



Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
Hofkwartier
Prinsestraat 74 te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
Hofkwartier
Prinsestraat 74
te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
Hofkwartier
Prinsestraat 74 te Den Haag

- Algemeen** : het betreft een onlangs intern gerenoveerde compacte zelfstandige winkelruimte gelegen op de begane grond.
- Locatie** : de Prinsestraat ligt midden in het bruisende Hofkwartier van Den Haag, een van de meest karaktervolle winkelgebieden van de stad. Deze charmante straat verbindt het hippe Zeeheldenkwartier met de historische binnenstad en staat bekend om haar unieke mix van mode, design, ambacht en gastronomie. Tussen sfeervolle hofjes en monumentale panden vind je hier een divers aanbod van boetieks, conceptstores, galeries, speciaalzaken en trendy horeca. De Prinsestraat trekt een stijlbewuste doelgroep: stedelijke bewoners, toeristen en dagjesmensen die op zoek zijn naar kwaliteit, originaliteit en beleving.
- Adres** : Prinsestraat 74 te 2513 CE Den Haag.
- Verhuurbaar Vloer Oppervlak** : het VVO omvat totaal 47,00 m², in zijn geheel gelegen op de begane grond.
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Frontbreedte** : 4,18 m^l.
- Energieprestatiecertificaat** : energielabel A⁺⁺ (geldig tot 8 januari 2036).
- Parkeergelegenheid** : aan de openbare weg (Prinsestraat, Prinsessewal) zijn in redelijke mate betaalde parkeermogelijkheden aanwezig. De parkeergarages Torenstraat en de Laan liggen op loopafstand.
- Bestemming** : het object valt binnen de bepalingen van het Bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o. Binnen dit plan staat het object aangeduid als “Gemengd 1” (artikel 6), waarbij de navolgende bestemmingen worden o.a. genoemd:
- a. detailhandel;
 - b. dienstverlening;
 - c. horeca ‘licht’ (mits koude keuken en vergund);
 - d. maatschappelijke doeleinden.
- Zie online ‘regels op de kaart’ voor gehele plan.

Bereikbaarheid

:  **Openbaar vervoer**
Prinsestraat ligt midden in het centrum van Den Haag en is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Vanaf NS-station Den Haag Centraal of Den Haag Hollands Spoor (HS) kun je lopend naar het Hofkwartier; vanaf Centraal is het ongeveer 20 minuten lopen richting Prinsestraat. Alternatief kun je diverse trams van HTM nemen en uitstappen bij haltes zoals Gravenstraat, Grote Markt of Kneuterdijk, die op korte loopafstand van Prinsestraat liggen.

 Per auto

De Prinsestraat is **eenrichtingsverkeer**, met in redelijke mate parkeerplaatsen direct in de straat zelf. Kom je met de auto, dan kun je parkeren in nabijgelegen parkeergarages zoals Q-Park Torengarage of Q-Park City Parking aan de de Laan of onder de Grote Marktstraat in het centrum. In het centrum zijn er meer parkeergarages en betaald parkeren.

Opleveringsniveau

: de winkelruimte wordt casco verhuurd en in huidige staat, leeg en bezemschoon opgeleverd, doch is eenmalig voorzien van:

- authentieke pui;
- gestuukte wanden
- gestuukte plafonds met inbouwverlichting;
- toilet;
- aansluitpunt voor pantry;
- eigen nutsvoorzieningen;
- Ziggo aansluiting;
- airco (door vorige gebruiker achtergelaten);
- elektrisch hete luchtgordijn (door vorige gebruiker achtergelaten).

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.

- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 1.595, -- per maand exclusief BTW.
 - **BTW** : 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 voor het einde van een 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.
 - **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 BTW. Over een waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.
- N.B.** afhankelijk van de goedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **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 (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
winkelruimte
Hofkwartier
Prinsestraat 74 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
winkelruimte
Hofkwartier
Prinsestraat 74 te Den Haag

Bijlage BTW

Uitgangspunt bij totstandkoming 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 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 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.

