

Vrijblijvende beleggingsinformatie
bedrijfsunit met kantoor
Westvlietweg 68 unit E (fase 4)
Bedrijvencomplex 'Hofzicht'
te Den Haag



- Algemeen** : aan de rand van het centrum van Den Haag, Delft, Leidschendam, Rijswijk en Voorburg, is in 2008 het bedrijvencomplex “Hofzicht” gerealiseerd op het voormalige Sligro terrein aan de Westvlietweg tegenover “Hofwijck” in Voorburg. Deze bedrijfsunit wordt als beleggingsobject te koop aangeboden.
- Stand en ligging** : Bedrijvencomplex “Hofzicht” is eenvoudig bereikbaar vanaf respectievelijk de Rijksweg A-12 (Den Haag–Utrecht v.v.) en de A-13 (Den Haag - Rotterdam v.v.) en de A-4 (Den Haag -Amsterdam v.v.), zomede vanuit het centrum van Voorburg, Den Haag en Rijswijk.
- Adres** : Westvlietweg 68 (unit E) te 2495 AA Den Haag.
- Kadastrale gegevens** :
- | | |
|----------------------|--------------------------------|
| Gemeente | : 's-Gravenhage |
| Sectie | : BB |
| Nummer | : 1644 |
| App. Index | : A-2 |
| Aandeel VVE | : 1/16 ^e |
| Bijdrage VVE complex | : circa € 50, -- per maand |
| Bijdrage VVE terrein | : € 8,50 per maand (voorschot) |
| Soort | : eigen grond |
| Bestemming DSO | : bedrijfsruimte |
| Bouwjaar | : 2008 |
- Tevens omvat het object een zakelijk recht van opstal ten behoeve van de N.V. Eneco Beheer en een zakelijk recht van opstal ten behoeve van N.V. Duinwaterbedrijf Zuid-Holland.
- Zakelijke lasten 2017** :
- | | |
|------------------------------------|----------|
| Onroerende zaak belasting eigenaar | € 297,78 |
| Rioolrecht | € 137,05 |
| Waterschapslasten | € 33,58 |
- Bruto vloeroppervlak** :
- | | |
|-------------------|--|
| begane grond | ca. 94 m ² bedrijfsruimte met toilet |
| eerste verdieping | <u>ca. 32 m²</u> bedrijfsruimte (kantoor) |
| totaal | ca. 126 m ² |
- 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 gehuurde is onderhevig aan vergunningen en zal door huurder dienen te worden getoetst bij de plaatselijke overheid (huidige cateraar is reeds lang gevestigd).

- Parkeergelegenheid** : voor deze unit is ruimte voor twee personen auto's.
- Opleveringsniveau** : de compleet turn-key ingerichte bedrijfsunit is aan huurder opgeleverd met onder andere de navolgende voorzieningen:
- * monoliet gestorte betonvloer met een draagvermogen van maximaal 1.500 kg/ m² (begane grond);
 - * (kanaalplaat) verdiepingvloer met een draagvermogen van maximaal 500 kg/ m²;
 - * elektrisch bedienbare overheaddeur ca. 3200 x 2975 mm;
 - * deels een vrije hoogte circa 6.30 meter (begane grond);
 - * vrije hoogte circa 2.60 meter (verdieping);
 - * een wit/ antraciet pantryblok v.v. warm en koud stromend water;
 - * open vurenhouten trap;
 - * brandslanghaspel;
 - * systeemplafonds v.v. standaard verlichtingsarmaturen t.p.v. de verdieping;
 - * cement dekvloer (verdieping);
 - * toiletruimte v.v. standaard witte wanden en antraciet vloertegels en ventilatie;
 - * meranti plinten, gelakt t.p.v. metalstud wanden entresol;
 - * buitenverlichtingarmaturen;
 - * alarminstallatie v.v. een centrale, een bedieningspaneel twee infraroodmelders, een magneetcontact, een roldeurcontact, twee rookmelders (begane grond en verdieping), een sirene en een flitser;
 - * deurbelbelinstallatie met buiten beldrukken + bel op de meterkast;
 - * warmtepompsysteem (t.b.v. verwarming en koeling van de unit);
 - * lichtstraat;
 - * kunststof buitenkozijnen en ramen v.v. isolerende beglazing;
 - * meterkast met standaard:
 - watervoorziening 3 m³/ uur;
 - elektra 3x25 Ampère op basis van 220 volt;
 - gasaansluitpunt in de meterkast.

- Huurgegevens** :
- **huurder** : Foodworkz (cateraar)
 - **huidige huurprijs** : € 1.087,15 per maand te vermeerderen met de B.T.W.,
 - **B.T.W.** : huurder verleend medewerking aan een met B.T.W. belaste huur- en verhuur.
 - **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels een doorlopende huur incassomachtiging.
 - **huuringangsdatum** : 1 januari 2011.
 - **huurtermijn** : 5 jaar + een verlengingsmogelijkheid van 5 jaar.
 - **expiratedatum** : 31 december 2020.
 - **huurprijsaanpassing** : jaarlijks per 1 januari (eerstvolgende per 1 januari 2018), wordt de huurprijs aangepast aan de stijging van het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100), zoals dit wordt gepubliceerd door het CBS.
 - **service-/ en energiekosten** : huurder draagt zelf zorg voor gas, water en elektra-aansluitingen alsmede de meterhuur bij de desbetreffende nutsbedrijven. Echter ten behoeve van:
 - onderhoud overheaddeuren;
 - onderhoud cv installatie;
 - onderhoud airco installatie;
 - onderhoud vuilwaterpomp;
 - controle brandslangen;
 - raambewassing buitenzijde;
 - administratiekosten beheerder;voldoet huurder aan verhuurder een bedrag ad € 47,50 per maand te vermeerderen met de B.T.W..
 - **zekerheidsstelling** : waarborgsom € 3.721,74
 - **huurovereenkomst** : standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:230a BW, aangepast aan de eisen en wensen van huidige eigenaar.

- Koopvoorwaarden** :
- **koopsom** : € 158.995, -- kosten koper te vermeerderen met de B.T.W..
 - **B.T.W.** : het object is jonger dan 10 jaar, derhalve dient de koopsom te worden vermeerderd met 21 % B.T.W..
 - **overdracht** : in overleg.
 - **notaris** : Ellens & Lentze Notarissen.
 - **koopakte** : standaard koopakte notaris (kosten opmaak koopakte voor rekening koper). 10 % waarborgsom binnen 14 dagen na wilsovereenstemming door koper te storten op derdenrekening van de notaris.
 - **overige kenmerken** : de overige kenmerken zullen in de koop- c.q. overdrachtsakte worden omschreven, te weten:
 - het is verkoper niet bekend dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt in onderhavig object.
 - het is verkoper niet bekend dat er sprake is van bodemverontreiniging dan wel dat er sprake is van de aanwezigheid van een ondergrondse tank t.b.v. de opslag van vloeistoffen (milieuclausule van toepassing).
 - verkoper zijn geen voor het oog verborgen, doch aan verkoper bekende gebreken aan onderhavige onroerende zaak bekend.
 - verkoptr zijn geen eigendom belemmerende erfdiensbaarheden dan wel kwalitatieve verplichtingen, welke zouden kunnen rusten op onderhavige onroerende zaak bekend.
 - verkoper zijn geen belemmeringen met betrekking tot het huidige gebruik en de bestemming van onderhavige onroerende zaak (bedrijfs-/opslagruimte) bekend.



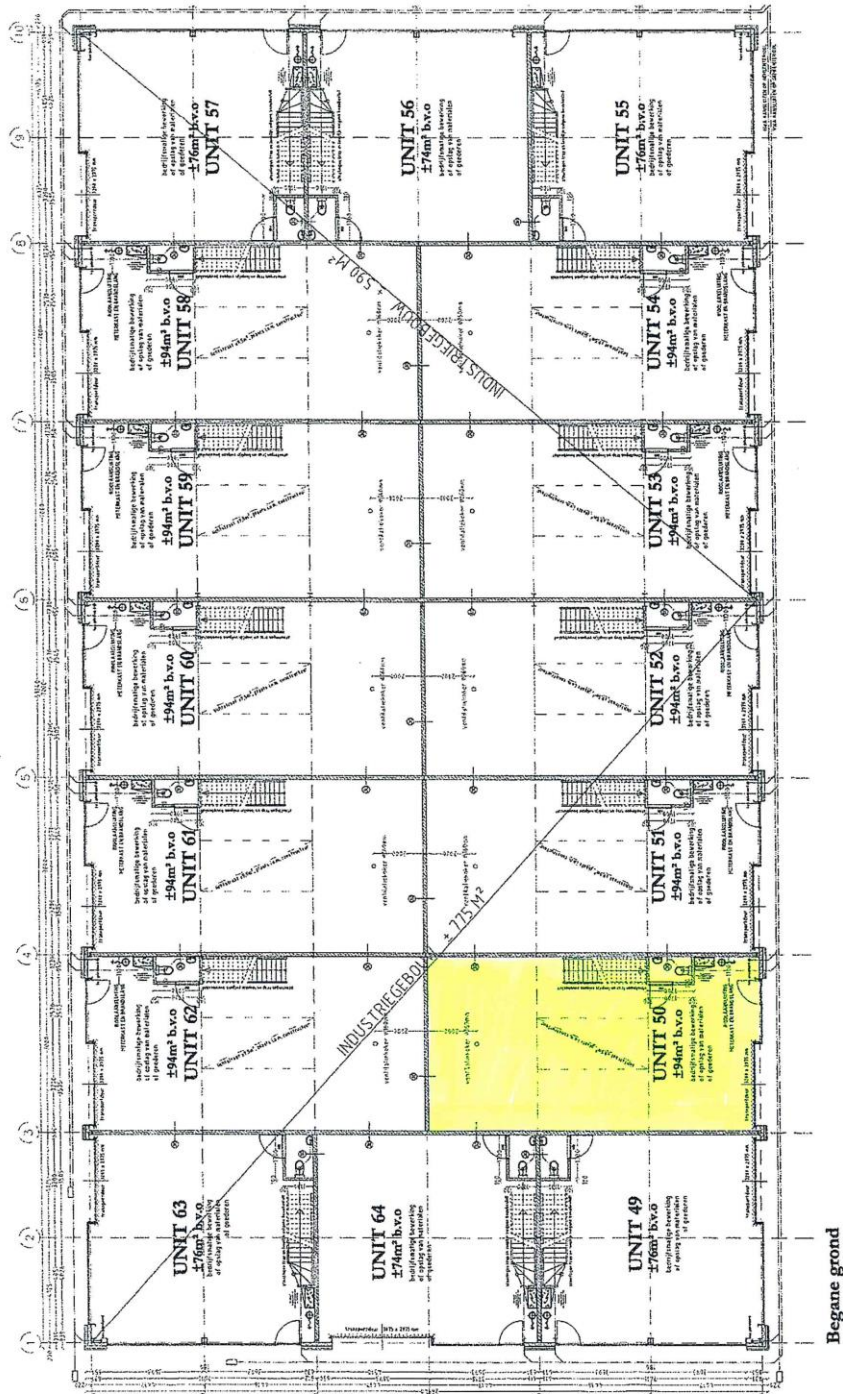
- Courtage** : mocht door bemiddeling van Reibestein en Partners Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Inlichtingen en bezichtigingen** : Reibestein en Partners Bedrijfshuisvesting
Stevinstraat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

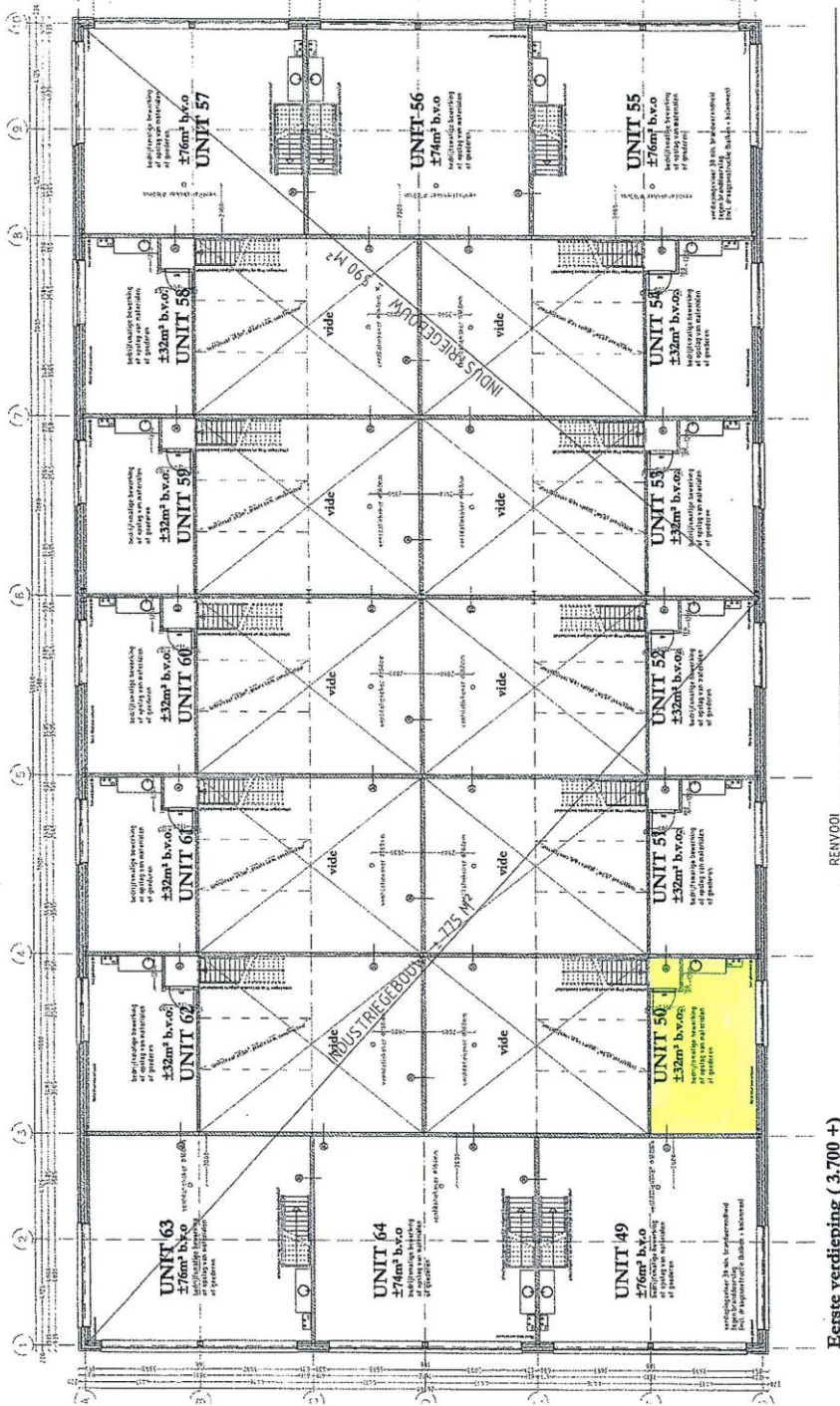


Vrijblijvende beleggingsinformatie
bedrijfsunit met kantoor
Westvlietweg 68 unit E (fase 4)
Bedrijvencomplex 'Hofzicht'
 te Den Haag



Vrijblijvende beleggingsinformatie
bedrijfsunit met kantoor
Westvlietweg 68 unit E (fase 4)
Bedrijvencomplex 'Hofzicht'
 te Den Haag





RENVODI

De afbeelding is een technische tekening van een bouwplan. Het is niet bedoeld als een garantie voor de juistheid van de afgeleverde informatie. De afbeelding is een technische tekening van een bouwplan. Het is niet bedoeld als een garantie voor de juistheid van de afgeleverde informatie.

De afbeelding is een technische tekening van een bouwplan. Het is niet bedoeld als een garantie voor de juistheid van de afgeleverde informatie. De afbeelding is een technische tekening van een bouwplan. Het is niet bedoeld als een garantie voor de juistheid van de afgeleverde informatie.

De afbeelding is een technische tekening van een bouwplan. Het is niet bedoeld als een garantie voor de juistheid van de afgeleverde informatie. De afbeelding is een technische tekening van een bouwplan. Het is niet bedoeld als een garantie voor de juistheid van de afgeleverde informatie.