



Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
Lange Beestenmarkt 84/ hoek Herderinnestraat
Centrum - Zuidwal
te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
Lange Beestenmarkt 84/ hoek Herderinnestraat
Centrum - Zuidwal
te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
Lange Beestenmarkt 84/ hoek Herderinnestraat
Centrum - Zuidwal
te Den Haag

- Algemeen** : het betreft een recent volledig in- en extern gerenoveerde bedrijfs-/winkelruimte. Het object heeft een ruime bestemming en is derhalve voor meerdere doeleinden geschikt. Dit object is op de hoek met de Herderinnestraat gelegen.
- Locatie ‘Zuidwal’** : de wijk Zuidwal, gelegen in het bruisende Centrum van Den Haag, is een levendige en veelzijdige omgeving met een rijke historie en een eigentijdse uitstraling. De wijk combineert het authentieke karakter van historische straatjes met de dynamiek van moderne stadsvoorzieningen. Zuidwal staat bekend om zijn creatieve en ondernemende sfeer, met een mix van culturele instellingen, horeca, winkels en kleinschalige bedrijven.
- De Lange Beestenmarkt is een karakteristieke straat die direct grenst aan het Haagse centrum en een uitstekende bereikbaarheid biedt, zowel met de auto als het openbaar vervoer. Station Den Haag Centraal en meerdere tram- en bushaltes bevinden zich op loopafstand. De locatie trekt een divers publiek en biedt daardoor volop kansen voor ondernemers in uiteenlopende sectoren.
- De multifunctionele bedrijfs-/winkelruimte aan de Lange Beestenmarkt 84 is ideaal gesitueerd te midden van deze dynamische omgeving. De ligging in de wijk Zuidwal maakt het pand aantrekkelijk voor zowel creatieve als commerciële activiteiten. Dankzij de centrale ligging, het gemengde karakter van de wijk en de constante stroom aan bezoekers en bewoners, biedt deze locatie een uitstekende basis voor een succesvolle bedrijfsvoering.
- Adres** : Lange Beestenmarkt 84 te 2512 EH Den Haag.



Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
Lange Beestenmarkt 84/ hoek Herderinnestraat
Centrum - Zuidwal
te Den Haag

- Bereikbaarheid** : *Per auto:*
Lange Beestenmarkt 84 is goed bereikbaar met de auto via de Centrumring van Den Haag. Vanuit alle richtingen zijn er duidelijke aanrijroutes naar het centrum. Parkeergelegenheid is beschikbaar in diverse nabijgelegen parkeergarages, waaronder Q-Park Grote Markt en Parkeergarage Spui. Laden en lossen is mogelijk in de directe omgeving van het pand.
- Per openbaar vervoer:*
de locatie is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Op loopafstand bevinden zich meerdere tram- en bushaltes, waaronder halte Grote Markt (tramlijnen 2, 3, 4 en 6). Station Den Haag Centraal ligt op circa 10 minuten loopafstand en biedt aansluiting op trein-, tram- en buslijnen in alle richtingen. Hierdoor is de locatie goed bereikbaar vanuit de regio én landelijk.
- Per fiets:*
de locatie is ook uitstekend bereikbaar per fiets. Er zijn ruime en veilige fietspaden rondom het centrum, en in de directe omgeving zijn diverse openbare fietsenstallingen beschikbaar. De centrale ligging maakt de locatie bijzonder geschikt voor forensen en bezoekers uit de omliggende Haagse wijken.
- Verhuurbaar oppervlak (VVO)** : verhuurbaar Vloer Oppervlak omvat totaal 71,00 m² en is volledig op de begane grond gelegen.
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580¹. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Kelder** : het object beschikt ook over een kleine kelder (18,50 m²), die via een luik bereikbaar is. Deze kelder behoort niet tot het gehuurde, doch mag door huurder gedurende de duur van de huurovereenkomst 'om niet' door huurder voor eigen risico worden gebruikt.

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



Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
Lange Beestenmarkt 84/ hoek Herderinnestraat
Centrum - Zuidwal
te Den Haag

- Frontbreedte** : Lange Beestenmark-zijde 05,20 m¹;
Herderinnestraat-zijde 13,52 m¹;
- Energieprestatiecertificaat** : wordt nog door verhuurder verzorgd.
- Bestemming** : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Het Oude Centrum (Binnenstad). Binnen dit plan staat het object aangeduid als “Gemengd 4” (artikel 7) met als functie aanduiding ‘detailhandel’, waarbij ook de navolgende bestemmingen worden genoemd:
- bedrijven cat. A (Staat van bedrijven bij functiemenging);
 - cultuur en ontspanning (atelier, galerie);
 - dienstverlening;
 - kantoor;
 - maatschappelijke doeleinden.
- Voor het gehele bestemmingsplan zie:
www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart
- Opleveringsniveau** : de bedrijfs-/winkelruimte zal casco worden verhuurd, doch is éénmalig voorzien van:
- dubbele openslaande deuren in voorpui;
 - extra toegang aan Lange Beestenmarkt;
 - kozijnen met dubbel glas + ventilatieroosters;
 - brievenbus aan voorgevel;
 - houten ondervloer;
 - eigen elektra en wateraansluiting (geen gas);
 - elektrische verwarmingselementen (3 x);
 - LED opbouw-armaturen;
 - voldoende WCD's;
 - gestuukte wanden en plafonds;
 - toilet met fontein;
 - pantry.
- 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.



Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
Lange Beestenmarkt 84/ hoek Herderinnestraat
Centrum - Zuidwal
te Den Haag

- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 1.595, -- 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.
 - **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 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.
 - **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
 - **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofdhuurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:230a BW (versie 2015) of ex artikel 7:290 BW (versie 2012) aangepast aan de eisen en wensen van verhuurder.



Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
Lange Beestenmarkt 84/ hoek Herderinnestraat
Centrum - Zuidwal
te Den Haag

- **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
Lange Beestenmarkt 84/ hoek Herderinnestraat
Centrum - Zuidwal
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
Lange Beestenmarkt 84/ hoek Herderinnestraat
Centrum - Zuidwal
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
Lange Beestenmarkt 84/ hoek Herderinnestraat
Centrum - Zuidwal
te Den Haag



