

Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
Weimarstraat 125
te Den Haag



- Algemeen** : het betreft hier een winkelruimte met secundaire ruimte, een achtertuin op de begane grond en kantoor/atelierruimte op de eerste verdieping van het achterhuis. Het geheel is grotendeels intern en extern gerenoveerd.
- 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 125, 2562 GT Den Haag.
- Verhuurbaar oppervlak** : de totaal netto verhuurbare ruimte omvat 119,90 m², welke ruimte als volgt is onderverdeeld, te weten:
- begane grond : 102,00 m² winkelruimte;
1^e verdieping : 17,90 m² kantoor/atelierruimte.
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580¹. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Frontbreedte** : circa 5 meter.
- Gebruik** : conform artikel 7:290 BW als detailhandelsruimte, doch zakelijke en medische dienstverlening behoren tot de mogelijkheden.
- Parkeergelegenheid** : rondom het object is er betaalde parkeergelegenheid in redelijke tot voldoende mate aanwezig.
- Energielabel** : D-label.

¹ onder verhuurbaar vloeroppervlak wordt volgens de NEN 2580 verstaan: het vloeroppervlak gemeten van binnenkant wand tot binnenkant wand met 'glaslijn correctie', exclusief trappenhuizen, verticale stijpunten en technische ruimten, doch inclusief het aandeel in de gemeenschappelijke ruimten, zoals gangen, toiletten, containerruimten, pantry's e.d..

- Opleveringsniveau** : het object zal in casco staat worden verhuurd, doch zijn onder meer de navolgende voorzieningen aanwezig:
- eigen nutsvoorzieningen;
 - gestuukte plafonds met lichtpunten;
 - gestuukte wanden met voldoende WCD's;
 - met spaanplaat afgewerkte vloer;
 - openslaande deuren naar achtertuin;
 - toilet met voorportaal;
 - cv-gasinstallatie met radiatoren.
- 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** : € 1.795, -- 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 op- en 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 vergoedt.

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 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.
- 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.

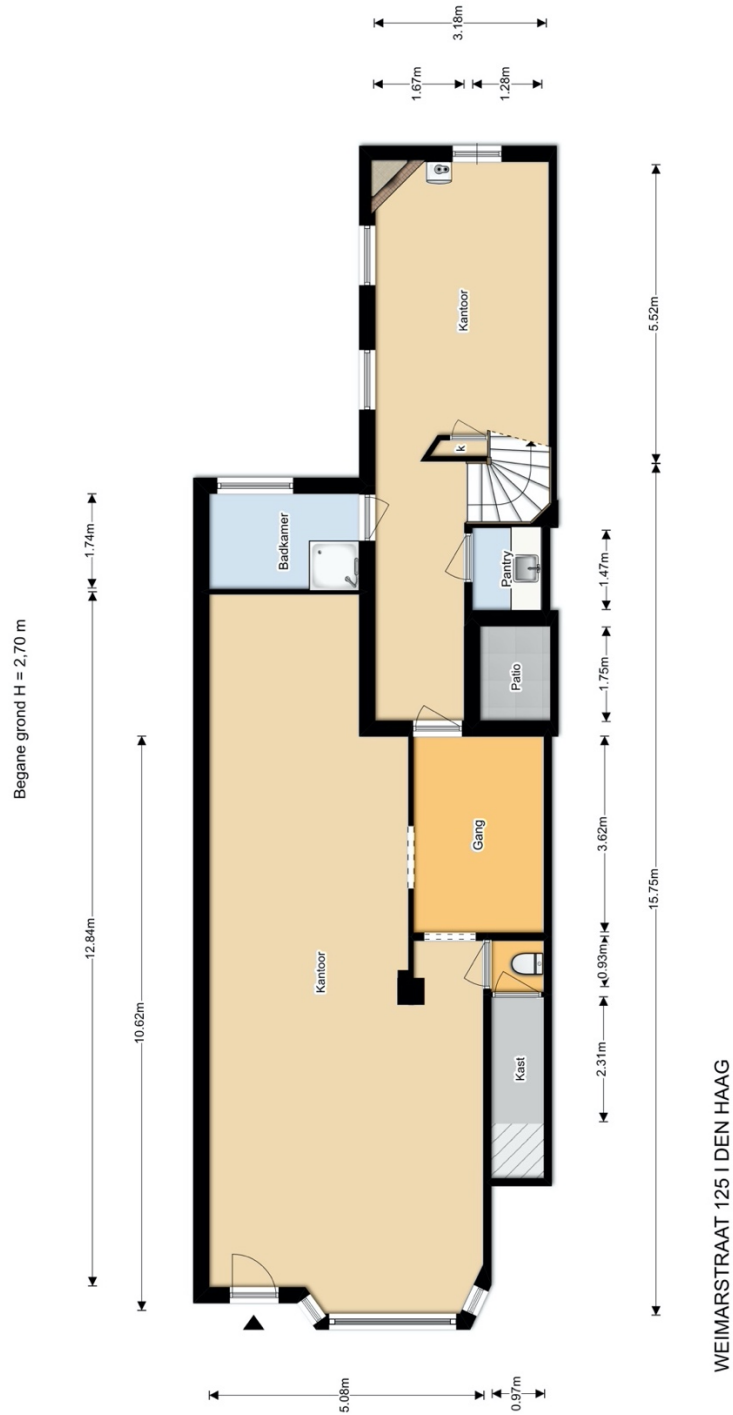
Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

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.

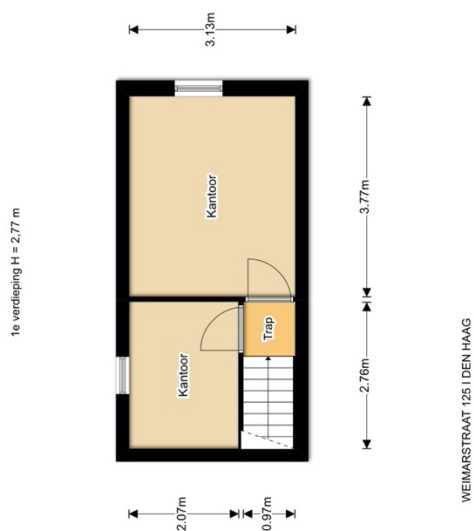
Deze vergoeding wordt vastgesteld op **tenminste** het bedrag dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting dat over de huurprijs is verschuldigd zolang wel wordt voldaan aan dit uitgangspunt (21 %).

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.





PLATTEGRONDEN ZIJN NIET GEHEEL CONFORM DE WERKELIJKHEID



PLATTEGRONDEN ZIJN NIET GEHEEL CONFORM DE WERKELIJKHEID