

Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte met ruime kelder
Torenstraat 16 te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte met ruime kelder

Torenstraat 16 te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte met ruime kelder
Torenstraat 16 te Den Haag

- Algemeen** : het betreft een winkelruimte met ruime kelder, pantry, toilet en achterplaats. Thans is de ruimte in gebruik bij Rana Sewing Studio en deze huurder zal diens activiteiten naar elders verplaatsen.
- Locatie** : het winkelpand is gelegen nabij het Hofkwartier tegenover de Grote Kerk, het Kerkplein en de Torengarage. In deze winkelstraat bevinden zich o.a. Dirk van den Broek, Albert Heijn, Schroeder Kringloop Torenstraat en de bekende ijssalon Florencia. Tevens bevinden zich in de nabijheid diverse horecazaken waaronder Shabu Shabu, Dozo, Vincenzo's.
- Adres** : Torenstraat 16, 2513 BS Den Haag.
- Bereikbaarheid** : de Torenstraat is één van de toegangsstraten naar het Haagse kernwinkelgebied en is via de Vondelstraat en vanuit de Prinsegracht/Jan Hendrikstraat met de auto zeer goed bereikbaar. Op loopafstand is de opstapplaats van tramlijn 17 te vinden.
- Verhuurbaar oppervlak (VVO)** : het netto vloeroppervlak omvat 124,40 m²:

begane grond 63,00 m² winkelruimte c.a.;
kelder 61,40 m² bedrijfs-/opslagruimte.

De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580. Meetstaat aanwezig.
- Achterplaats/tuin** : circa 59 m².
- Frontbreedte** : circa 5,82 m².
- Energieprestatiecertificaat** : energielabel A++ (geldig tot 28 november 2033).
- Parkeergelegenheid** : aan de openbare weg zijn in redelijke mate betaalde parkeermogelijkheden aanwezig. De Q-Park Toren-garage en Q-Park City Parking liggen op loopafstand.



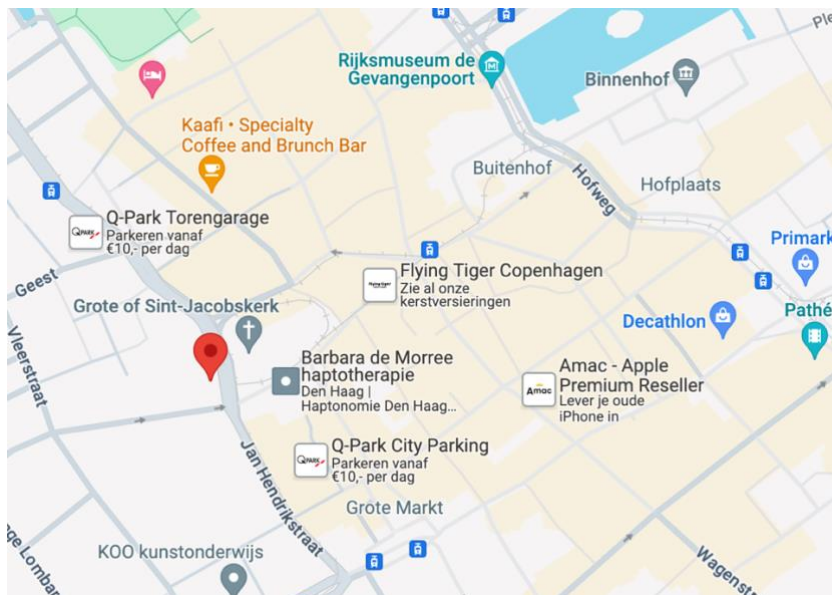
Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte met ruime kelder
Torenstraat 16 te Den Haag

- Bestemming** : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Westeinde e.o. Binnen dit plan staat het object aangeduid als “Gemengd 2” (artikel 5), waarbij de navolgende bestemmingen worden genoemd:
- a. detailhandel;
 - b. dienstverlening.
- Voor inzage in het volledige bestemmingsplan verwijzen wij naar het omgevingsloket online, ‘regels op de kaart’.
- Opleveringsniveau** : het gehele object wordt casco verhuurd, doch is voorzien van:
- toilet en pantry;
 - eigen nutsvoorzieningen;
 - basis elektrische installatie;
 - cv-gasinstallatie met radiatoren.
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 2.295, -- per maand ter vermeerderen met de B.T.W.
 - **B.T.W.** : huurder en verhuurder opteren voor een met B.T.W. belaste huur en verhuur (zie bijlage).
 - **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels een automatische overboeking.
 - **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.

Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte met ruime kelder
Torenstraat 16 te Den Haag

- **waarborgsom** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief een vergoeding gelijk aan de toekomstig verschuldigde B.T.W. Over een waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.
- **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofd huurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst.
- **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.

N.B. afhankelijk van de gegoedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidsstelling aanvullende voorwaarden stellen.





Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte met ruime kelder
Torenstraat 16 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 met ruime kelder
Torenstraat 16 te Den Haag

Bijlage B.T.W. (bij verhuur)

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 belast (ver-)huur.

Huurder dient het voorgaande in de huurovereenkomst te verklaren.

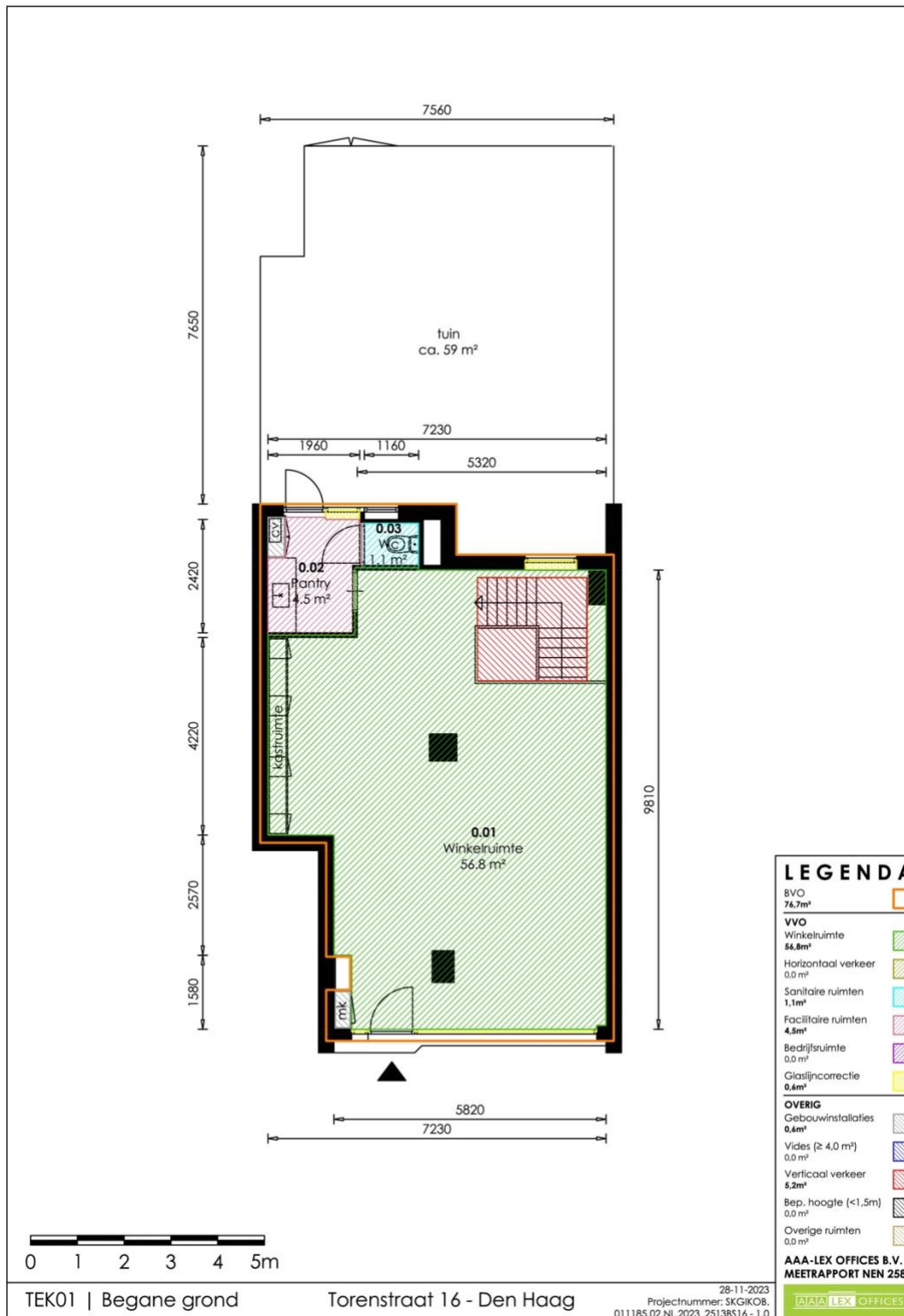
Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

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.

Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte met ruime kelder
Torenstraat 16 te Den Haag



Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte met ruime kelder
Torenstraat 16 te Den Haag

