

**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkel-/kantoor-/praktijkruimte*

Herenstraat 80 te Rijswijk

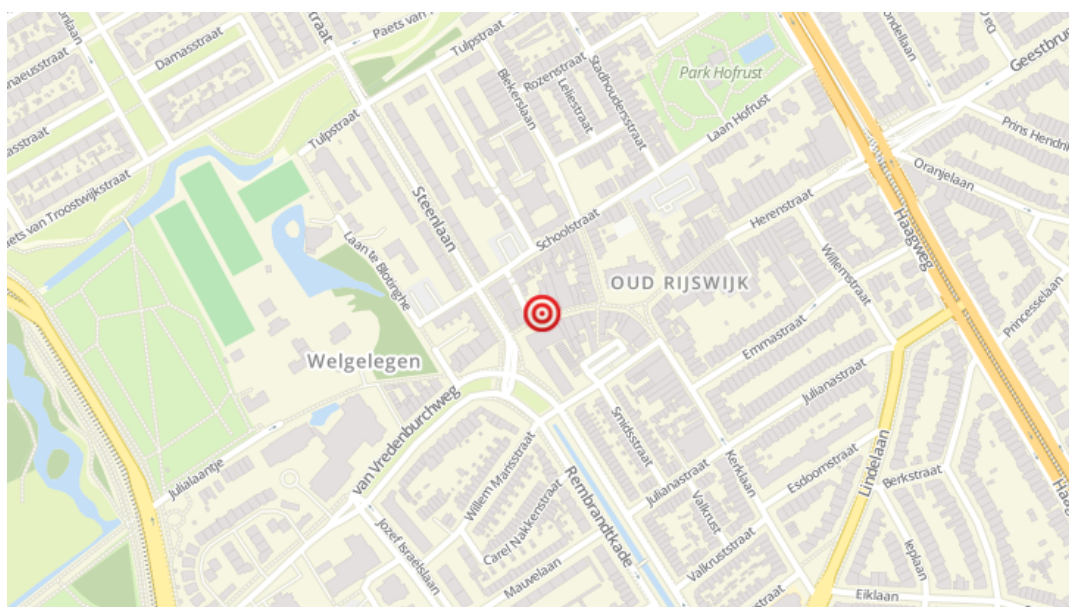


- Algemeen** : het betreft hier een volledig gerenoveerde winkel-/kantoor-/praktijkruimte, gelegen op de begane grond met een kleine opslag in de kelder en achterplaats (met achteruitgang).
- Stand en ligging** : onderhavige winkel-/kantoor-/praktijkruimte is gelegen aan de wandelpromenade midden in het oude winkelhart van Rijswijk, nabij de kerk. Er is in dit centrum-deel een grote diversiteit aan winkelinvullingen, maar ook een goede mix van horecagelegenheden.
- Adres** : Herenstraat 80, 2282 CA Rijswijk.
- Verhuurbaar oppervlak** : het verhuurbaar vloeroppervlak omvat 122 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond.
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580<sup>1</sup>.
- Frontbreedte** : circa 4 meter.
- Gebruik** : het object mag worden gebruikt conform artikel 7:290 BW als detailhandelsruimte, doch gebruik als dienstverlening is ook mogelijk.
- Parkeergelegenheid** : het te huren object beschikt niet over eigen parkeergelegenheid, doch aan de openbare weg zijn er in voldoende mate parkeermogelijkheden aanwezig. Aan de achterzijde bevindt zich een openbaar parkeerterrein (tot 18:00 uur gratis parkeren. Na 18:00 uur parkeervergunning van toepassing).
- Bereikbaarheid** : zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer is onderhavige locatie goed bereikbaar. De rijkswegen A4, A12 en A13 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Op korte afstand ligt het NS Station Hollands Spoor en de opstapplaatsen voor de tramlijn 1, 15 en de buslijn 23.

<sup>1</sup> 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, is volledig intern gerenoveerd, doch zal casco worden verhuurd. Het object is o.a. voorzien van:
- pui met openslaande deuren;
  - moderne pantry met kookplaat en koelkast;
  - modern toilet met fontein;
  - gestuukte wanden;
  - systeemplafond met inbouwarmaturen (LED);
  - voldoende WCD's;
  - basis elektrische installatie;
  - cv-gasinstallatie met radiatoren;
  - kleine bergkelder (6 m<sup>2</sup>, hoog 1,52 m);
  - achterpui met openslaande deuren;
  - meterkast met eigen nutsvoorzieningen.
  - verharde achterplaats (ca. 30 m<sup>2</sup>);
  - achteruitgang.
- 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** : € 1.795, -- per maand.
  - **B.T.W.** : huurder en verhuurder opteren **niet** voor een belaste huur en verhuur.
  - **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels een automatische overboeking.
  - **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.

- **servicekosten** : geen. Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting op en betaling van alle nutsvoorzieningen.
- **waarborgsom** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting. Over een waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.  
  
**N.B.** afhankelijk van de gegoedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidsstelling 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 aangepast aan de eisen en 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](mailto:onno@reibestein.nl)  
internet : [www.reibestein.nl](http://www.reibestein.nl)  
facebook : [www.facebook.com/reibesteinenpartners](http://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.

