

**VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE INZAKE DE VERHUUR
VAN DE WINKEL-/KANTOORRUIMTE AAN DE
GENTSESTRAAT 13 IN DEN HAAG**



WMK Vastgoed

Chrysantplein 9, 2565 BV Den Haag / tel : +31 (0)70 21 21 9 21 / info@wmkvastgoed.nl
Rabo Bank NL89 RABO 0313 2695 56 / BTW nr. NL 8560.35.415.B01 / K.v.K. 65244826

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE INZAKE DE VERHUUR VAN DE WINKEL-/KANTOORRUIMTE AAN DE GENTSESTRAAT 13 IN DEN HAAG

Adres

Gentsestraat 13, 2587 HK Den Haag.

Object

Het betreft een winkel-/kantoorruimte van totaal ca. 85 m² met een frontbreedte van ca. 6,5 m¹ en een achtertuin van totaal ca. 25 m².

Locatie

Deze winkelruimte is gelegen aan de Gentsestraat in Den Haag in de wijk Belgisch Park. In de Gentsestraat en de Stevinstraat treft u met name plaatselijke maar ook een aantal landelijke ondernemingen aan. In de directe nabijheid bevinden zich een vestiging van DA-Drogisterij, Primera (met postagentschap), Albert Heijn, Dierenspeciaalzaak Scheveningen en diverse vers speciaalzaken. Ook is er een zeer gevarieerd horeca-aanbod te vinden.

Iedere donderdag is er in de Stevinstraat, tussen de kruising met de Gentsestraat en de Badhuisweg een dag markt.

Bereikbaarheid

Openbaar vervoer:

De bereikbaarheid met openbaar vervoer is uitstekend te noemen. Op loopafstand zijn de halteplaatsen voor buslijnen 21, 22 en 23 en ook voor tramlijnen 1 en 9 te vinden met directe verbinding naar onder andere het centrum van Den Haag en Den Haag Centraal station.

Eigen vervoer:

Ook de bereikbaarheid met eigen vervoer is goed. Het rijkswegennet is met enkele autominuten te bereiken.

Parkeergelegenheid

Aan de openbare weg is in ruime mate parkeren aanwezig (betaald en vergunningen).

Oppervlakte

Het betreft een winkelruimte van ca. 85 m².

Kelder:

Onder het gehuurde is een kelder gelegen van ca. 55 m². Deze kelder behoort uitdrukkelijk niet tot het gehuurde. Huurder mag deze ruimte gedurende de duur van de huurovereenkomst 'om niet' gebruiken voor eigen rekening en risico.

Gebruik

Het gehuurde mag worden gebruikt als winkelruimte in de zin van artikel 7:290 BW en als kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW.

Bestemming

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Belgisch Park' luid de bestemmingsomschrijving: 'Gemengd - 1'. De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca in de categorie licht.

Oplevering

De winkelruimte zal worden opgeleverd in casco staat. Desondanks beschikt het gehuurde over:

- cv-ketel met radiatoren;
- basis elektrische installatie;
- eigen nutsvoorzieningen;
- toilet;
- verharde achtertuin.

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.

Huurprijs

€ 1.550,= per maand te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing. Huurder dient voor eigen rekening en risico, overeenkomsten te sluiten met de desbetreffende (nuts)bedrijven.

Aanvaarding

Per direct.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperiodes van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurprijsbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maand-prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een bruto kwartaalverplichting. (huur en BTW).

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

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst winkelruimte of kantoorruimte, e.e.a. conform het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen en bijzondere bepalingen van verhuurder.

BTW-status

Verhuurder wenst te opteren voor een BTW belaste verhuur.

Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. In dit geval wordt de overeengekomen kale huurprijs, zonder de omzetbelasting, dusdanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Voorbehoud

Positief kredietinformatierapport ter beoordeling en goedkeuring van verhuurder.

Honorarium

Mocht door bemiddeling van WMK Vastgoed een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen honorarium verschuldigd zijn.

Inlichtingen

WMK Vastgoed

www.wmkvastgoed.nl

wouter@wmkvastgoed.nl

070 - 21 21 9 21

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. De informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.