



Vrijblijvende objectinformatie
kantoorruimte
(Bel-etage en souterrain)
Prinsegracht 4
Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
kantoorruimte
(Bel-etage en souterrain)
Prinsegracht 4
Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie
kantoorruimte
(Bel-etage en souterrain)
Prinsegracht 4
Den Haag

- Algemeen** : het betreft hier kantoorruimte gelegen in een Rijksmonument (bouwjaar 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. Boven de aangeboden ruimte zijn een tweetal woningen gesitueerd die eveneens toegang hebben via de hoofdentree.
- De bel-etage bestaat uit een stijlkamer 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.
- In het souterrain bevindt zich een gedeelde keuken.
- Via de achtertuin kom je bij de twee parkeerplaatsen die via een poort aan de Boekhorststraat bereikbaar zijn.
- Locatie** : centraal in de binnenstad van Den Haag gelegen, een monumentaal pand op een unieke locatie aan de Prinsegracht, schuin tegenover de 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.
- 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.



Vrijblijvende objectinformatie
kantoorruimte
(Bel-etage en souterrain)
Prinsegracht 4
Den Haag

Adres : Prinsegracht 4 te 2512 GA Den Haag.

VVO : het Verhuurbaar Vloer Oppervlak omvat 233,00 m² verdeeld over bel-etage en souterrain:

bel-etage 189,20 m² VVO kantoorruimte c.a.;
souterrain 043,55 m² VVO gedeelde keuken.

Genoemde metrages zijn inclusief toedeling algemene ruimten en zijn ingemeten op basis van de NEN 2580. Er is een NEN 2580 meetstaat aanwezig.

Bestemming : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Het Oude Centrum (Binnenstad). Binnen dit plan staat het object aangeduid als “Gemengd 4” (artikel 7), waarbij onder meer de navolgende bestemmingen worden genoemd:

- a. bedrijven cat. A (Staat van bedrijven bij functiemenging);
- b. cultuur en ontspanning (atelier, galerie);
- c. dienstverlening;
- d. kantoor;
- e. maatschappelijke doeleinden.

Voor het gehele bestemmingsplan zie:
www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

Opleveringsniveau : de kantoorruimte zal casco worden verhuurd, doch is éénmalig voorzien van:

- huidige vloer, wand en plafondafwerking;
- kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling;
- cv-gasinstallatie met radiatoren welke zijn voorzien van thermostaatkranen;
- sanitaire voorzieningen;
- keuken, gelegen in souterrain (gedeeld).

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.



Vrijblijvende objectinformatie

kantoorruimte

(Bel-etage en souterrain)

Prinsegracht 4

Den Haag

- Parkeergelegenheid** : op het achter gelegen terrein zijn 2 parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar. Deze plaatsen zijn via een poort aan de Boekhorststraat bereikbaar. De parkeerplaatsen zijn met beugels afgeschermd.
- Datum van oplevering** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 3.495, -- per maand inclusief 2 parkeerplaatsen te vermeerderen met de servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.
 - **huurprijsbetaling** : per maand vooruit.
 - **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingen van telkenmale 5 jaar (opzegtermijn 12 maanden voor het einde van de vaste huurtermijn).
 - **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 € 45, -- per m² per jaar te vermeerderen met de BTW aan servicekosten verschuldigd t.b.v.:
 - elektraverbruik in gehuurde en algemene ruimte;
 - gasverbruik in gehuurde en algemene ruimte;
 - waterverbruik in gehuurde en algemene ruimte;
 - vastrecht;
 - schoonmaak algemene ruimte (1 x per week);
 - 5 % administratiekosten.

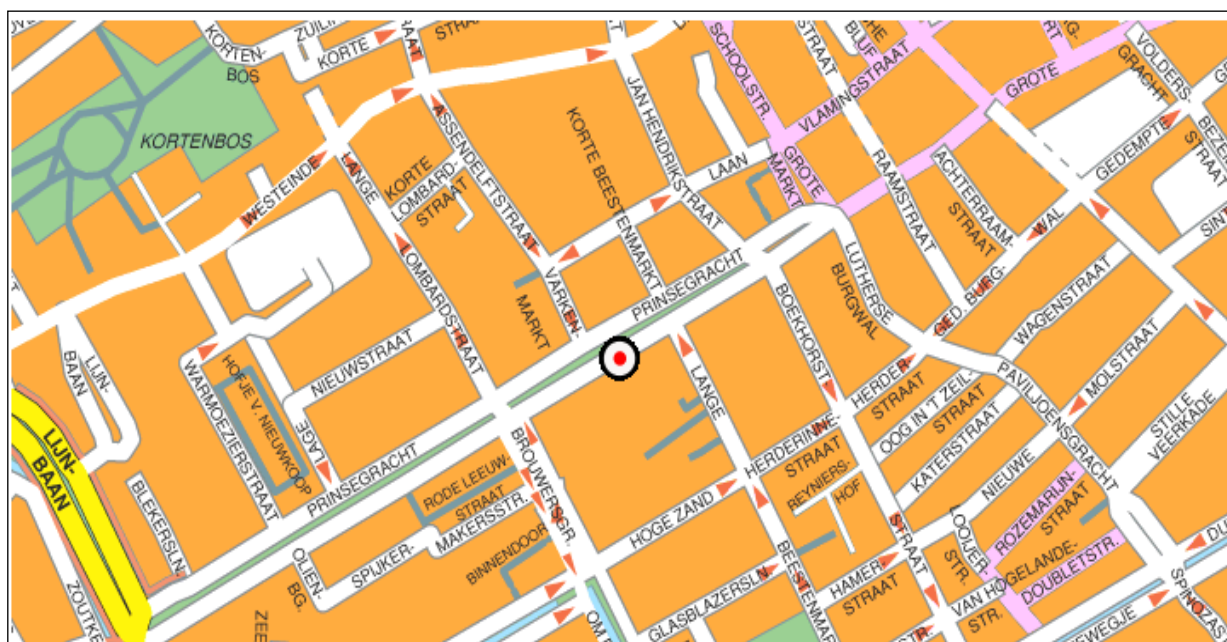
De servicekosten zijn als voorschot bij vooruitbetaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Vrijblijvende objectinformatie
kantoorruimte
(Bel-etage en souterrain)
Prinsegracht 4
Den Haag

- **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 bedrag gelijk aan de toekomstig verschuldigde BTW. Over de waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.

- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofd huurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:230a BW (versie 2015) aangepast aan de eisen en wensen van verhuurder.

- **voorbehoud verhuurder** : voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een hem conveniërend verhaalrapport van huurder dan wel een hem conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.





Vrijblijvende objectinformatie

*kantoorruimte
(Bel-etage en souterrain)*

Prinsegracht 4

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
w-site : 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

kantoorruimte

(Bel-etage en souterrain)

Prinsegracht 4

Den Haag

Bijlage BTW

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 BTW - aftrek gerechtigde prestaties, waarbij kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur.

Huurder dient het voorgaande in de huurovereenkomst te verklaren.

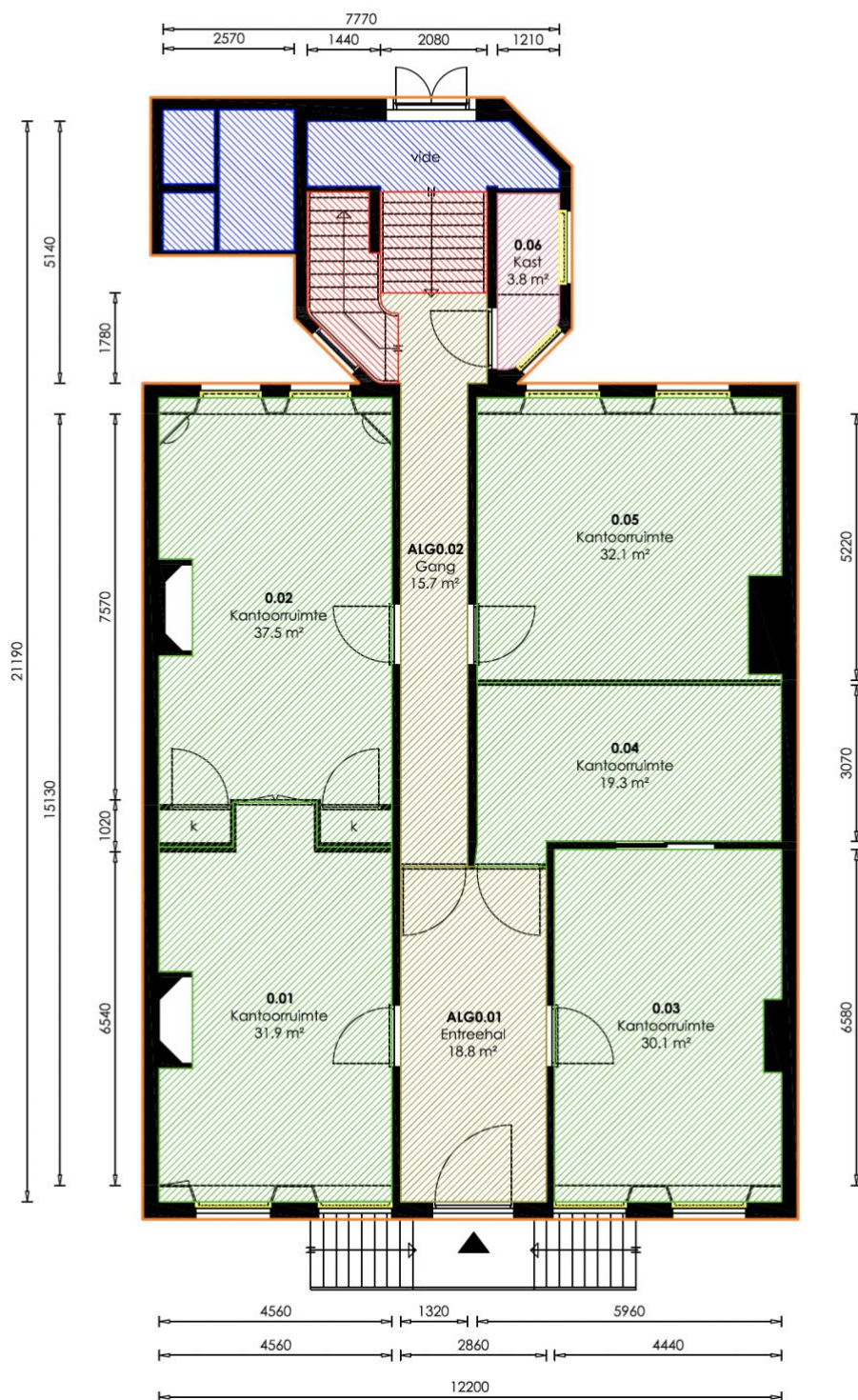
Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

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 BTW 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.

Vrijblijvende objectinformatie
kantoorruimte
(Bel-etage en souterrain)
Prinsegracht 4
Den Haag



Vrijblijvende objectinformatie
kantoorruimte
(Bel-etage en souterrain)
Prinsegracht 4
Den Haag

