



Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
Keizerstraat 292 te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte

Keizerstraat 292 te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
Keizerstraat 292 te Den Haag

- Algemeen** : het betreft hier een grote winkelruimte (met nood-uitgang) en een breed front (voormalige Blokker-vestiging), in zijn totaal gelegen op de begane grond. Verhuurder wil deze ruimte in huidige staat verhuren.
- Locatie en bereikbaarheid** : de Keizerstraat vormt het historische en levendige winkelhart van Scheveningen-Dorp. Deze langgerekte winkelstraat loopt van de Scheveningseweg tot aan de boulevard en strandopgangen, en fungeert als belangrijke schakel tussen het Oude Dorp en de badplaats. Het winkelgebied kenmerkt zich door een aantrekkelijke mix van landelijke winkelketens en lokale ondernemers, waardoor een breed en dagelijks relevant aanbod wordt geboden.
- In de directe omgeving van Keizerstraat 292 bevinden zich diverse sterke trekkers, waaronder Albert Heijn, HEMA, Kruidvat, Etos en Gall & Gall. Deze landelijke formules genereren hoge bezoekersaantallen en zorgen voor een constante stroom van passanten gedurende de gehele week. Daarnaast zijn er vele lokale speciaalzaken en ambachtelijke winkels gevestigd, zoals viswinkels, bakkers, delicatessen, modeboetieks, kappers en horecazaken met terrassen. Dit maakt de Keizerstraat tot een multifunctioneel winkelgebied waar bezoekers terecht kunnen voor zowel dagelijkse boodschappen als bijzondere aankopen en ontspanning.
- De bereikbaarheid van de Keizerstraat is uitstekend. Met de auto is de straat goed bereikbaar via de Scheveningseweg, Westduinweg en Van Alkemadelaan. Parkeergelegenheid is beschikbaar op loopafstand, onder meer aan de achtergelegen straten en bij diverse parkeerterreinen nabij de boulevard. Tevens stoppen de tramlijnen 1 en 9 + buslijn 22 op loopafstand, waardoor een directe verbinding bestaat met het centrum van Den Haag en station Hollands Spoor. Ook fietsers weten de Keizerstraat goed te bereiken dankzij de ruime fietsenstallingsmogelijkheden.
- Adres** : Keizerstraat 292 te 2584 BN Den Haag.



Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
Keizerstraat 292 te Den Haag

- Verhuurbaar oppervlak (VVO)** : verhuurbaar vloeroppervlak omvat totaal 238,00 m².
Dit oppervlak is volledig gelegen op de begane grond
- De oppervlakten is gemeten op basis van de NEN 2580¹. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Frontbreedte** : 6,88 m¹.
- Energieprestatiecertificaat** : energielabel E (geldig tot 28 augustus 2028).
- Bestemming** : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Scheveningen-Dorp Binnen dit plan staat het object aangeduid als “Gemengd 1” (artikel 5), waarbij onder meer de navolgende bestemmingen worden genoemd:
- a. culturele voorzieningen;
 - b. detailhandel;
 - c. horeca categorie I (mits vergund);
 - d. hotel;
 - e. publieksgerichte dienstverlening;
 - f. welzijnsvoorzieningen.
- Voor het gehele bestemmingsplan zie:
www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart
- Parkeergelegenheid** : de (betaalde) parkeergelegenheid rondom de Keizerstraat in Scheveningen is in redelijke mate aanwezig. Langs de Keizerstraat zelf zijn enkele betaalde parkeerplaatsen. In de directe omgeving bevinden zich meerdere parkeerterreinen en -garages, zoals de Parking bij Hoogvliet, Scheveningen Bad en de Nieuwe Parklaan, op loopafstand van de winkels. Parkeren op straat is vrijwel overal betaald.

¹ onder verhuurbaar vloeroppervlak wordt volgens de NEN 2580 verstaan: het vloeroppervlak gemeten van binnenkant wand tot binnenkant wand met ‘glaslijn correctie’, exclusief trappenhuizen, verticale stijgpunten en technische ruimten, doch inclusief het aandeel in de gemeenschappelijke ruimten, zoals gangen, toiletten, containerruimten, pantry’s e.d..



Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
Keizerstraat 292 te Den Haag

Opleveringsniveau : uitgangspunt is casco verhuur, doch de winkelruimte is eenmalig voorzien van:

- meterkast met eigen nutsvoorzieningen;
- basis elektrische installatie;
- dubbele openslaande deuren;
- heteluchtgordijn boven entree;
- 2 airco-units;
- cv-gasinstallatie met enkele radiatoren;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- pantry met close-in boiler;
- toilet;
- patchkast;
- 3 nooddeuren naar zijkant/poort.

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** : € 3.750, -- 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 de aanwezige nutsvoorzieningen.

Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
Keizerstraat 292 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 aangepast aan de eisen en wensen van verhuurder.
 - **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 van overheidswege verschuldigde toekomstige B.T.W. Over een waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.
- N.B.** afhankelijk van de gegoedheid van de huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **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
Keizerstraat 292 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
Keizerstraat 292 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 21 %**, 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
Keizerstraat 292 te Den Haag

