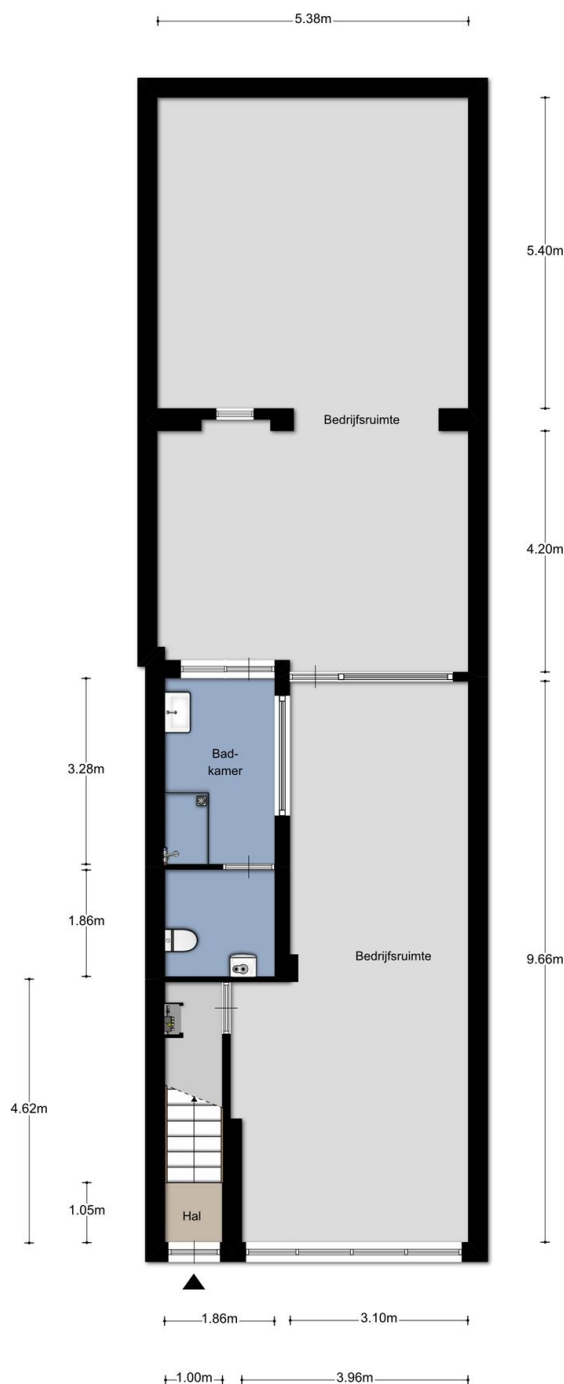
Huurder dient het voorgaande in de huurovereenkomst te verklaren.

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.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl





