

Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte met woonruimte
Weimarstraat 20a
te Den Haag



- Algemeen** : het betreft hier een winkelruimte met secundaire ruimte, een binnenplaats en een woonruimte gedeeltelijk op de begane grond en op de eerste verdieping van het achterhuis.
- Stand en ligging** : de winkelruimte is gelegen in het Regentessekwartier van het stadsdeel Segbroek. De Weimarstraat kenmerkt zich voornamelijk door de aanwezigheid van lokale detaillisten. Ook zijn er diverse landelijke winkelketens gevestigd in de straat zoals onder andere Albert Heijn, Etos, Ekoplaza, Gall & Gall en Intertoys.
- Adres** : Weimarstraat 20a, 2562 GX Den Haag.
- Verhuurbaar oppervlak** : de totaal netto verhuurbare ruimte omvat 240 m², welke ruimte als volgt is onderverdeeld, te weten:
- begane grond : 118 m² winkelruimte;
 - begane grond : 40 m² opslagruimte;
 - begane grond : 49 m² woonruimte;
 - 1^e verdieping : 33 m² woonruimte.
- Patio** : het object beschikt over een lichte patio (33 m²) die in ruime mate voorziet in de daglichtvoorziening van de achter gelegen ruimten en de woonruimte.
- Woonruimte** : de onzelfstandige woonruimte is via de winkel bereikbaar en is feitelijk 49 m² op de begane grond (ruimte 0.02 t/m 0.08,) en 33 m² op de verdieping (ruimte 1.01 t/m 1.04).
- Kelder** : de aanwezige kelder (16 m²) behoort niet tot het gehuurde, maar mag 'om niet' gedurende de duur van de huurovereenkomst door huurder worden gebruikt voor eigen rekening en risico.
- Frontbreedte** : circa 8 meter.
- Gebruik** : conform artikel 7:290 BW als detailhandelsruimte, doch zakelijke en medische dienstverlening behoren tot de mogelijkheden.

Parkeergelegenheid : in en rondom het object is er betaalde parkeergelegenheid in redelijke tot voldoende mate aanwezig.

Opleveringsniveau : het object zal in casco staat worden verhuurd, doch onder meer de navolgende voorzieningen zijn door voorgaande huurders achtergelaten:

- elektrische schuifdeuren;
- pui met aluminium kozijnen + enkel glas;
- veiligheidsscherm achter voorpui;
- systeemplafonds in winkelruimte;
- eigen nutsvoorzieningen;
- keuken t.b.v. de winkel;
- toilet t.b.v. de winkel;
- toilet t.b.v. de woning;
- cv gasinstallatie (2 ketels);
- interne trap naar eerste verdieping woning;
- badkamer op 1^e verdieping.

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 per maand** : € 2.495, -- te vermeerderen met de B.T.W..
- **B.T.W.** : huurder en verhuurder zullen opteren voor belaste huur/verhuur (zie bijlage).
- **nutsvoorzieningen** : huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting open betaling van alle nutsvoorzieningen.
- **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels automatische overboeking in te stellen door huurder.
- **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingsperioden 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.
- **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een bankgarantie/ waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief de toekomstige (niet direct verrekenbare) 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, doch niet eerder dan 1 december 2018.
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofd huurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:290 BW, versie 2012.
- **voorbehoud verhuurder** : voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een verhuurder conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.
- **sleuteloverdracht** : indien huurder de huurovereenkomst heeft getekend, de bankgarantie ter hand heeft gesteld (of een waarborgsom heeft voldaan) en de eerste huurbetaling inclusief B.T.W. heeft voldaan zal de sleutel aan huurder worden overgedragen.

- 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 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.





