



Vrijblijvende objectinformatie
bedrijfsruimte + kleine binnenplaats

Newtonstraat 409
te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
bedrijfsruimte + kleine binnenplaats
Newtonstraat 409
te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie
bedrijfsruimte + kleine binnenplaats
Newtonstraat 409
te Den Haag

- Algemeen** : het betreft hier een rechthoekige bedrijfsruimte met achter een kantoor, een kleine binnenplaats en een ruime bestemming.
- Locatie** : de Newtonstraat 409 ligt in het populaire Regentessekwartier in Den Haag, een levendige en karaktervolle wijk met een mix van wonen, werken en lokale bedrijvigheid. De straat is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en ligt op korte afstand van het centrum, de Weimarstraat en Valkenboslaan, waar diverse winkels, cafés en restaurants te vinden zijn. De omgeving kenmerkt zich door statige herenhuizen en creatieve ondernemingen, wat zorgt voor een dynamische en inspirerende sfeer. De locatie is ideaal voor kleine bedrijven, zzp'ers of creatieve professionals die op zoek zijn naar een goed bereikbare werkplek met een authentieke Haagse uitstraling.
- VVO** : het Verhuurbaar Vloer Oppervlak is gelegen op de begane grond en omvat 85,00 m² VVO (BVO 96,00 m²) en is als volgt verdeeld:
- begane grond : 71,20 m² VVO bedrijfsruimte;
begane grond : 13,40 m² VVO kantoorruimte.
- NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Binnenplaats** : achter het object ligt een ingesloten kleine binnenplaats ter grootte van ca. 14 m².
- Gebruik** : uit het vigerende bestemmingsplan "Regentesse - Valkenboskwartier" blijkt dat onderhavige unit staat aangeduid als "gemengd 4", hetgeen inhoudt dat hiernaast de volgende bestemmingen mogelijk zijn:
- a. bedrijven categorie A en B v/d Staat van inrichtingen bedrijven;
 - b. wonen;
 - c. dienstverlening;
 - d. kantoor;
 - e. maatschappelijke doeleinden.

Voor het gehele bestemmingsplan zie:
www.omgevingswet.overheid.nl.

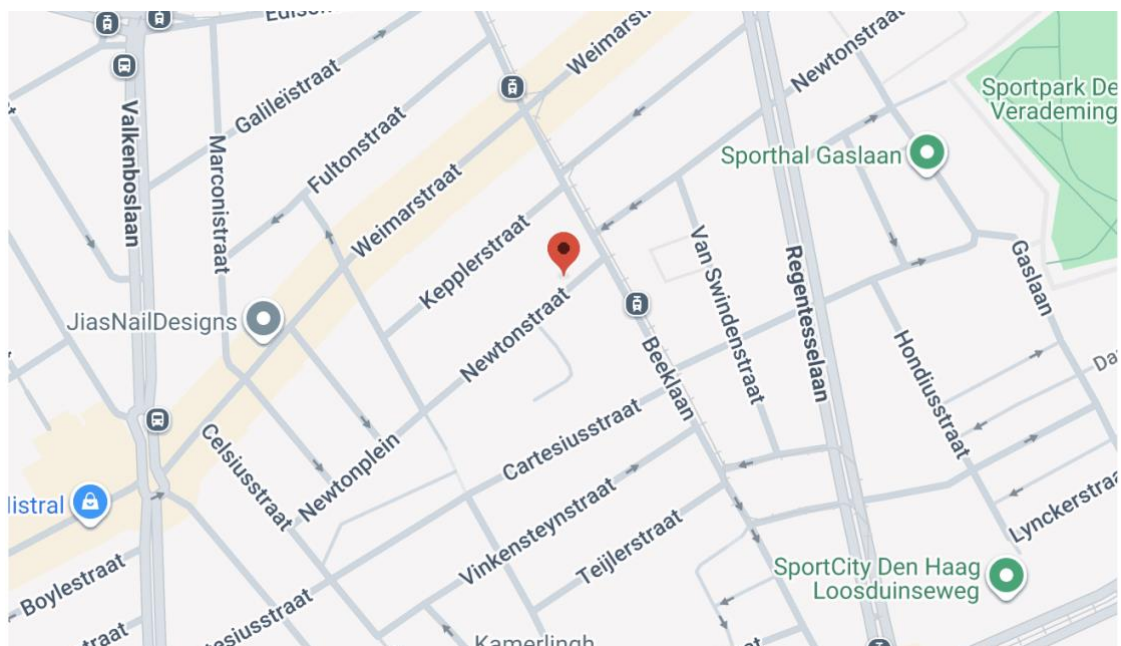


Vrijblijvende objectinformatie
bedrijfsruimte + kleine binnenplaats
Newtonstraat 409
te Den Haag

- Adres** : Newtonstraat 409, 2562 KM Den Haag.
- Parkeergelegenheid** : de aangeboden ruimte beschikt niet over eigen parkeergelegenheid, doch in de directe omgeving zijn in redelijke mate betaalde parkeermogelijkheden aan de openbare weg.
- Oplevering** : uitgangspunt is casco verhuur, doch de navolgende voorzieningen zijn in het gehuurde aanwezig, dan wel door een voorgaande gebruiker achtergelaten:
- eigen elektra en wateraansluiting (geen gas);
 - KPN aansluiting;
 - elektrische bedienbare kanteldeur met loopdeur + afstandsbediening;
 - kantoorruimte met pantry;
 - toilet.
- 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.
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 1.595, -- per maand.
 - **B.T.W.** : huurder en verhuurder opteren voor 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.
 - **servicekosten** : geen. Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting op- en rechtstreekse betaling van de nutsvoorzieningen.

- **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- **huurovereenkomst** : na wilsovereenstemming worden de hoofdhuurvoorwaarden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:230a BW. Aangepast aan de eisen en wensen van de verhuurder.
- **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief een bedrag gelijkwaardig aan de toekomstige B.T.W. Over een waarborgsom wordt geen rente vergoed.

N.B. afhankelijk van de gegoedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **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
bedrijfsruimte + kleine binnenplaats
Newtonstraat 409
te Den Haag

Courtage : mocht door bemiddeling van Reibestein 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 Bedrijfshuisvesting
Stevinstraat 157
2587 ED Den Haag

telefoon : 070 - 331 97 99
e-mail : onno@reibestein.nl
internet : www.reibestein.nl

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.



Vrijblijvende objectinformatie
bedrijfsruimte + kleine binnenplaats
Newtonstraat 409
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 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.

