



**Vrijblijvende objectinformatie**  
*bedrijfsruimte met kantoor*  
**Henricuskade 59a**  
*“Bedrijventerrein Henricushof”*  
te Den Haag/Ypenburg

**Vrijblijvende objectinformatie**  
*Bedrijfsruimte met kantoor*  
**Henricuskade 59a**  
*“Bedrijventerrein Henricushof”*  
te Den Haag/Ypenburg





**Vrijblijvende objectinformatie**  
*bedrijfsruimte met kantoor*  
**Henricuskade 59a**  
*“Bedrijventerrein Henricushof”*  
te Den Haag/Ypenburg

- Algemeen** : gelegen in het representatief en kleinschalig bedrijventerrein “Henricushof” te Ypenburg in een hof met aaneengesloten bedrijfsunits. Op de begane grond bedrijfsruimte met pantry en toilet en op de eerste verdieping kantoorruimte, pantry en toilet. Voor het object bevindt zich parkeergelegenheid.
- Locatie** : gunstig gelegen nabij de aansluiting op de A13 (afslag Delft Noord) richting Den Haag en Rotterdam, de A12 Richting Utrecht en de A4 richting Den Haag.
- Adres** : Henricuskade 59a te 2497 NB Den Haag.
- VVO** : de totaal netto verhuurbare ruimte omvat 175,30 m<sup>2</sup>, welke ruimte als volgt is onderverdeeld, te weten:
- begane grond : 87,80 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;  
1<sup>e</sup> verdieping : 87,50 m<sup>2</sup> kantoorruimte.
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580<sup>1</sup>. NEN 2580 Meetstaat aanwezig
- Bestemming** : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Ypenburg. Binnen dit plan staat het object aangeduid als “bedrijf” (artikel 3).
- Voor deze locatie zijn bedrijven in de categorieën A en B van de bij dit bestemmingsplan behorende ‘Staat van bedrijven bij functiemenging’ mogelijk. Voor inzage in het volledige bestemmingsplan, verwijzen wij u naar de site: [Omgevingsloket.nl](http://Omgevingsloket.nl).
- N.B.** het verdient aanbeveling, om ondanks deze omschrijvingen in het bestemmingsplan, het voorgenomen gebruik te toetsen bij de gemeente.
- Parkeergelegenheid** : bij het gehuurde behoren twee parkeerplaatsen direct aan de voorzijde van het object.

<sup>1</sup> 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**  
*bedrijfsruimte met kantoor*  
**Henricuskade 59a**  
*“Bedrijventerrein Henricushof”*  
te Den Haag/Ypenburg

- Energielabel** : A- label, geldig tot 21 februari 2033.
- Opleveringsniveau** : het object zal in casco staat worden verhuurd, doch zijn onder meer de navolgende voorzieningen aanwezig of achtergelaten door voorgaande gebruiker:
- \* gestorte betonvloer met een draagvermogen van maximaal 1.500 kg/ m<sup>2</sup> (begane grond);
  - \* (kanaalplaat) verdiepingsvloer met een draagvermogen van maximaal 500 kg/m<sup>2</sup>;
  - \* vrije hoogte circa 3,10 meter (begane grond);
  - \* vrije hoogte circa 3,30 meter (verdieping);
  - \* houten trap naar eerste verdieping;
  - \* te openen ramen v.v. isolerende beglazing;
  - \* brandslanghaspel;
  - \* overheaddeur ca. 3.2 x 2.95 (B x H);
  - \* meterkast,
  - \* toilet op begane grond en verdieping;
  - \* pantry op begane grond en verdieping;
  - \* verlaagd systeemplafond en scheidingswand in kantoorruimte.
- 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 per maand** : € 1.795, -- te vermeerderen met de B.T.W.
  - **B.T.W.** : huurder en verhuurder zullen opteren voor belaste huur/verhuur (zie bijlage).
  - **servicekosten** : de bedrijfsunit is geheel zelfstandig. Huurder dient zelf zorg te dragen voor gas, water en elektra aansluitingen alsmede de meterhuur bij de desbetreffende nuts-bedrijven. Ten behoeve van terreinonderhoud en groenvoorzieningen e.d. is huurder een vast bedrag ad € 75, -- per maand (incl. B.T.W.) verschuldigd aan verhuurder.



**Vrijblijvende objectinformatie**  
*bedrijfsruimte met kantoor*  
**Henricuskade 59a**  
*“Bedrijventerrein Henricushof”*  
te Den Haag/Ypenburg

- **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels een doorlopende huurincasso.
- **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingsperioden 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.
- **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 gelijkwaardig aan de toekomstig verschuldigde B.T.W.. Over de waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoedt.  
**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 7:230a BW, versie 2015.
- **huishoudelijk reglement** : het huishoudelijk reglement van de VVE Bedrijfsverzamelgebouw Henricushof II te 's-Gravenhage is eveneens van toepassing.
- **voorbehoud verhuurder** : voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een verhuurder conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.
- **sleuteloverdracht** : indien huurder de huurovereenkomst heeft getekend, de waarborgsom heeft voldaan en de eerste huurbetaling inclusief B.T.W. heeft voldaan zal de sleutel aan huurder worden overgedragen.



**Vrijblijvende objectinformatie**  
*bedrijfsruimte met kantoor*  
**Henricuskade 59a**  
*“Bedrijventerrein Henricushof”*  
te Den Haag/Ypenburg

- 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.

### 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.

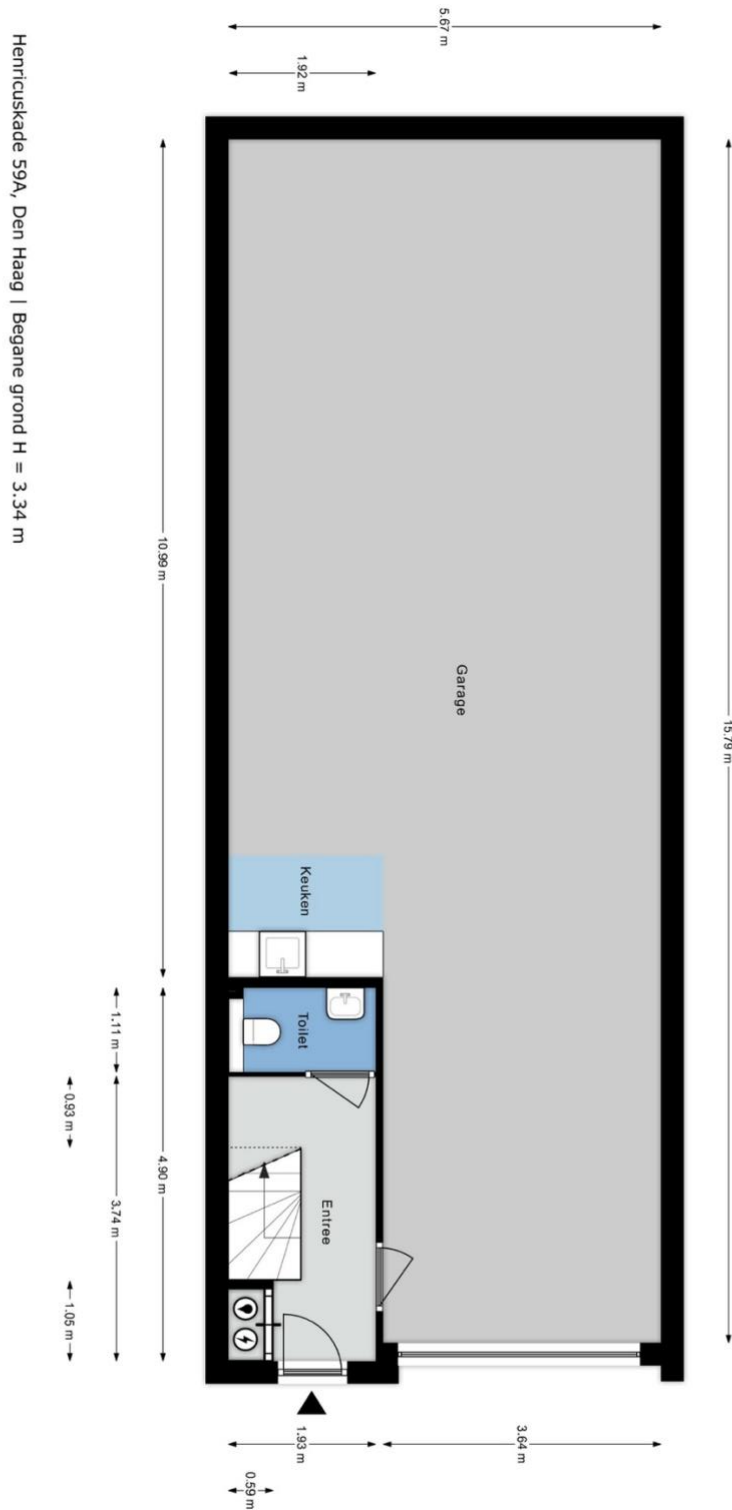
Indien de beschikking op grond waarvan ontheffing is verleend van de vrijstelling tot het verschuldigd zijn van omzetbelasting over de huurprijs mocht komen te vervallen omdat de huurder niet (meer) aan de voorwaarden voor belaste verhuur voldoet wordt de huurprijs zodanig verhoogd dat de verhuurder 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** 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.

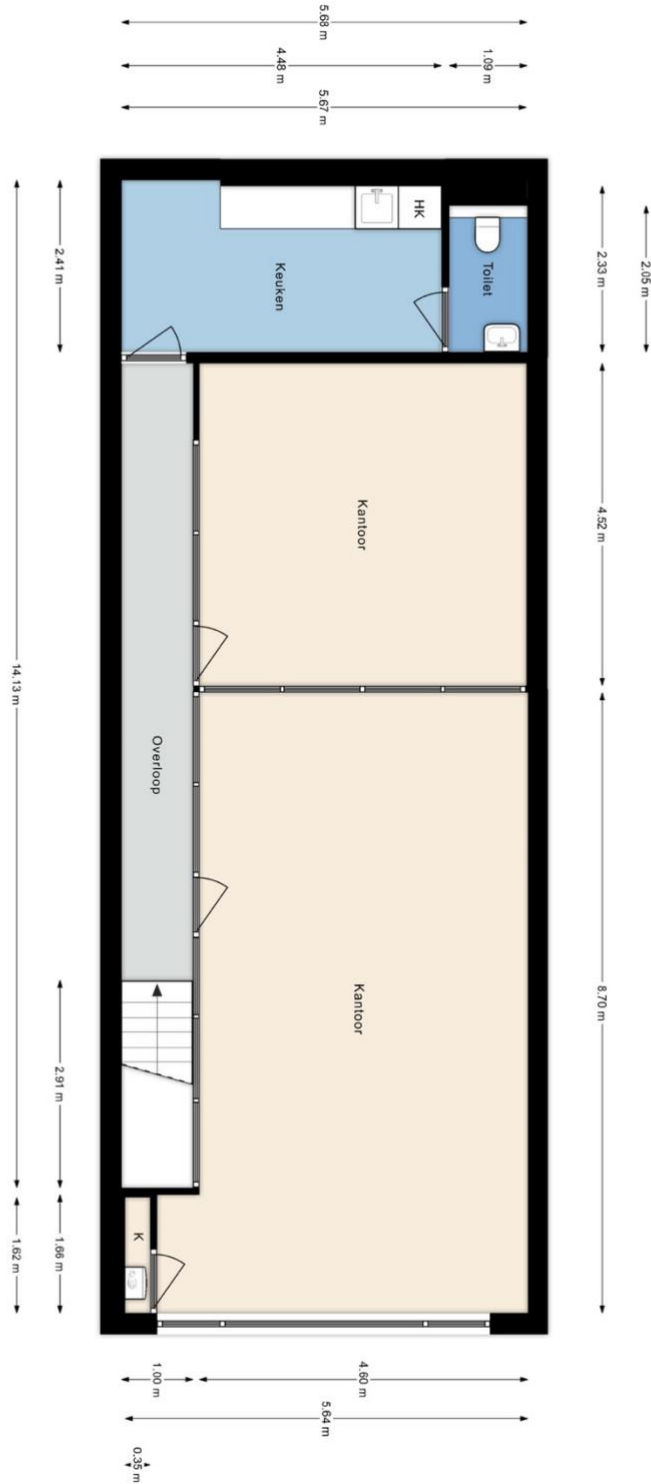






**Vrijblijvende objectinformatie**  
*bedrijfsruimte met kantoor*  
**Henricuskade 59a**  
*“Bedrijventerrein Henricushof”*  
 te Den Haag/Ypenburg

Henricuskade 59a, Den Haag | 1e Verdieping H = 2.75 m







**Vrijblijvende objectinformatie**  
*bedrijfsruimte met kantoor*  
**Henricuskade 59a**  
*“Bedrijventerrein Henricushof”*  
te Den Haag/Ypenburg

