



Vrijblijvende objectinformatie
winkel-/kantoor-/praktijkruimte
Javastraat 128 / hoek Balistraat
te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
winkel-/kantoor-/praktijkruimte
Javastraat 128 / hoek Balistraat
te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie
winkel-/kantoor-/praktijkruimte
Javastraat 128 / hoek Balistraat
te Den Haag

- Algemeen** : het betreft hier een kleinschalige recent volledig intern gerenoveerde winkel-/kantoor-/praktijkruimte op een hoek gelegen.
- Locatie** : de Javastraat, gelegen in het statige en levendige Archipelkwartier van Den Haag, is een karaktervolle winkel- en kantoorlocatie van Den Haag. Deze charmante buurt combineert historische allure met een eigentijdse, internationale sfeer. De hoeklocatie Javastraat 128 – Balistraat biedt dankzij haar uitstekende zichtbaarheid en grote raampartijen een unieke kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een representatieve en goed bereikbare ruimte.
- De Javastraat staat bekend om haar gevarieerde aanbod van exclusieve boetieks, stijlvolle galeries en hoogwaardige (financiële en medische) dienstverleners. Dit zorgt voor een constante stroom van buurtbewoners, expats en bezoekers, die het gebied een levendige dynamiek geven. De omgeving kenmerkt zich door een hoge bevolkingsdichtheid met koopkrachtig publiek en een sterke lokale gemeenschap.
- De locatie is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer; diverse tram- en buslijnen stoppen op loopafstand. Bovendien bevinden het centrum van Den Haag, de ambassadewijk en het groen van het Scheveningse Bos zich op enkele minuten afstand. Deze hoekruimte combineert dus optimale zichtbaarheid, uitstraling en bereikbaarheid – de ideale plek voor een succesvolle winkel, kantoor of praktijk.
- Bereikbaarheid** : **Per auto:**
De Javastraat is uitstekend bereikbaar vanaf de belangrijke uitvalswegen van Den Haag. Via de Koningskade (S100) en de Utrechtsebaan (A12) bent u binnen enkele minuten op de snelwegen richting Amsterdam, Rotterdam en Utrecht. Parkeren is mogelijk langs de straat (betaald) en in de directe omgeving.
- Per openbaar vervoer:**
De locatie is zeer goed ontsloten door het openbaar vervoer. Op loopafstand bevinden zich haltes van tramlijnen 9 en 16, die directe verbindingen bieden met Den Haag Centraal, Scheveningen en het stadscentrum. Ook diverse buslijnen stoppen in de nabije omgeving, waardoor de locatie uitstekend bereikbaar is voor klanten en medewerkers.



Vrijblijvende objectinformatie
winkel-/kantoor-/praktijkruimte
Javastraat 128 / hoek Balistraat
te Den Haag

Per fiets:

De Javastraat ligt in een fiets- en voetgangersvriendelijke wijk met ruime fietspaden en goede verbindingen naar het centrum, Scheveningen en omliggende wijken. Fietsen kunnen direct voor de deur worden geplaatst, wat het pand ook voor fietsers zeer toegankelijk maakt.

Adres : Javastraat 128, 2585 AW Den Haag.

VVO : het Verhuurbaar Vloer Oppervlak omvat 54,40 m² op de begane grond.

N.B. genoemd metrage is gebaseerd op de tekening van Studio Schaeffer d.d. 1 maart 2019.

Opleveringsniveau : uitgangspunt bij verhuur is een casco oplevering, doch de navolgende voorzieningen zijn na de interne renovatie in het gehuurde aangebracht:

- eigen elektra- en watermeter (geen gas aanwezig);
- basis elektrische installatie met voldoende WCD's;
- toilet met fontein;
- pantry met warmwaterboiler;
- gestuukte en gesausde wanden en plafonds;
- inbouw LED spotverlichting;
- rondom isolatieglas;
- (reeds aanwezige) markiezen.

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.

Verwarming : middels elektrische elementen door huurder zelf aan te brengen.

Energielabel : A+ (geldig tot 31 januari 2032).



Vrijblijvende objectinformatie
winkel-/kantoor-/praktijkruimte
Javastraat 128 / hoek Balistraat
te Den Haag

Bestemming : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Archipelbuurt e.o. Binnen dit plan staat het object aangeduid als “Gemengd 1” (artikel 4), waarbij de navolgende bestemmingen worden genoemd:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening (onder voorwaarden);
- c. bedrijven in de categorie A;
- d. maatschappelijke doeleinden;
- e. lichte horeca.

Voor het gehele bestemmingsplan raadpleeg het online Omgevingsloket (Regels op de Kaart).

Huurvoorwaarden :

- **huurprijs** : € 1.695, -- per maand.
- **B.T.W.** : huurder en verhuurder zullen opteren voor belaste huur/verhuur.
- **nutsvoorzieningen** : huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting op en betaling van elektra en water.
- **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels automatische betalingsopdracht.
- **huurtermijn** : 5 jaar + een verlengingsperiode 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.
- **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 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.

Vrijblijvende objectinformatie
winkel-/kantoor-/praktijkruimte
Javastraat 128 / hoek Balistraat
te Den Haag

- **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofd huurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:290 BW of 230a BW 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
winkel-/kantoor-/praktijkruimte
Javastraat 128 / hoek Balistraat
te Den Haag

**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.

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.



Vrijblijvende objectinformatie
winkel-/kantoor-/praktijkruimte
Javastraat 128 / hoek Balistraat
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.

Vrijblijvende objectinformatie
winkel-/kantoor-/praktijkruimte
Javastraat 128 / hoek Balistraat
te Den Haag

De afmetingen van dit ontwerp zijn gebaseerd op de metingen van de bestaande situatie. Het is niet aan te nemen dat de afmetingen van de bestaande situatie overeenkomen met de afmetingen van de bestaande situatie. Het is niet aan te nemen dat de afmetingen van de bestaande situatie overeenkomen met de afmetingen van de bestaande situatie.



Begane grond - nieuw

schaeffer
Studio Schaeffer B.V. / Architecten BNA

Schaefferstraat 47
2515 VA Den Haag
+31 (0)70 32 27 57
info@studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl

Project: 18480 - Javastraat 128 - Den Haag
Opdrachtgever: Harms Bedrijven B.V.
Architect: Ir. J. Lange
Contactpersoon: Ir. G.J. Groenewoud
Tekening: Begane grond - nieuw

Tekenaar: SZ

Wijzigingen:
Tekeningnummer: AOV-SET-A3-04
Papierformaat: A3
Datum origineel: 01-03-2019
Maten in het werk controleren