



**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkelruimte*  
**Buurtschap 2005**  
Denneweg 37  
te Den Haag

**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkelruimte*  
**Buurtschap 2005**  
Denneweg 37  
te Den Haag





**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkelruimte*  
**Buurtschap 2005**  
Denneweg 37  
te Den Haag

- Algemeen** : deze courante winkelruimte is misschien wel één van de mooiste van de straat. De ruimte verkeerd in goede staat en heeft een optimaal verkoopoppervlak, beschikt over een toilet en pantry, heeft een fraaie pui en een goede hoogte. Een leuke feature van de winkel is de raampartij aan de rechterzijde (achter in de winkel), die zorgt voor fraaie lichtval in de winkel.
- Locatie** : de winkelruimte aan de Denneweg is gelegen in Buurtschap 2005 en is de verbinding tussen de Denneweg en het Lange Voorhout / Binnenhof. De Denneweg is één van de zeer mooie winkelstraten in het oude centrum. Hier bevinden zich modewinkels als Own & Club, Black Luxury Fashion, White, Senso, Donna Tienda en diverse horecagelegenheden zoals de populaire restaurants Oker, Vascobelo, Walter Benedict en de wijnbar Bouzy. Tevens zijn aan de Denneweg o.a. Paul Warmer, Aveda, wijnkoperij de Gouden Ton en Betjeman & Barton gehuisvest.
- Adres** : Denneweg 37, 2514 CC Den Haag.
- Verhuurbaar Vloer Oppervlak** : het VVO omvat totaal 111,00 m<sup>2</sup>, in zijn geheel gelegen op de begane grond.
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Energieprestatiecertificaat** : energielabel A (geldig tot 25 augustus 2027).
- Parkeergelegenheid** : aan de openbare weg (Denneweg, Frederikstraat, Hooikade) zijn in redelijke mate betaalde parkeermogelijkheden aanwezig. De parkeergarages Museumkwartier (Den Haag) en Q-Park Malieveld liggen op loopafstand.



**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkelruimte*  
**Buurtschap 2005**  
Denneweg 37  
te Den Haag

- Bestemming** : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Binnenhof e.o. Binnen dit plan staat het object aangeduid als “Gemengd 1” (artikel 5), waarbij de navolgende bestemmingen worden genoemd:
- a. dienstverlening / kantoor (onder voorwaarden);
  - b. detailhandel;
  - c. lichte horeca (onder voorwaarden).
- Voor het gehele bestemmingsplan zie:  
[www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart)
- Openbaar vervoer** : op loopafstand (10 minuten) is het Centraal Station goed bereikbaar. Buslijnen 22 en 24 en de tramlijnen 9 en 16 zorgen voor een uitstekend transport via het openbaar vervoer.
- Opleveringsniveau** : de winkelruimte wordt casco verhuurd en in huidige staat, leeg en bezemschoon opgeleverd, doch is eenmalig voorzien van:
- gestuukte wanden en plafonds;
  - toilet en pantry;
  - eigen nutsvoorzieningen;
  - cv-gasinstallatie + radiatoren;
  - authentieke pui;
  - dubbele openslaande nooddeur.
- 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** : € 3.195, -- per maand exclusief B.T.W.
  - **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 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 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.
- **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*  
**Buurtschap 2005**  
Denneweg 37  
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](mailto:onno@reibestein.nl)  
internet : [www.reibestein.nl](http://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*  
**Buurtschap 2005**  
Denneweg 37  
te Den Haag

**Bijlage B.T.W.**

Uitgangspunt bij totstandkoming 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.

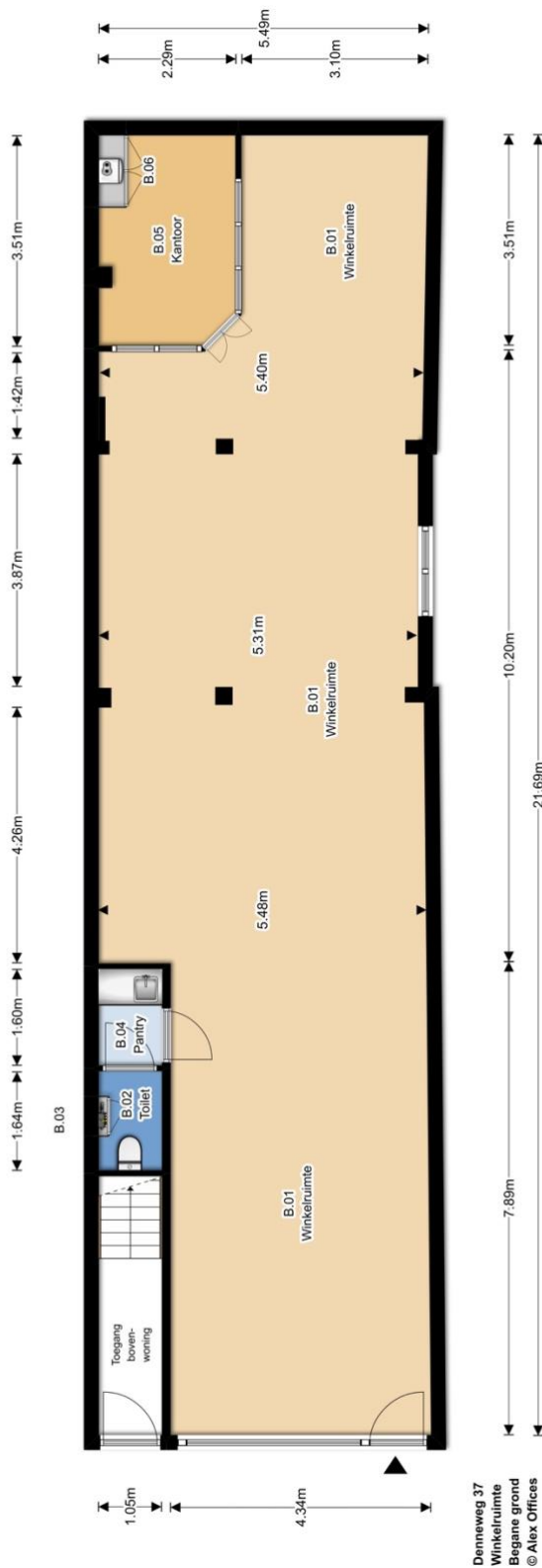
Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

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*  
**Buurtschap 2005**  
Denneweg 37  
te Den Haag



Denneweg 37  
Winkelruimte  
Begane grond  
© Alex Offices