

**Vrijblijvende objectinformatie**  
*Winkelruimte*  
**Gentsestraat 46**  
**te Den Haag**



## Vrijblijvende objectinformatie

Winkelruimte

**Gentsestraat 46**  
**te Den Haag**

**Algemeen** : het betreft een winkelruimte gelegen op de begane grond aan de Stevinstraat te Den Haag (in het leukste en drukste gedeelte van de straat) in de wijk Belgisch Park. In de Stevinstraat/Gentsestraat treft men met name plaatselijke maar ook een aantal landelijke ondernemingen aan. In de directe nabijheid bevinden zich een vestiging van Primera (met postagentschap), Gall&Gall, AH, Dierenspecialzaak Scheveningen, diverse vers specialzaken waaronder Slagerij Paalvast, Gelauff Groente en Fruit en diverse gezellige horecagelegenheden.

De bereikbaarheid is zowel per eigen als per openbaar vervoer goed te noemen. Het rijkswegennet ligt op enkele autominuten van het object en bevindt zich op loopafstand van bus en tram haltes welke in directe verbinding staan met het Station Den Haag Centraal.

**Adres** : Gentsestraat 46 te 2587 HV Den Haag.

**VVO** : het totaal verhuurbare vloeroppervlak omvat totaal 106,00 m<sup>2</sup> Verhuurbaar Vloer Oppervlak volgens de afgegeven NEN 2580 meetstaat, onderverdeeld in (zie plattegrondtekening):

kelder	39,90 m <sup>2</sup>	opslagruimte
begane grond	66,40 m <sup>2</sup>	winkelruimte c.a.

**Frontbreedte** : 4,65 m<sup>2</sup> meter.

**Gebruik** : conform het bestemmingsplan "Belgisch Park", op grond van artikel 8 – Gemengd I - beschikt de winkelruimte over o.a. de volgende bestemmingsmogelijkheden:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca in de categorie licht.

**Parkeergelegenheid** : aan de Stevinstraat/Gentsestraat geldt betaald parkeren aan de openbare weg en ondernemers parkeren middels een vergunningensysteem. Er is in voldoende mate parkeerruimte aanwezig.

**Oplevering** : uitgangspunt is casco verhuur, doch de navolgende voorzieningen zijn in het gehuurde aangebracht dan wel zijn reeds aanwezig:

- traditionele voorpui met portiekentree;
- stucplafonds en wanden;
- cv-combiketel met radiatoren;
- basis elektrische installatie;
- elektrisch zonnescherm;
- eigen nutsvoorzieningen;
- toilet;
- pantry;
- deels verharde achtertuin met achteringang.

Onderhoud en-/of vervanging van deze 'om niet' ter beschikking gestelde zaken zijn voor rekening van huurder. Bij het einde van de huur dient het gehuurde in de staat te worden opgeleverd waarin het bij aanvang verkeerde, tenzij anders door partijen schriftelijk is overeengekomen.

**Energielabel** : F.

**Huurvoorwaarden** :

- **huurprijs** : € 1.495, -- per maand.
- **B.T.W.** : huurder en verhuurder opteren **niet** voor 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** : de nutsvoorzieningen geschieden middels rechtstreekse aansluitingen bij de desbetreffende nutsbedrijven. Huurder dient hier zelf voor zorg te dragen. Er is derhalve geen sprake van servicekosten welke door verhuurder in rekening worden gebracht.
- **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting. Over een waarborgsom wordt geen rente vergoed.  
  
**N.B.** afhankelijk van de goedgeheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **huuringangsdatum** : binnen twee maanden na wilsovereenstemming.
- **huurovereenkomst** : standaard huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) in september 2012. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de algemene bepalingen winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, welke op 2 oktober 2012 gedeponereerd zijn bij de griffie van de rechtbank Den Haag en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 58-2012.
- **voorbehoud** :
  - positief kredietinformatierapport ter beoordeling van verhuurder;
  - goedkeuring directie verhuurder.



**Courtage** : mocht door bemiddeling van Reibestein en Partners Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, is huurder geen courtage verschuldigd aan Reibestein en Partners Bedrijfshuisvesting.

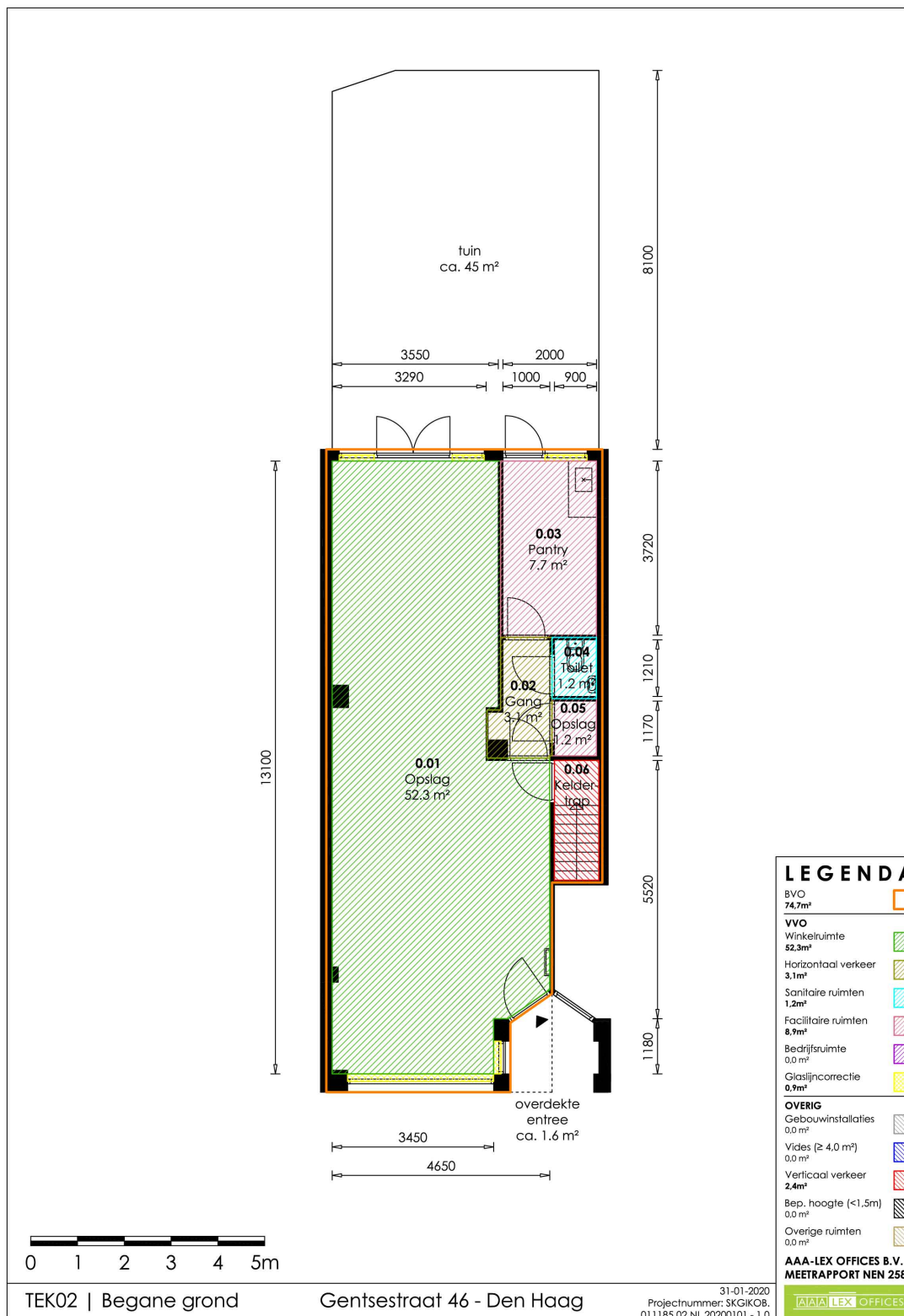
**Inlichtingen en bezichtigingen** : Reibestein en Partners Bedrijfshuisvesting  
Stevinstraat 157  
2587 ED Den Haag (Scheveningen)

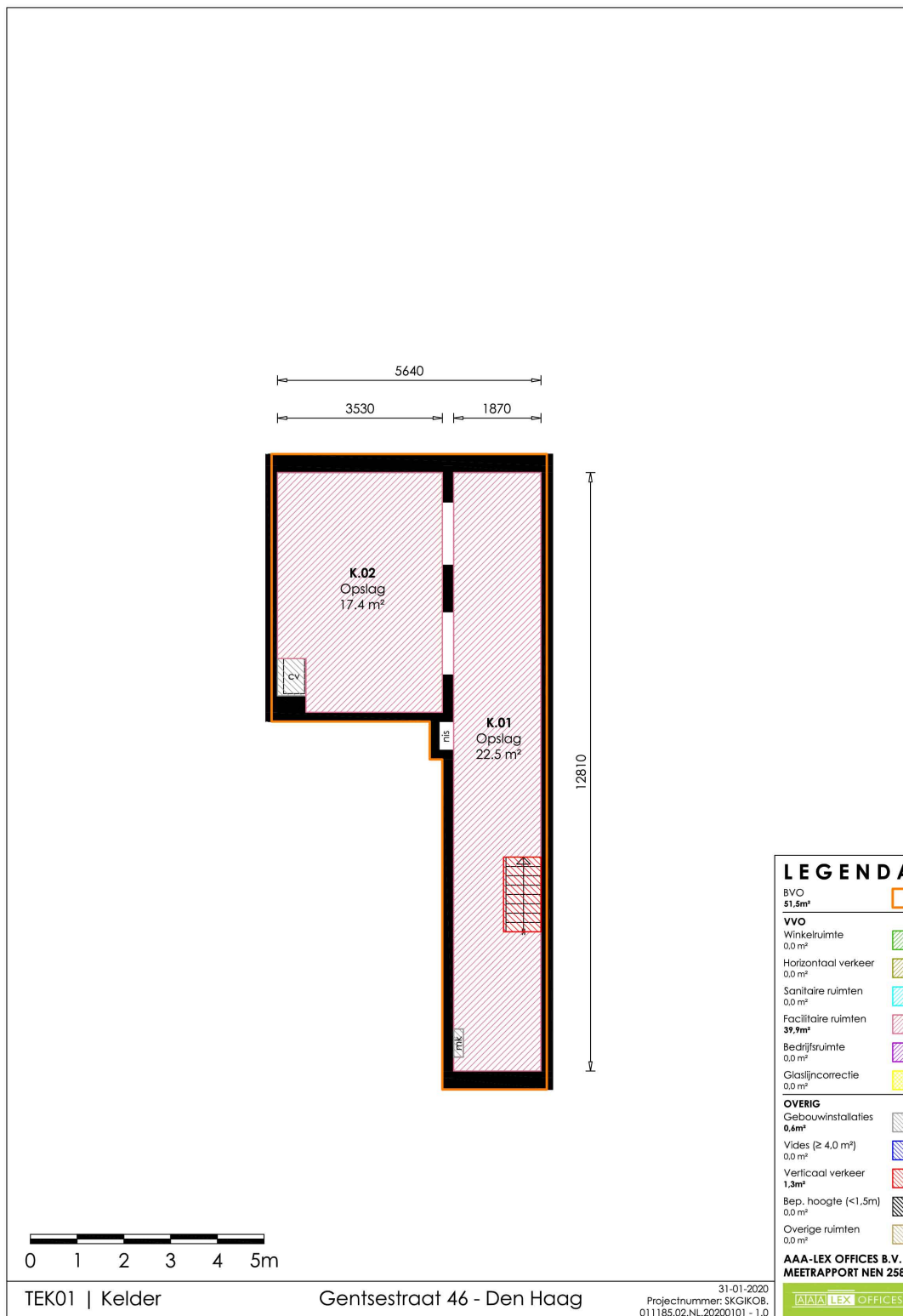
telefoon : 070 - 331 97 99  
e-mail : [onno@reibestein.nl](mailto:onno@reibestein.nl)  
internet : [www.reibestein.nl](http://www.reibestein.nl)  
facebook : [www.facebook.com/reibesteinenpartners](http://www.facebook.com/reibesteinenpartners)

**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 beroeps-aansprakelijkheidsverzekering 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.





**Vrijblijvende objectinformatie**  
*Winkelruimte*  
**Gentsestraat 46**  
te Den Haag

