

Vrijblijvende objectinformatie

2 Turn key kantoorunits

Lange Voorhout 96

te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie

2 Turn key kantoorunits

Lange Voorhout 96

te Den Haag



Vrijblijvende objectinformatie

2 Turn key kantoorunits

Lange Voorhout 96
te Den Haag

- Algemeen** : zeer representatief en stijlvol gerenoveerd en gemoderniseerd kantoorgebouw met vele originele details, waaronder diverse fraaie kantoor kamers, monumentaal trappenhuis, ornamentenplafonds en schouwpartijen. Het betreft een statig herenhuis met een prachtig uitzicht over het Lange Voorhout. Het kantoor heeft een grootte van circa 250 m², verdeeld over de begane grond, eerste-, tweede en kapverdieping.
- Thans worden er 2 kantoor-units aangeboden gesitueerd op de tweede en derde (kap) verdieping. Er is natuurlijk ook een mogelijkheid deze 2 units gezamenlijk te huren.
- Ligging** : het gebouw is gelegen aan het Lange Voorhout aan de zon zijde, in het buurtschap 2005, op de meest representatieve kantoorlocatie van Den Haag. Vele bekende en internationale ondernemingen hebben hier hun vestiging, zoals onder meer: de Amerikaanse, Engelse, Zweedse, Zwitserse en Spaanse Ambassade. Het CAOP, een belangrijke overheidsorganisatie en de Hoge Raad houden hier kantoor. Het befaamde Hotel Des Indes, de restaurants Wox, Cottontree City by Dimitri en Bodega De Posthoorn zijn eveneens aan het Lange Voorhout gevestigd, alsmede Pulchri Studio en theater Diligentia.
- Bereikbaarheid** : de bereikbaarheid van het gebouw met particulier vervoer is goed te noemen. De belangrijke uitvalswegen, zoals de Utrechtse Baan (aansluiting op de A4 Amsterdam, A12 Utrecht en A13 Rotterdam) en de Benoordenhoutseweg richting Wassenaar (A44 Leiden - Amsterdam) liggen in de directe nabijheid.
- Per openbaar vervoer is het Lange Voorhout eveneens goed te bereiken. Het Centraal Station ligt op redelijke loopafstand. De diverse bus- en tramlijnen hebben een halte op het Tournooiveld en de Kneuterdijk beide op de kop van het Lange Voorhout.
- Adres** : Lange Voorhout 96, 2514 EJ Den Haag.

Vrijblijvende objectinformatie

2 Turn key kantoorunits

Lange Voorhout 96
te Den Haag

Beschikbaar oppervlak : het totaal netto vloeroppervlak van de beschikbare units omvat circa 87 m² op de tweede en derde (kap) verdieping, deze units zijn als volgt onderverdeeld:

begane grond
in gebruik bij Janssen Beleggingen B.V.

1^e verdieping
in gebruik bij Janssen Beleggingen B.V.

2^e verdieping
unit 1 voor **verhuurd;**
unit 2 achter 40,01 m² kantoor/vergaderruimte;

3^e (kap) verdieping
unit 3 46,91 m² kantoor/vergaderruimte;

N.B. genoemde metrages zijn inclusief toerekening algemene ruimten/verkeersruimten. Unit 3 beschikt ook over een dakterras.

De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580¹.
NEN Meetstaat aanwezig.

Gebruik : de ruimte mag worden gebruikt conform artikel 7:230a BW als kantoor e/o praktijkruimte.

Parkeergelegenheid : onlangs is onder het Tournooiveld een parkeergarage gerealiseerd voor ruim 300 auto's. Verder zijn er aan het Smidswater, Nieuwe Uitleg, Schouwburgstraat in beperkte mate betaalde parkeermogelijkheden aanwezig.

Opleveringsniveau : de kantoorunits zijn allen luxe afgewerkt met eigen toilet en pantry. De ruimten kunnen worden gehuurd met of zonder het aanwezige meubilair.

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

Vrijblijvende objectinformatie

2 Turn key kantoorunits

Lange Voorhout 96
te Den Haag

Huurvoorwaarden :

- **huurprijs unit 1** : **verhuurd;**
- **huurprijs unit 2** : € 895, -- per maand exclusief servicekosten en B.T.W.;
- **huurprijs unit 3** : € 895, -- per maand exclusief servicekosten en B.T.W.;
- **huurprijs unit 2-3** : € 1.695, -- per maand exclusief servicekosten en B.T.W.;

- **B.T.W.** : huurder en verhuurder opteren **wel** voor een met B.T.W. belaste huur en verhuur.

- **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.

- **servicekosten** : ten behoeve van het verbruik van gas, elektra en water zijn er servicekosten verschuldigd. Deze servicekosten zijn voor:

unit 1	verhuurd;
unit 2	€ 100, -- per maand exclusief B.T.W.;
unit 3	€ 125, -- per maand exclusief B.T.W.;
unit 2-3	€ 225, -- per maand exclusief B.T.W.;

Jaarlijks zal op basis van de werkelijke kosten een verrekening plaatsvinden op basis van de navolgende verdeelsleutels:

unit 1	verhuurd;
unit 2	40,01 / 246,5e aandeel in het totaal;
unit 3	46,91 / 246,5e aandeel in het totaal;
unit 2-3	86,92 / 246,5e aandeel in het totaal;

Vrijblijvende objectinformatie

2 Turn key kantoorunits

Lange Voorhout 96

te Den Haag

- **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst voldoet huurder aan verhuurder een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief servicekosten en de over de servicekosten toekomstig verschuldigde 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.
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofd huurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst.
- **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.

Vrijblijvende objectinformatie

2 Turn key kantoorunits

Lange Voorhout 96
te Den Haag

- 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.

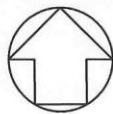


unit 3



unit 2

Vrijblijvende objectinformatie
2 Turn key kantoorunits
Lange Voorhout 96
te Den Haag



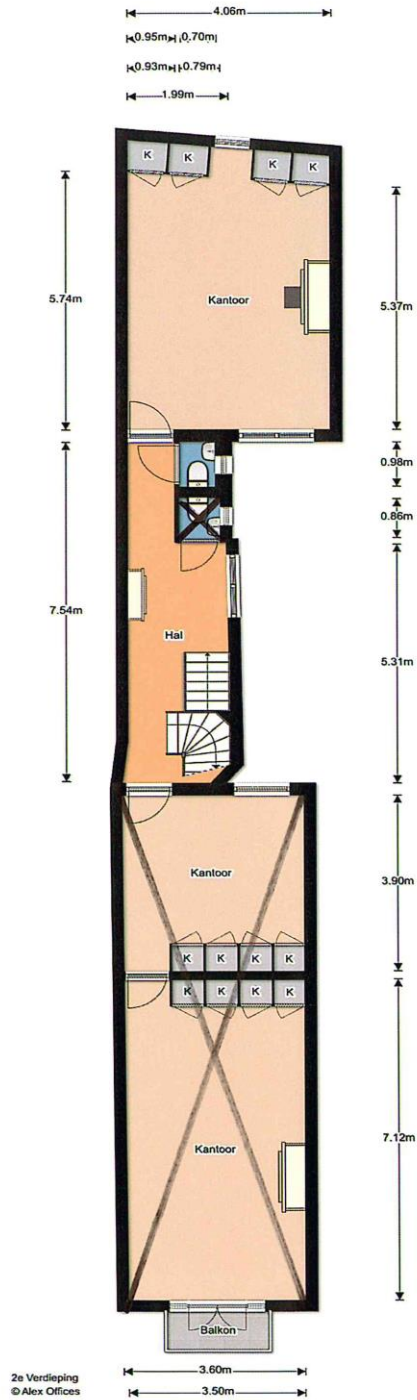
Object:
LANGE VOORHOUT 96

Schaal:
1:500

Aangeboden door:
Reibestein en Partners Bedrijfshuisvesting
Postbus 87799
2508 DD Den Haag

© Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afld. Landmeten en Vastgoedinformatie, 2009

Vrijblijvende objectinformatie
 2 Turn key kantoorunits
 Lange Voorhout 96
 te Den Haag



Vrijblijvende objectinformatie
2 Turn key kantoorunits
Lange Voorhout 96
te Den Haag



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 belast (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.