



Vrijblijvende objectinformatie
kleinschalige bedrijfsruimte met kantoor + 2 pp
Turfschipper 30
Wateringse Veld
te Wieringen

Vrijblijvende objectinformatie
kleinschalige bedrijfsruimte met kantoor + 2 pp
Turfschipper 30
Wateringse Veld
te Wieringen





Vrijblijvende objectinformatie
kleinschalige bedrijfsruimte met kantoor + 2 pp
Turfschipper 30
Wateringse Veld
te Wateringen

- Algemeen** : betreft hier een kleinschalige bedrijfsunit in twee lagen op hoek gelegen met kantoor op eerste verdieping en twee eigen parkeerplaatsen op naastgelegen terrein.
- Huidig gebruik** : op dit ogenblik is de bedrijfsunit in zijn geheel in gebruik bij een advocatenkantoor die de bedrijfsruimte op de begane grond heeft ingedeeld en deels ook als kantoor-/vergader-ruimte in gebruik heeft.
- Desgewenst kan de gehele begane grond weer worden ontdaan van de diverse scheidingswanden en als bedrijfsruimte worden opgeleverd.
- Locatie** : de bedrijfsruimte met kantoor is gelegen op het bedrijventerrein Wateringse Veld te Wateringen pal op de grens van Den Haag. Via de N211 is dit gebied perfect ontsloten naar de A4 en zodoende op het gehele Rijkswegennet. Ook bereikt men via de N211 eenvoudig het centrum van Den Haag. Op dit inmiddels grotendeels ontwikkelde bedrijventerrein is bedrijvigheid van allerlei soort, groothandel, opslag, showroom, doch geen zware industrie.
- Adres** : Turfschipper 30 te 2292 JA Wateringen.
- Verhuurbaar**
- Vloer Oppervlak (VVO)** :
- | | | |
|---------------------------|------------------------------|----------------|
| begane grond | : 63,50 m ² | bedrijfsruimte |
| 1 ^e verdieping | : <u>70,50 m²</u> | kantoorruimte |
| totaal | 134,00 m ² | VVO |
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580¹. NEN 2580 meetstaat aanwezig.
- Parkeergelegenheid** : het gehuurde beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen op het voorliggende terrein. Tevens zijn er in de directe omgeving nog vrije parkeermogelijkheden aanwezig.

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 stijpunten en technische ruimten, doch inclusief het aandeel in de gemeenschappelijke ruimten, zoals gangen, toiletten, containerruimten, pantry's e.d..



Vrijblijvende objectinformatie
kleinschalige bedrijfsruimte met kantoor + 2 pp
Turfschipper 30
Wateringse Veld
te Wateringen

Bestemming : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Wateringen. Binnen dit plan staat het object aangeduid als “bedrijventerrein” (artikel 3), waarbij de navolgende bestemmingen worden genoemd:

- a. bedrijven tot en met categorie 3.1
- b. functie-aanduiding kantoor.

Voor het gehele bestemmingsplan zie:
www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

N.B. het verdient aanbeveling, om ondanks deze omschrijvingen in het bestemmingsplan, het voorgenomen gebruik te toetsen bij de gemeente.

Opleveringsniveau : de ruimte zal casco worden verhuurd, doch in het te huren object bevinden de navolgende inrichtingselementen die door voorgaande gebruikers zijn achtergelaten:

- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- toilet op begane grond;
- heater op begane grond;
- betonnen vloer op begane grond;
- industriële tl-verlichting;
- cv-gasinstallatie met radiatoren;
- houten trap naar 1^e verdieping;
- systeemplafond op 1^e verdieping;
- pantry op 1^e verdieping;
- warmwater d.m.v. combiketel;
- eigen nutsvoorzieningen.

Huurvoorwaarden :

- **huurprijs** : € 17.940, -- per jaar (€ 1.495, -- per maand) te vermeerderen met de B.T.W.
- **B.T.W.** : huurder dient medewerking te verlenen aan een met B.T.W. belaste huur- en verhuur (zie bijlage).
- **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels een doorlopende huurincasso.
- **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingen van telkenmale 5 jaar (opzegtermijn 12 maanden).



Vrijblijvende objectinformatie
kleinschalige bedrijfsruimte met kantoor + 2 pp
Turfschipper 30
Wateringse Veld
te Wateringen

- **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** : huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting op en betaling van alle nutsvoorzieningen. Doch dient wel een vast bedrag ad € 75, -- per maand inclusief B.T.W. te voldoen aan verhuurder ten behoeve van het beheer van:
 - onderhoud buitenterrein;
 - onderhoud groenvoorziening;
 - glasverzekering;
 - raambewassing;
 - administratiekosten.
- **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief servicekosten en een bedrag gelijkwaardig aan de toekomstige verschuldigde 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 hoofdhuurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7 230a 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 hem conveniërend verhaalsrapport van huurder dan wel een hem conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.



Vrijblijvende objectinformatie
kleinschalige bedrijfsruimte met kantoor + 2 pp
Turfschipper 30
Wateringse Veld
te Wateringen

- 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.
- 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.



Vrijblijvende objectinformatie
kleinschalige bedrijfsruimte met kantoor + 2 pp
Turfschipper 30
Wateringse Veld
te Wateringen

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 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.

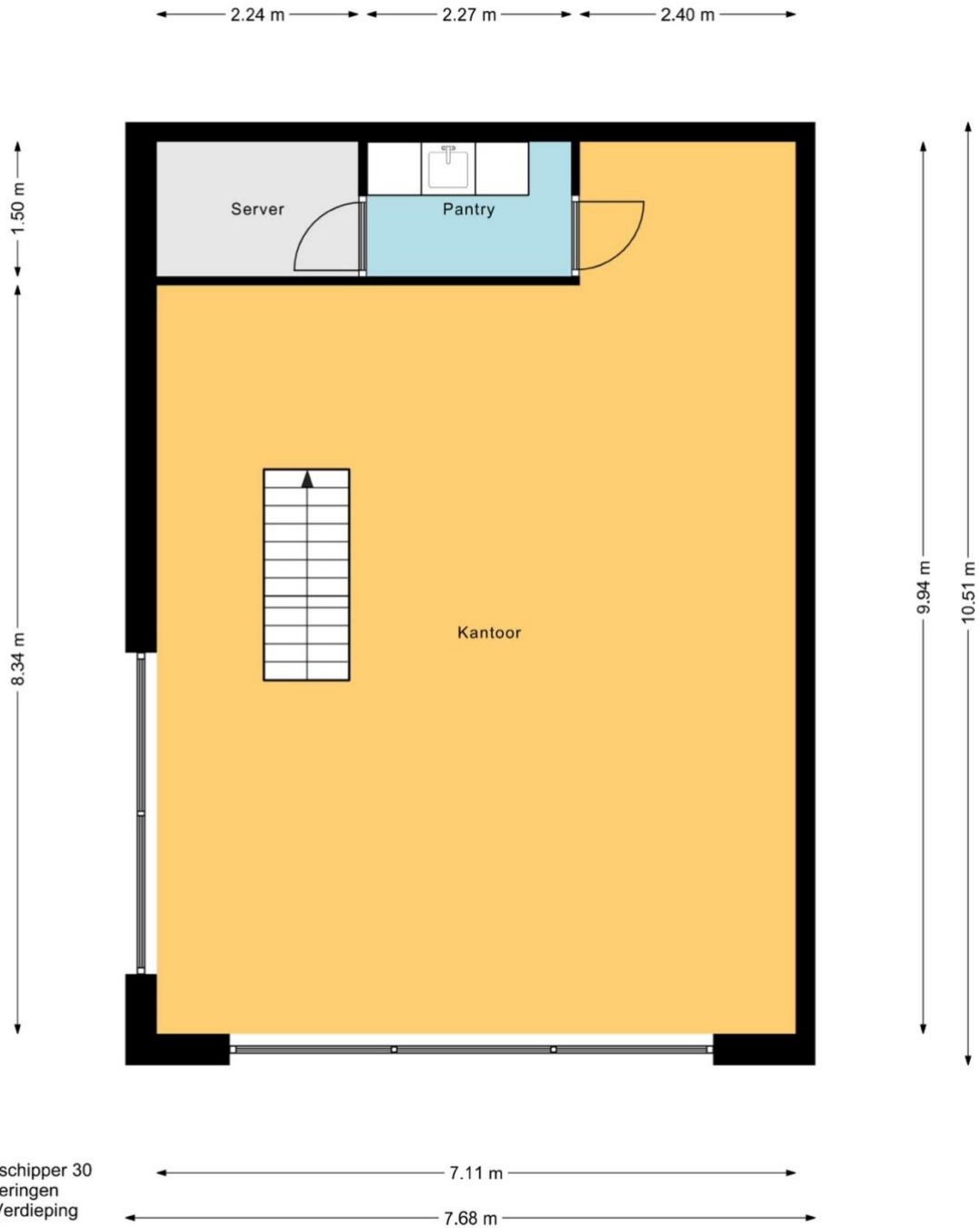
Deze vergoeding wordt vastgesteld op **tenminste** het bedrag dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting dat over de huurprijs is verschuldigd zolang wel wordt voldaan aan dit uitgangspunt (21 %).

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.



Copyright © 2014 Falkplan BV

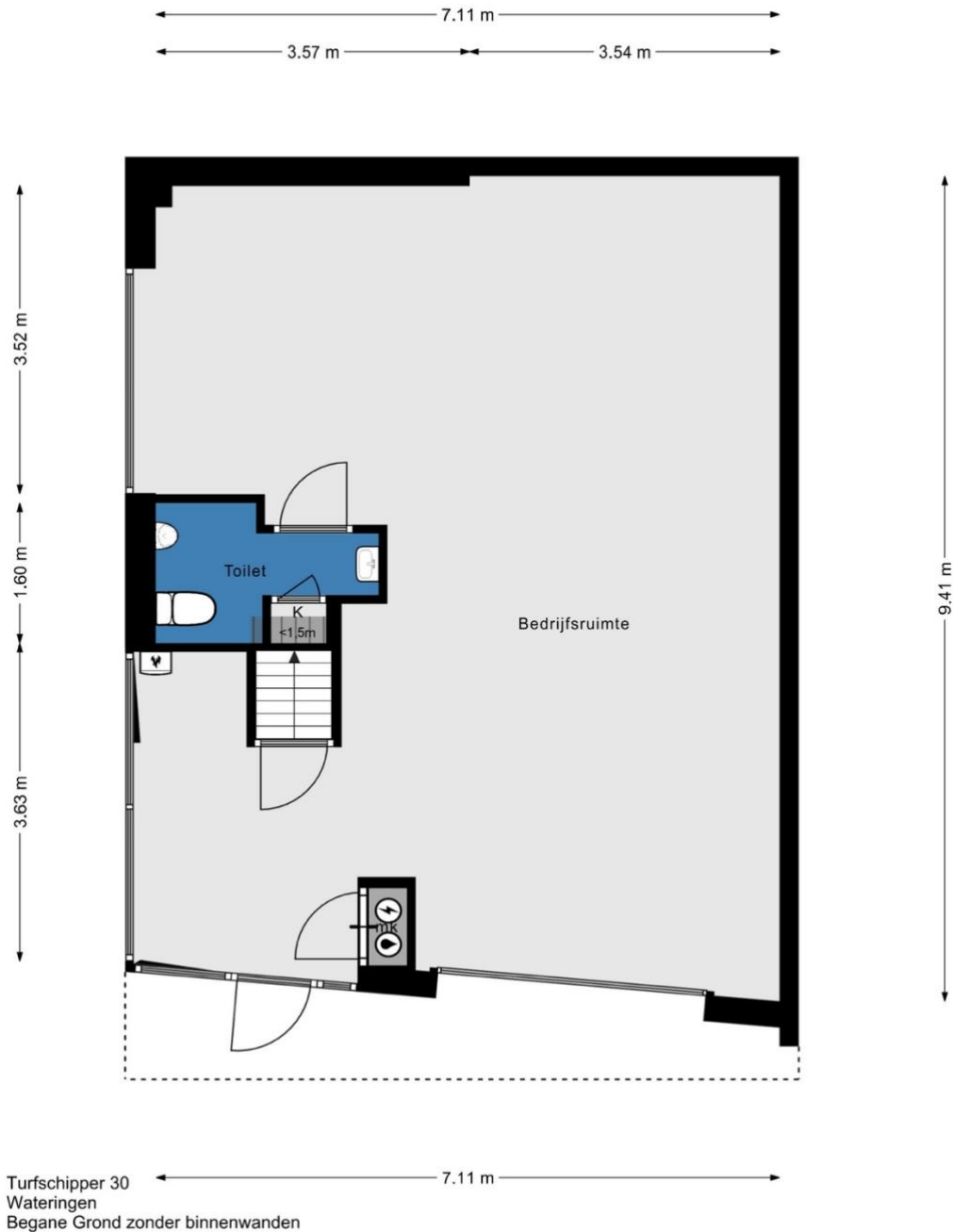
Vrijblijvende objectinformatie
kleinschalige bedrijfsruimte met kantoor + 2 pp
Turfschipper 30
Wateringse Veld
te Wateringen



Turfschipper 30
Wateringen
1e Verdieping



HUIDIGE SITUATIE



MOGELIJKE SITUATIE