

**Vrijblijvende objectinformatie**  
*Winkelruimte*

**Stevinstraat 149**  
**te Den Haag**



## Vrijblijvende objectinformatie

Winkelruimte

**Stevinstraat 149**  
**te Den Haag**

- Algemeen** : het betreft een winkelruimte gelegen op de begane grond aan de Stevinstraat te Den Haag (in het leukste en drukste gedeelte van de straat) in de wijk Belgisch Park. In de Stevinstraat/Gentsestraat treft men met name plaatselijke maar ook een aantal landelijke ondernemingen aan. In de directe nabijheid bevinden zich een vestiging van Primera (met postagentschap), AH, Dierenspecialzaak Scheveningen, diverse vers specialzaken waaronder Gelauff Groente en Fruit en diverse gezellige horecagelegenheden.
- De bereikbaarheid is zowel per eigen als per openbaar vervoer goed te noemen. Het rijkswegennet ligt op enkele autominuten van het object en bevindt zich op loopafstand bus en tram haltes welke in directe verbinding staan met het Station Den Haag Centraal.
- Adres** : Stevinstraat 149 te 2587 ED Den Haag.
- VVO** : het totaal verhuurbare vloeroppervlak omvat totaal 118,10 m<sup>2</sup> Verhuurbaar Vloer Oppervlak volgens de afgegeven NEN 2580 meetstaat, onderverdeeld in (zie plattegrondtekening):
- |            |   |
|------------|---|
| ruimte 001 | 66,60 m <sup>2</sup> winkelruimte       |
| ruimte 002 | 01,80 m <sup>2</sup> opslagruimte       |
| ruimte 003 | 11,60 m <sup>2</sup> kantoorruimte      |
| ruimte 004 | 13,40 m <sup>2</sup> gang               |
| ruimte 005 | 04,00 m <sup>2</sup> toiletgroep        |
| ruimte 006 | 05,70 m <sup>2</sup> opslagruimte       |
| ruimte 007 | 04,20 m <sup>2</sup> pantry             |
| ruimte 008 | 10,60 m <sup>2</sup> opslag/kluisruimte |
- Kelder** : onderhavige kelder (06,70 m<sup>2</sup>), via een luik bereikbaar, behoort niet tot het gehuurde. Huurder mag deze ruimte gedurende de duur van de huurovereenkomst 'om niet' gebruiken voor eigen rekening en risico.
- Frontbreedte** : circa 5 meter.

**Gebruik** : conform het bestemmingsplan "Belgisch Park", op grond van artikel 8 – Gemengd I - beschikt de winkelruimte over o.a. de volgende bestemmingsmogelijkheden:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca in de categorie licht.

**Parkeergelegenheid** : aan de Stevinstraat geldt betaald parkeren aan de openbare weg en parkeren middels vergunningensysteem. Er is in voldoende mate parkeerruimte voorhanden.

**Oplevering** : uitgangspunt is casco verhuur, doch de navolgende voorzieningen zijn in het gehuurde aangebracht dan wel zijn reeds aanwezig:

- voorpui met openslaande deuren en aluminium kozijnen;
- systeemplafond met inbouw TL verlichting;
- cv-combiketel met radiatoren;
- basis elektrische installatie;
- eigen nutsvoorzieningen;
- toilet;
- pantry;
- deels verharde achtertuin.

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.

**Energie label** : E.

**Huurvoorwaarden** :

- **huurprijs** : € 1.695, -- per maand te vermeerderen met de B.T.W..
- **B.T.W.** : huurder en verhuurder opteren in beginsel voor belaste huur en verhuur (zie bijlage).
- **huurprijsbetaling** : per maand vooruit.

## Vrijblijvende objectinformatie

Winkelruimte

**Stevinstraat 149**  
**te Den Haag**

- **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** : de nutsvoorzieningen geschieden middels rechtstreekse aansluitingen bij de desbetreffende nutsbedrijven. Huurder dient hier zelf voor zorg te dragen. Er is derhalve geen sprake van servicekosten welke door verhuurder in rekening worden gebracht.
- **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting + een vergoeding gelijkwaardig aan de toekomstige B.T.W. Over een waarborgsom wordt geen rente vergoed.  

**N.B.** afhankelijk van de gegoedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **huuringangsdatum** : binnen twee maanden na wilsovereenstemming.
- **huurovereenkomst** : standaard huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) in september 2012. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de algemene bepalingen winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, welke op 2 oktober 2012 gedeponneerd zijn bij de griffie van de rechtbank Den Haag en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 58-2012.
- **voorbehoud** :
  - positief kredietinformatierapport ter beoordeling van verhuurder;
  - goedkeuring directie verhuurder.

**Courtage** : mocht door bemiddeling van Reibestein en Partners Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, is huurder geen courtage verschuldigd aan Reibestein en Partners Bedrijfshuisvesting.

**Inlichtingen en bezichtigingen** : Reibestein en Partners Bedrijfshuisvesting  
Stevinstraat 157  
2587 ED Den Haag (Scheveningen)

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 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.



