



Vrijblijvende objectinformatie
Bogaard Stadscentrum
hoek-winkelruimte
Prins Willem Alexander Promenade 32
Rijswijk (ZH)

Vrijblijvende objectinformatie
Bogaard Stadscentrum
hoek-winkelruimte
Prins Willem Alexander Promenade 32
Rijswijk (ZH)





Vrijblijvende objectinformatie
Bogaard Stadscentrum
hoek-winkelruimte
Prins Willem Alexander Promenade 32
Rijswijk (ZH)

- Algemeen** : onderhavige winkelruimte (Kruidenmix) maakt deel uit van het Winkelcentrum voorheen genaamd 'In de Bogaard', een winkelcentrum in ontwikkeling. Het vernieuwde Bogaard Stadscentrum verandert komende jaren naar een eigentijds, levendig en groen stadscentrum. Waar grootschalige woon-ontwikkelingen (Hof van Rijswijk, The Orchard I en II) met een commerciële plint zullen worden toegevoegd aan het centrum.
- Locatie** : het winkelpand is gelegen aan de rand van het winkelcentrum ingesloten tussen De Hypotheker aan de ene zijde en Duifhuizen Tassen & Koffers en C&A aan de andere zijde. Direct aan de overzijde van de winkelruimte is een ruim (betaald) parkeerterrein gelegen.
- Bereikbaarheid** : Bogaard stadscentrum is goed bereikbaar met openbaar vervoer, op de fiets en met de auto. Rondom het stadscentrum zijn 8 parkeergarages voor de auto en een bewaakte fietsenstalling op het Bogaardplein. De snelwegen A4, A12 en A13 liggen in de nabijheid. Op 5 minuten loopafstand ligt Station Rijswijk. Daarnaast komen zowel de buslijnen 22 en 23 als tramlijn 17 in het stadscentrum.
- Adres** : Prins Willem Alexander Promenade 32, 2284 DG Rijswijk (ZH).
- Verhuurbaar oppervlak (VVO)** : het verhuurbaar vloeroppervlak omvat totaal 102,90 m², in zijn geheel gelegen op de begane grond.

De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580¹. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Frontbreedte** : 19,00 meter.
- Energieprestatiecertificaat** : energielabel A (geldig tot 25 februari 2030).

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
Bogaard Stadscentrum
hoek-winkelruimte
Prins Willem Alexander Promenade 32
Rijswijk (ZH)

- Bestemming** : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan 'In de Bogaard'. Binnen dit plan staat het object aangeduid als "Centrum-1" (artikel 4), waarbij onder meer de navolgende bestemmingen worden genoemd:
- a. detailhandel;
 - b. horeca categorie I (mits vergund).
- Voor het gehele bestemmingsplan zie:
www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart
- Parkeergelegenheid** : in de directe omgeving zijn in ruime mate betaalde parkeermogelijkheden aanwezig. Direct aan de overzijde van dit object is een groot parkeerterrein gesitueerd. Rondom het winkelcentrum liggen 8 parkeergarages van Q-park.
- Opleveringsniveau** : de winkelruimte zal casco worden verhuurd, doch is voorzien van:
- eigen nutsvoorzieningen;
 - basis elektrische installatie;
 - pantry;
 - toilet.
- 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.
 - **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).



Vrijblijvende objectinformatie
Bogaard Stadscentrum
hoek-winkelruimte
Prins Willem Alexander Promenade 32
Rijswijk (ZH)

- **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 Winkelcentrum** : € 45,38 per maand (inclusief 21% B.T.W. compensatie) ten behoeve van:
 - keuring en onderhoud sprinklerinstallatie;
 - keuring en onderhoud brandmeldinstallatie;
 - schoonmaken dak;
 - verwijderen graffiti.
- **servicekosten gehuurde** : 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 servicekosten en 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.
- **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming, doch in overleg met huidige huurder.
- **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.
- **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
Bogaard Stadscentrum
hoek-winkelruimte
Prins Willem Alexander Promenade 32
Rijswijk (ZH)

- 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
Bogaard Stadscentrum
hoek-winkelruimte
Prins Willem Alexander Promenade 32
Rijswijk (ZH)

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.

BOGAARD
STADSCENTRUM



