

**Vrijblijvende objectinformatie**  
*Kantoorruimte*  
**Prinsegracht 4**  
te Den Haag



**Vrijblijvende objectinformatie**

*Kantoorruimte*

**Prinsegracht 4**  
te Den Haag

- Algemeen** : het betreft hier kantoorruimte gelegen in een Rijksmonument (circa 1675) aan de Prinsegracht, in het historische centrum van Den Haag.
- Het pand is voorzien van een monumentale entree met een marmeren vloer en monumentale plafonds in het gehuurde. Boven de aangeboden ruimte zijn een tweetal woningen gesitueerd.
- De bel-etage bestaat uit een stijkkamer en suite aan de linkerzijde, rechtsvoor zijn twee aaneengesloten ruimten gesitueerd en aan het einde van de gang bevindt zich een bergkast en een toilet en een achterkamer.
- De ruimte kan in zijn geheel of in delen worden gehuurd.
- In het souterrain bevindt zich een gezamenlijke keuken (circa 37 m<sup>2</sup>).
- Stand en ligging** : centraal in de binnenstad van Den Haag gelegen, een monumentaal pand op een unieke locatie aan de Prinsegracht, schuin tegenover Grote Markt en nabij Grote Marktstraat en Jan Hendrikstraat.
- De direct voor de deur gelegen tramtunnel en parkeergarage waarborgen een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer en eigen vervoer.
- Adres** : Prinsegracht 4 te 2512 GA Den Haag.
- Verhuurbaar oppervlak** : totaal is voor verhuur beschikbaar circa 250 m<sup>2</sup> verdeeld over souterrain en bel-etage:
- bel-etage ca. 106 m<sup>2</sup> kantoor (ensuite links);
  - bel-etage ca. 82 m<sup>2</sup> kantoor (2 kamers, rechts);
  - bel-etage ca. 62 m<sup>2</sup> kantoor (1 kamer + opsl. achter);
- N.B.** genoemde metrages zijn inclusief toerekening algemene en het medegebruik van de keuken in het souterrain.
- N.B.** genoemd metrage is conform opgave verhuurder, indicatief en er is geen NEN 2580 meetstaat opgemaakt.

- Gebruik** : de ruimte mag worden gebruikt conform artikel 7:230 BW als kantoorruimte.
- Opleveringsniveau** : het object wordt als casco verhuurd.  
De kantoorruimte beschikt onder andere over de navolgende voorzieningen, welke “om niet” aan huurder ter beschikking worden gesteld:
- huidige vloer, wand en plafondbewerking;
  - kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling;
  - verwarming door middel van radiatoren welke zijn voorzien van thermostaatkranen;
  - sanitaire voorzieningen (gedeeld);
  - keuken, gelegen in souterrain (gedeeld).
- Huurder is zelf en voor eigen rekening verantwoordelijk voor de werking, het (periodiek) onderhoud, alsmede de vervanging van alle (technische) installaties.
- Parkeergelegenheid** : op het achter gelegen terrein is 1 parkeerplaats voor verhuur beschikbaar.
- Bereikbaarheid** : de gunstige ligging komt duidelijk naar voren in de goede bereikbaarheid met openbaar- en eigen vervoer.
- Eigen vervoer  
Het object is gelegen aan de Haagse Centrumring, waardoor via de uitvalswegen de rijkswegen A4, A12, A13 alsmede A44 makkelijk zijn te bereiken.
- Openbaar vervoer  
De openbaar vervoer verbindingen van en naar de NS stations Den Haag Centraal en Hollands Spoor zijn uitstekend. Voor de deur bevindt zich de halte ‘Grote Markt’ met de tramlijnen 2,3,4 en 6 en buslijn 25.
- Datum van oplevering** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.

- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijzen:**
    - bel-etage totaal** : € 2.595, -- per maand te vermeerderen met de servicekosten en de B.T.W.
    - bel-etage ensuite (links)** : € 1.145, -- per maand te vermeerderen met de servicekosten en de B.T.W.
    - bel-etage 2 kamers (rechts)** : € 895, -- per maand te vermeerderen met de servicekosten en de B.T.W.
    - bel-etage 1 kamer (achter)** : € 695, -- per maand te vermeerderen met de servicekosten en de B.T.W.
    - parkeerplaats** : € 125, -- per maand te vermeerderen met de B.T.W.
  - **B.T.W.** : huurder en verhuurder opteren voor een met B.T.W. belaste huur- en verhuur (zie bijlage).
  - **huurprijsbetaling** : per maand vooruit.
  - **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.
  - **voorschot servicekosten** : tegelijkertijd met de huurbetaling is huurder maandelijks een voorschotbedrag ad € 35, -- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de B.T.W. aan servicekosten verschuldigd t.b.v. onder meer :
    - elektra-verbruik in gehuurde en algemene ruimte;
    - gas-verbruik in gehuurde en algemene ruimte;
    - water-verbruik in gehuurde en algemene ruimte;
    - schoonmaak algemene ruimte (1 x per week);
    - 5 % administratiekosten.
- de servicekosten zijn als voorschot bij vooruitbetaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie.

- **zekerheidsstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief servicekosten en inclusief een vergoeding gelijk aan de toekomstig verschuldigde B.T.W.. Over de waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.  
  
**N.B.** afhankelijk van de gegoedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidsstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofdhuurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst.
- **bijzonderheden** : het betreft hier een Rijksmonument (circa 1675).  
  
Onder- dan wel overmaat van het gehuurde ten opzichte van de vermelde oppervlakte zal nimmer (kunnen) leiden tot wijziging van de huurprijs.
- **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.

### **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.

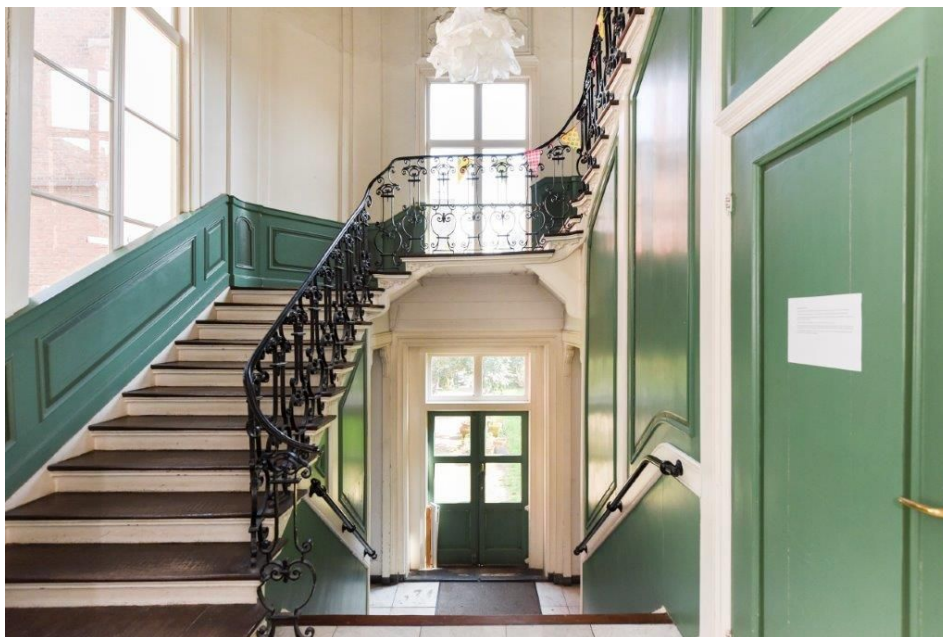
Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

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.

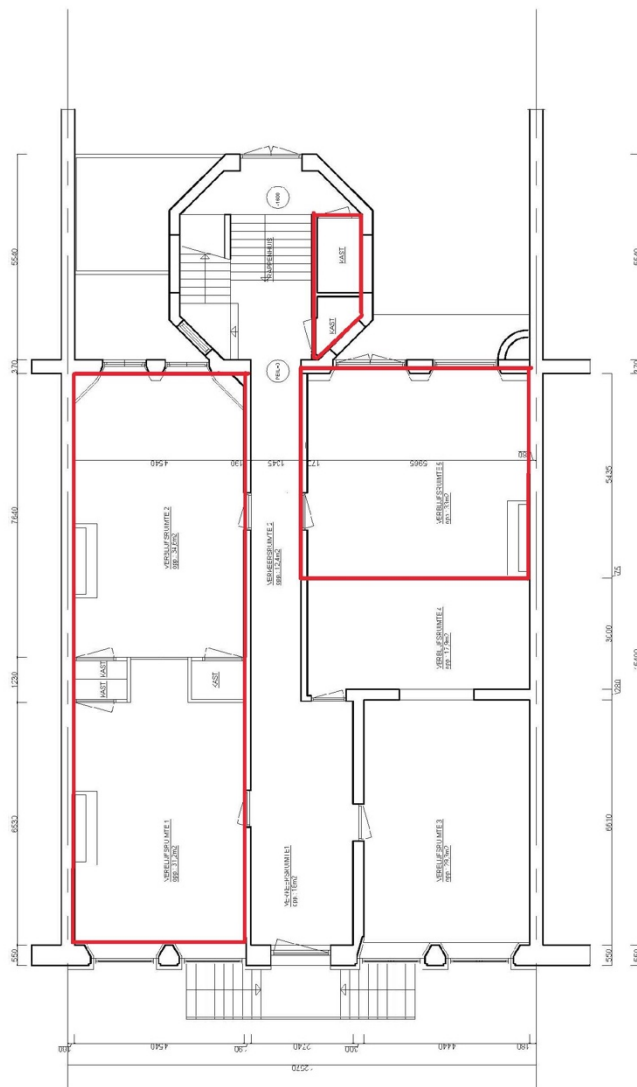
Deze vergoeding wordt vastgesteld op **tenminste** het bedrag dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting dat over de huurprijs is verschuldigd zolang wel wordt voldaan aan dit uitgangspunt (21 %).

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.









PLATTEGROND BEGANE GROND

betreft: Prinsegracht 4  
onderdeel: plattegrond beletage  
datum: 22-10-2014  
schaal: 1:100

**WILMSEN**  
Bouwkundig teken  
en adviesbureau  
Postbus 3  
2200AA Voorschoten  
T 070 334 4444  
06-20571469

