

Vrijblijvende objectinformatie
hoekwinkel-/praktijkruimte
Buurtschap 2005
Vos in Tuinstraat 3
te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie
hoekwinkel-/praktijkruimte
Buurtschap 2005
Vos in Tuinstraat 3
te Den Haag

- Algemeen** : het betreft hier een winkel-/praktijkruimte, gesitueerd in een historisch hoekpand. De unit op de parterre is toegankelijk via de Vos in Tuinstraat en heeft een binnentrap naar een kelder met pantry en toilet.
- Overname** : de ruimte is volledig door een architect ingericht als huidkliniek. Wegens omstandigheden moet de huidige ondernemster haar activiteiten staken en wil zij haar volledige inrichting en afwerking overdoen aan een opvolgend huurder. Bij concrete interesse zullen wij de kandidaat huurder in contact brengen met de huidige huurder om gezamenlijk tot overeenstemming te komen over deze overname.
- Locatie** : het hoekpand aan de Vos in Tuinstraat is gelegen in Buurtschap 2005 en is de verbinding tussen de Denneweg en het Lange Voorhout / Binnenhof. De Denneweg is één van de zeer mooie winkelstraten in het oude centrum. Hier bevinden zich modewinkels als Own & Club, Black Luxury Fashion, White, Senso, Donna Tienda en diverse horecagelegenheden zoals de populaire restaurants Oker, Vascobelo, Walter Benedict en de wijnbar Bouzy. Tevens zijn aan de Denneweg o.a. Paul Warmer, Aveda, wijnkoperij de Gouden Ton en Betjeman & Barton gehuisvest. Recht tegenover de winkel is het statige, 92 kamers tellende, vijf sterren Hotel Des Indes gevestigd.
- Adres** : Vos in Tuinstraat 3, 2514 BX Den Haag.
- Bruto vloeroppervlak (BVO)** : bruto vloeroppervlak omvat totaal 81,00 m², hetgeen als volgt is onderverdeeld:
- begane grond 55,11 m² winkel-/praktijkruimte c.a.;
kelder 25,45 m² praktijkruimte, pantry en toilet.
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Energieprestatiecertificaat** : energielabel A (geldig tot 10 augustus 2027).



Vrijblijvende objectinformatie
hoekwinkel-/praktijkruimte
Buurtschap 2005
Vos in Tuinstraat 3
te Den Haag

- Parkeergelegenheid** : aan de openbare weg (Denneweg, Frederikstraat, Hooikade) zijn in redelijke mate betaalde parkeermogelijkheden aanwezig. De parkeergarages Museumkwartier (Den Haag) en Q-Park Malieveld liggen op loopafstand.
- Bestemming** : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Binnenhof e.o. Binnen dit plan staat het object aangeduid als “Gemengd 1” (artikel 5), waarbij de navolgende bestemmingen worden genoemd:
- a. dienstverlening / kantoor (onder voorwaarden);
 - b. detailhandel;
 - c. lichte horeca (onder voorwaarden).
- Voor inzage in het volledige bestemmingsplan verwijzen wij naar omgevingswet.overheid.nl.
- Openbaar vervoer** : op loopafstand (10 minuten) is het Centraal Station goed bereikbaar. Buslijnen 22 en 24 en de tramlijnen 9 en 17 zorgen voor een uitstekend transport via het openbaar vervoer.
- Opleveringsniveau** : de winkelruimte wordt casco verhuurd en in huidige staat, leeg en bezemschoon opgeleverd, doch is eenmalig voorzien van:
- gestuukte wanden;
 - ornamentaal plafond in winkelruimte;
 - inbouw spotverlichting;
 - tegelvloer;
 - cv-gasinstallatie met radiatoren;
 - meterkast;
 - eigen nutsvoorzieningen;
 - houten trap naar kelder;
 - pantry en toilet in kelder.
- 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
hoekwinkel-/praktijkruimte
Buurtschap 2005
Vos in Tuinstraat 3
te Den Haag

Huurvoorwaarden

- **huurprijs** : € 3.050, -- per maand.
- **B.T.W.** : huurder en verhuurder opteren gezamenlijk 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 betaling van alle nutsvoorzieningen.
- **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief een bedrag gelijk aan de toekomstige B.T.W. Over een waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoedt.

N.B. afhankelijk van de gegoedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming, doch in overleg met huidige huurder.
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofdhuurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:290 BW (2012) 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 conveniërend verhaalrapport van huurder dan wel een verhuurder conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.



Vrijblijvende objectinformatie
hoekwinkel-/praktijkruimte
Buurtschap 2005
Vos in Tuinstraat 3
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.

Bijlage B.T.W.

Uitgangspunt bij totstandkoming 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.

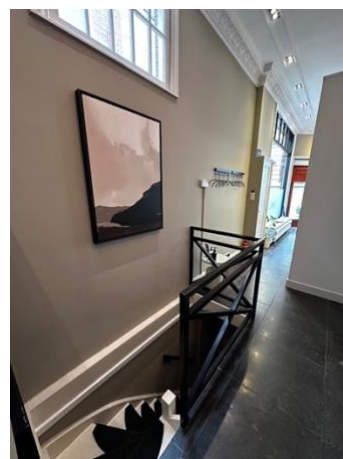
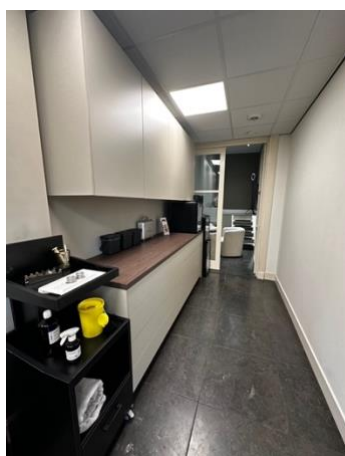
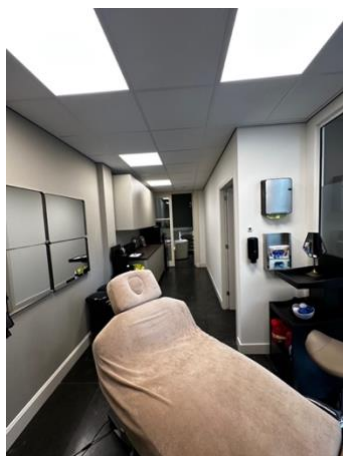
Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

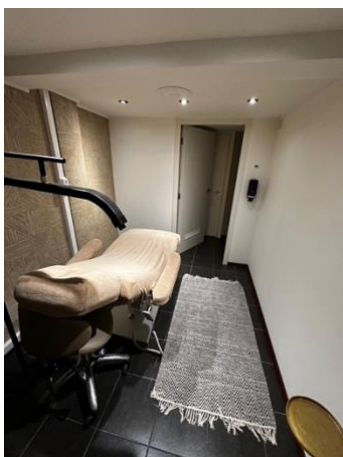
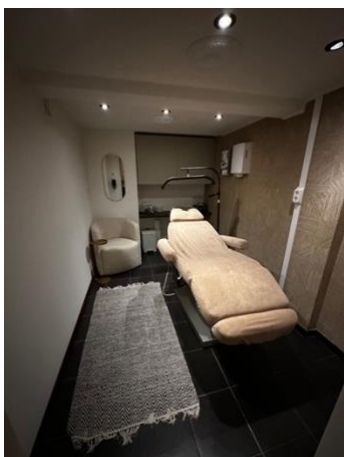
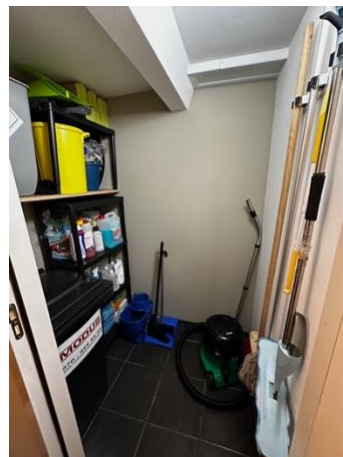
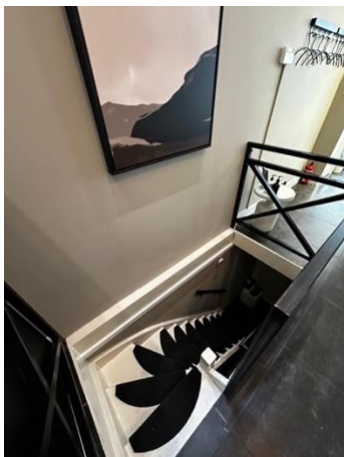
Indien de beschikking op grond waarvan ontheffing is verleend van de vrijstelling tot het verschuldigd zijn van omzetbelasting over de huurprijs mocht komen te vervallen omdat de huurder niet (meer) aan de voorwaarden voor belaste verhuur voldoet wordt de huurprijs zodanig verhoogd dat de verhuurder 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.







Plattegrond kelder



Plattegrond begane grond

