

Vrijblijvende objectinformatie
hoekwinkelruimte

Korte Poten 63 / Fluwelen Burgwal
te Den Haag



Vrijblijvende objectinformatie
Hoekwinkelruimte
Korte Poten 63 / Fluwelen Burgwal
te Den Haag

- Algemeen** : het betreft hier een hoekwinkelruimte met toilet op de begane grond en opslag in de kelder. Thans is deze ruimte in gebruik door het New Fork concept (lichte horeca). Huidige gebruiker heeft aangegeven zijn huurovereenkomst en dientengevolge diens exploitatie ter plaatse eerder te willen beëindigen.
- Verhuurder heeft aangegeven diens medewerking te willen verlenen en geeft er de voorkeur aan om met een opvolgend huurder een nieuwe huurovereenkomst aan te gaan.
- Stand en ligging** : het winkelpand is gelegen aan de doorgaande route (Herengracht, Korte Poten, Plein en Lange Poten) van Den Haag CS naar het A-1 winkelgebied van Den Haag. De Herengracht, Fluwelen Burgwal en de Korte Poten worden gekenmerkt door de aanwezigheid van een diversiteit aan uitzendorganisaties (o.a. Careermaker).
- Ook treft men er andersoortige invullingen aan zoals o.a. kleding- en schoenenwinkels, maar ook zijn er diverse horeca achtige bedrijven gevestigd in de Korte Poten.
- In het verlengde van de Korte Poten ligt het Plein met daaromheen de Parlementsgebouwen, wat geldt als één van de uitgaanslocaties van Den Haag.
- Adres** : Korte Poten 63 te 2511 EC Den Haag.
- Verhuurbaar oppervlak** : het netto vloeroppervlak omvat:
- circa 50 m² winkelruimte op de begane grond;
circa 55 m² opslag in de kelder.
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580¹. NEN Meetstaat aanwezig.
- Frontbreedte** : circa 5 meter aan de Korte Poten;
circa 10 meter aan de Fluwelen Burgwal.

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..

- Gebruik** : de begane grond mag worden gebruikt conform artikel 7:290 BW als detailhandelsruimte. Lichte horeca is toegestaan.
- Parkeergelegenheid** : aan de openbare weg (Fluwelen Burgwal, Casuaristraat en Schouwburgstraat zijn in beperkte mate betaalde parkeermogelijkheden aanwezig. Verder kent het gebied de parkeergarage aan de Fluwelen Burgwal, onder het Plein en de garage onder de Kalvermarkt / Grote Marktstraat.
- Opleveringsniveau** : het gehele object wordt casco verhuurd, doch voorgaande huurders hebben o.a. de navolgende voorzieningen achtergelaten:
- toilet op de begane grond;
 - meterkast met eigen nutsvoorzieningen;
 - cv gasinstallatie met radiatoren.
- Overname** : voorts heeft de huidige gebruiker diverse (horeca-) voorzieningen in het pand aangebracht, welke dienen te worden overgenomen. Bij serieuze interesse kunnen wij een inventarislijst overleggen (let op, er is hier geen sprake van overname van de exploitatie).
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 3.495, -- per maand te vermeerderen met de B.T.W..
 - **B.T.W.** : huurder en verhuurder opteren voor een belaste huur en verhuur (zie bijlage).
 - **overnamesom** : ten behoeve van de in het gehuurde aangebrachte voorzieningen hanteert de huidige gebruiker een overnamesom ad € 55.000, --, indien en voor zover noodzakelijk te vermeerderen met de B.T.W..
 - **huurprijsbetaling** : per maand vooruit via een automatische doorlopende incassomachtiging.
 - **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingen van telkenmale 5 jaar (opzegtermijn 12 maanden).

- **servicekosten** : geen. Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting op en betaling van alle nutsvoorzieningen.
- **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.
- **zekerheidstelling** : 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 zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofdhuurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:290 BW, versie 2012 aangepast aan de 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 BTW - aftrek gerechtigde prestaties, waarbij kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur.

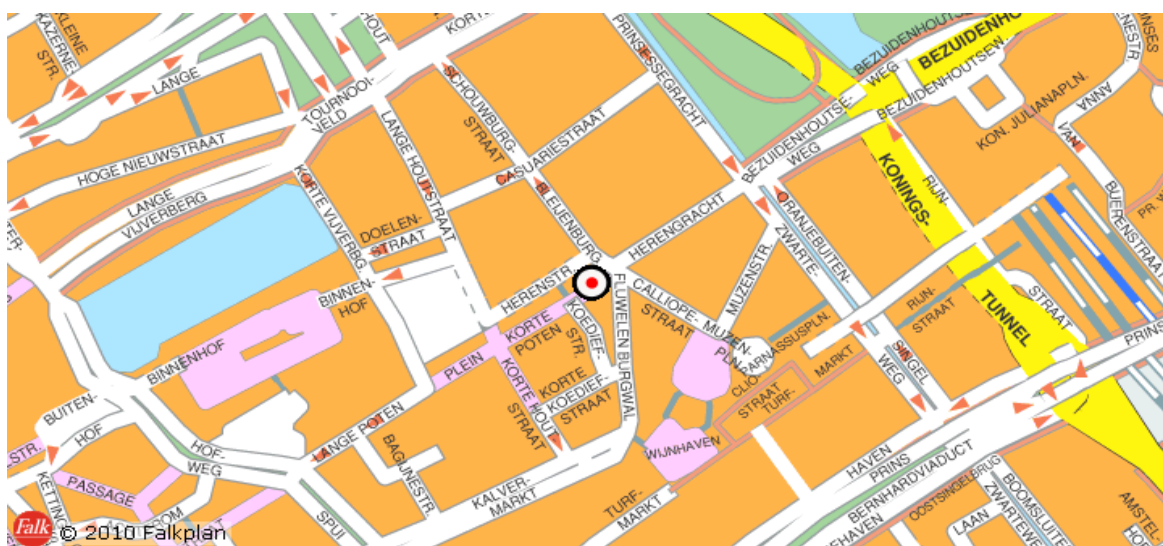
Huurder dient het voorgaande in de huurovereenkomst te verklaren.

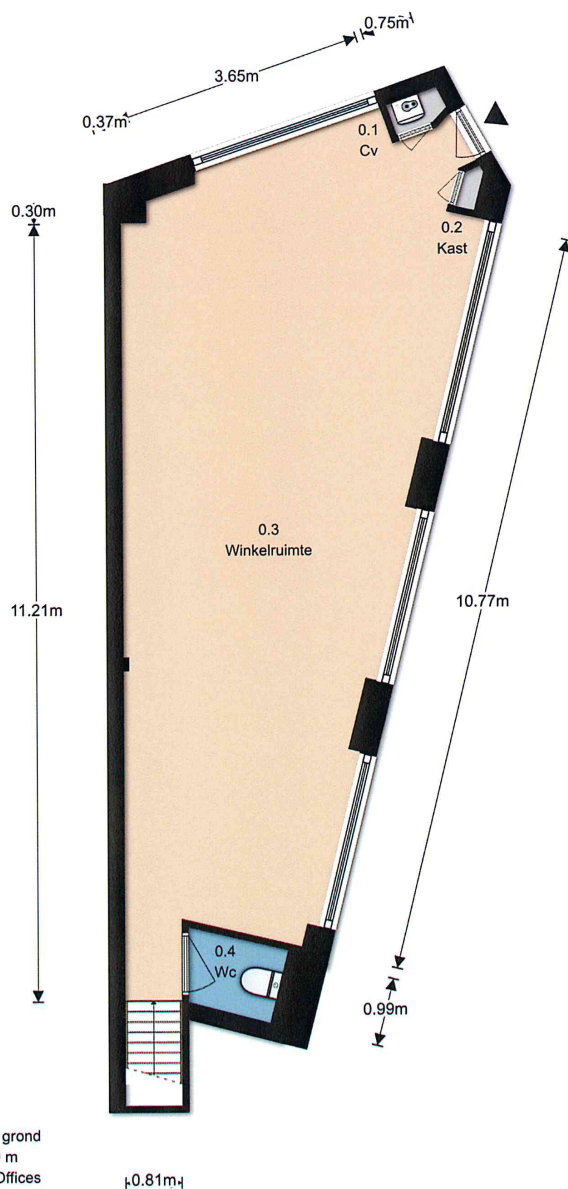
Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

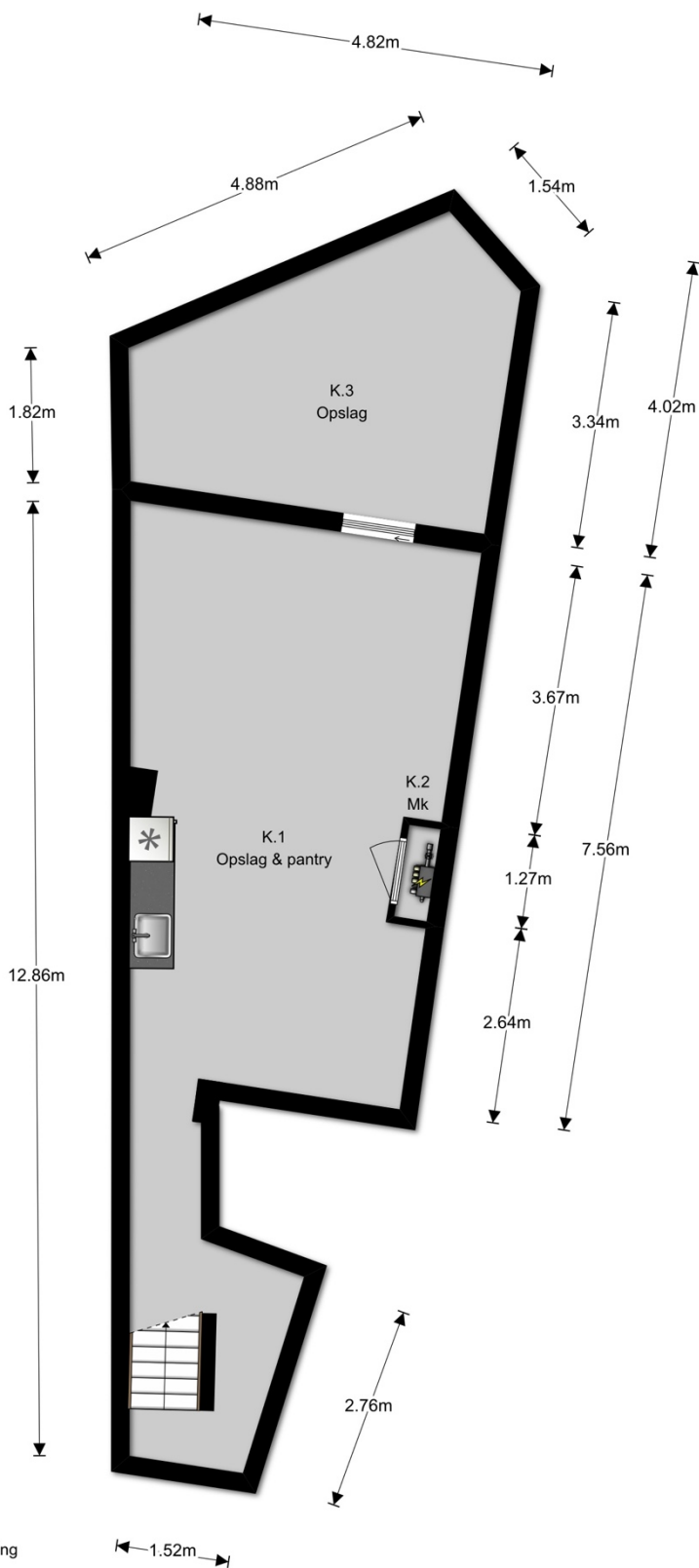
Indien de beschikking op grond waarvan ontheffing is verleend van de vrijstelling tot het verschuldigd zijn van omzetbelasting over de huurprijs mocht komen te vervallen omdat de huurder niet (meer) aan de voorwaarden voor belaste verhuur voldoet wordt de huurprijs zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW 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.

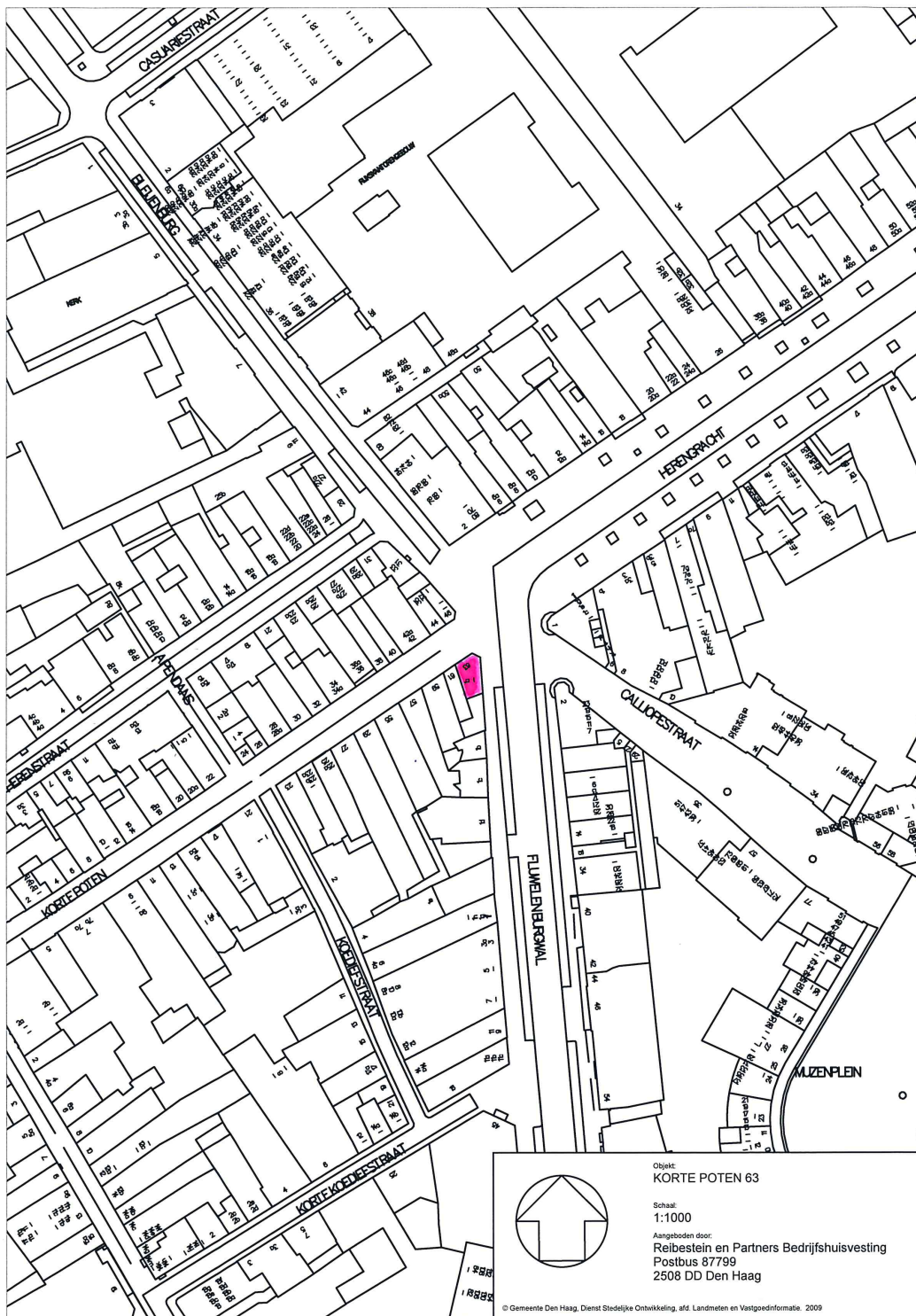






Kelder
h = 2,22 m
© Alex Housing

Vrijblijvende objectinformatie
Hoekwinkelruimte
Korte Poten 63 / Fluwelen Burgwal
 te Den Haag



Objekt:
 KORTE POTEN 63

Schaal:
 1:1000

Aangeboden door:
 Reibestein en Partners Bedrijfshuisvesting
 Postbus 87799
 2508 DD Den Haag

© Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afd. Landmeten en Vastgoedinformatie, 2009