

Vrijblijvende objectinformatie
turn-key bedrijfsunit met kantoor en 2 p.p.
Rentmeesterstraat 1
De Comphaan
te Rijswijk-Buiten



- Algemeen** : Project "De Comphaan", is een recent opgeleverd verzamelcomplex van kleinschalige bedrijfsunits gelegen in RijswijkBuiten direct tegenover het tuincentrum GroenRijk 't Haantje. Onderhavige units zijn rijk uitgerust, doch iedere eigenaar/belegger heeft hieraan diens eigen invulling gegeven.
- Locatie/bereikbaarheid**: De Comphaan ligt aan de rand van RijswijkBuiten , op 5 (auto) minuten afstand van de Rijkswegen A-4, A-13 en de N470. Op circa 200 meter afstand bevindt zich een bushalte (Connexion lijn 53).
- Adres** : Rentmeesterstraat 1 te 2288 GW Rijswijk Buiten (ZH).
- Oppervlak BVO** :
begane grond ca. 67 m² bedrijfsruimte met toilet
eerste verdieping ca. 67 m² kantooruimte met pantry
totaal ca. 134 m² BVO
- 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 binnen het object is onderhevig aan vergunningen en zal door huurder dienen te worden getoetst bij de plaatselijke overheid.
- Parkeergelegenheid** : voor deze unit is ruimte voor een tweetal personenauto's.
- Opleveringsniveau** : de compleet turn-key ingerichte bedrijfsunit is opgeleverd met onder andere de navolgende voorzieningen:
- monoliet gestorte betonvloer met een draagvermogen van maximaal 1.500 kg/ m² (begane grond), afgewerkt met een slijtvaste laag;
 - betonnen verdieping - (systeem) vloer met een draagvermogen van maximaal 500 kg/ m² afgewerkt met een Bolidt dekvloer;
 - entredeur met brievenbus en deurbel;
 - elektrisch bedienbare overheaddeur ca. 3.000 x 3.000 mm;
 - vrije hoogte circa 3.50 meter (begane grond);
 - nieuw keukenblok met vaatwasser en koelkast;
 - vurenhouten trap met hekwerk op 1^e verdieping;
 - daklicht op 1^e verdieping;
 - toiletruimte v.v. een fontein, wandtegels en ventilatie;
 - kunststof buitenkozijnen en ramen v.v. HR++ glas;
 - meterkast met eigen nutsmeters (slimme elektrameter. GEEN gas);
 - energievoorziening mede op basis van zonnepanelen op dak;
 - geschakelde elektrische wand-verwarmingspanelen op de 1^e verd.;
 - bergkast onder trap op de begane grond;
 - tl-verlichting in de bedrijfsruimte.

- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 1.295, -- per maand te vermeerderen met de servicekosten en de over het totaal verschuldigde 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** : huurder dient zelf zorg te dragen voor water en elektra-aansluitingen alsmede de meterhuur bij de desbetreffende nutsbedrijven. Hiernaast is huurder aan verhuurder maandelijks een bedrag verschuldigd ad € 35, -- te vermeerderen met de B.T.W. ten behoeve van:
 - gevelreiniging;
 - glasverzekering;
 - klein buitenonderhoud;
 - dak-onderhoud;
 - terreinonderhoud;
 - administratiekosten.
 - **zekerheidsstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van drie maanden (basis) huurverplichting inclusief servicekosten en een vergoeding gelijkwaardig aan de toekomstig verschuldigde B.T.W.. Over een waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.
- N.B.** afhankelijk van de goedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidsstelling aanvullende voorwaarden stellen.

- **huuringsdatum** : 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 verhaalsrapport van huurder dan wel een hem conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.

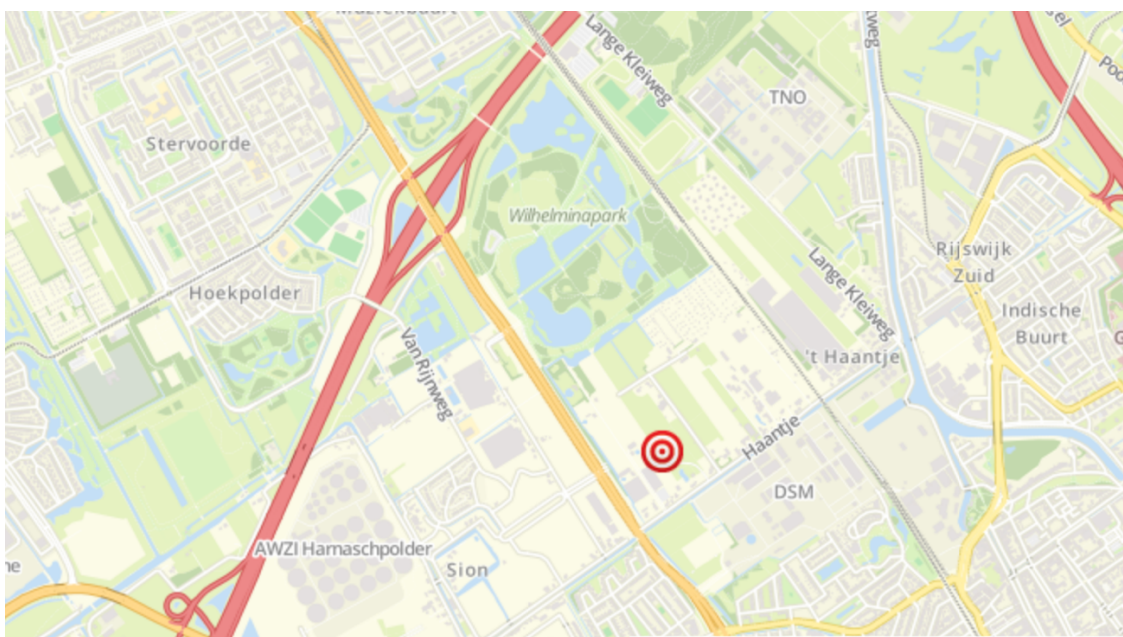


Courtage : mocht door bemiddeling van Reibestein en Partners Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

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 belast (ver-)huur.

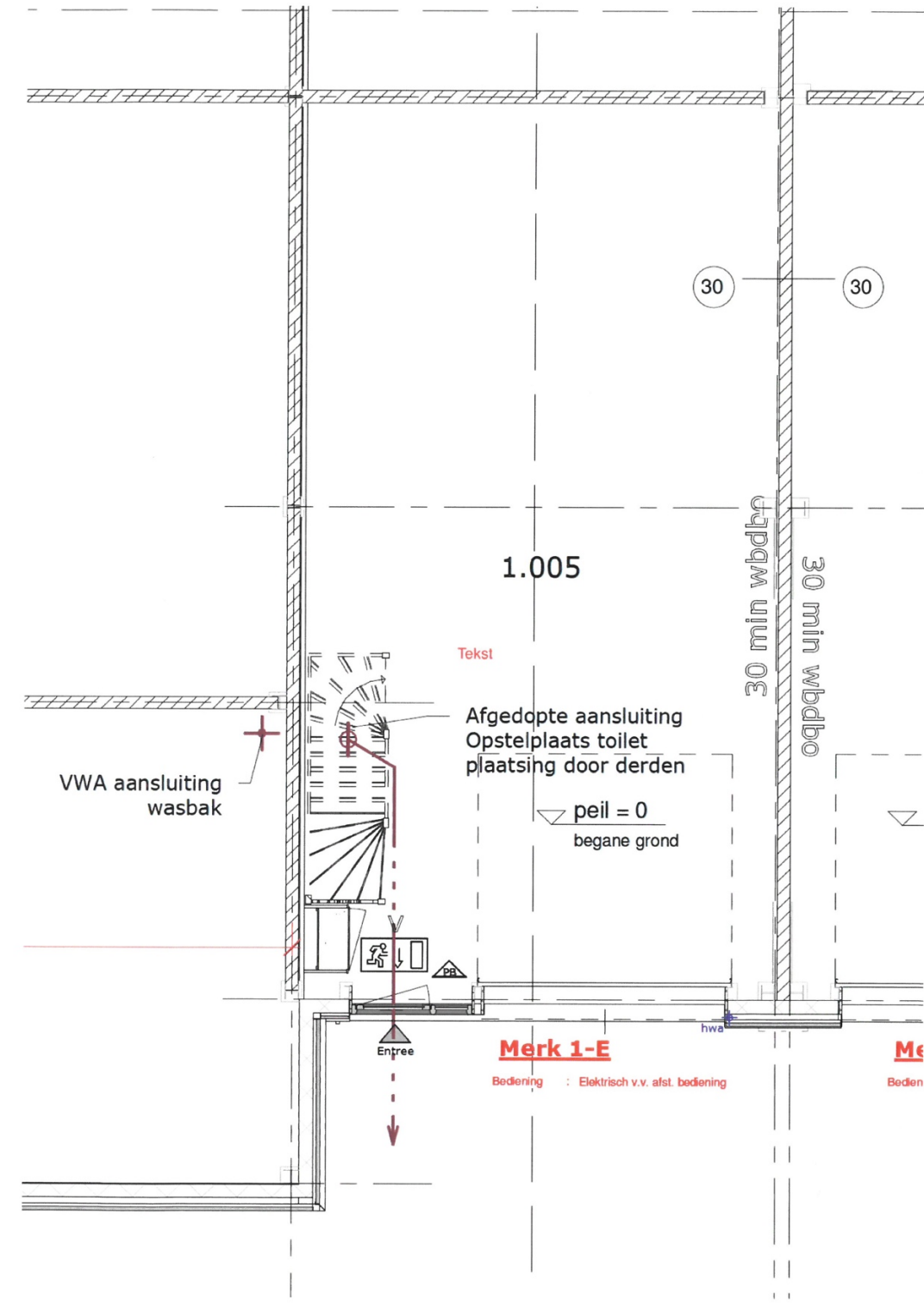
Huurder dient het voorgaande in de huurovereenkomst te verklaren.

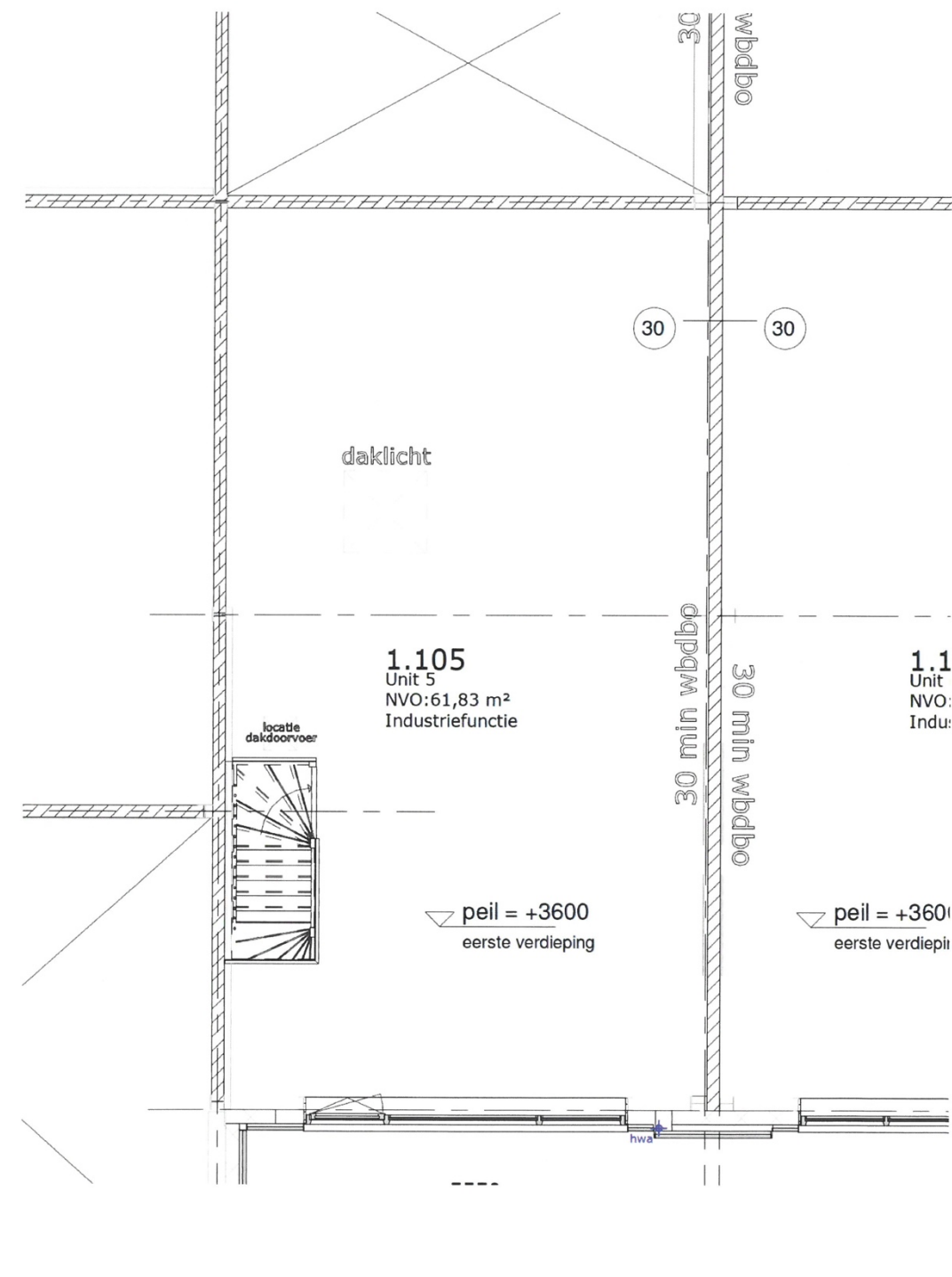
Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

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.





Vrijblijvende objectinformatie
turn-key bedrijfsunit met kantoor en 2 p.p.
 Rentmeesterstraat 1
De Comphaan
 te Rijswijk-Buiten

