



Vrijblijvende objectinformatie
kantoorpand
Prinsessegracht 32
te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
kantoorpand
Prinsessegracht 32
te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie
kantoorpand
Prinsessegracht 32
te Den Haag

Algemeen : het betreft hier een monumentaal 5-laags kantoorpand met kleine achterplaats. Prinsessegracht 32 ligt direct naast het Museum Meermanno, direct tegenover het Malieveld en ligt tevens om de hoek van het gezellige Buurtschap 2005.

Bereikbaarheid : door de centrale ligging is de bereikbaarheid uitstekend te noemen. Per eigen vervoer is het object vanaf het Rijkswegennet (A4, A12, A13) via de Utrechtsebaan, Zuid Hollandlaan in enkele minuten te bereiken.

Direct om de hoek op het Korte Voorhout (tram 15 + 16) en aan de Kneuterdijk (bus 22, 24 en 28), zijn diverse opstapplaatsen voor bus- en tramlijnen gesitueerd.

Adres : Prinsessegracht 32, 2514 AP Den Haag.

Verhuurbaar oppervlak : totaal 304,20 m² VVO kantoorruimte c.a., verdeeld als volgt:

souterrain	:	62,60 m ²	berging/archief
bel-etage	:	66,10 m ²	kantoor c.a.
1 ^e verdieping	:	59,90 m ²	kantoor c.a.
2 ^e verdieping	:	62,40 m ²	kantoor c.a.
3 ^e verdieping	:	53,20 m ²	kantoor c.a.

De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580¹.
NEN 2580 meetstaat aanwezig.

Bestemming : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Binnenhof e.o. Binnen dit plan staat het object aangeduid als enkelbestemming “Gemengd-5” (artikel 9), waarbij de navolgende bestemmingen worden genoemd:

- wonen;
- kantoor;
- dienstverlening;
- maatschappelijke doeleinden.

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

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

kantoorpand

Prinsessegracht 32

te Den Haag

- Vergunningen** : huurder dient voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor het tijdig verkrijgen van alle (eventuele) van overheidswege benodigde vergunningen en ontheffingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de in de huurovereenkomst overeengekomen bestemming. De weigering of intrekking van een vergunning of ontheffing levert geen gebrek op aan het gehuurde en vormt ook geen grond voor ontbinding of vernietiging van een (te sluiten) huurovereenkomst.
- Opleveringsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- Parkeergelegenheid** : het object beschikt niet over eigen parkeerplaatsen, doch in de nabij gelegen parkeergarage Museumkwartier bestaat de mogelijkheid om een kantoorabonnement (ma. t/m vr. 07:00 - 19:00 uur) af te sluiten voor een parkeerplaats.
- Opleveringsniveau** : het object zal in casco staat worden verhuurd, doch is reeds voorzien van:
- verhoogde entree op bordes naar bel-etage;
 - entree onder bordes naar souterrain;
 - nette representatieve entree met tocht sluis;
 - laminaat vloerafwerking op de begane grond;
 - systeemplafond met inbouwspots op de begane grond;
 - garderobe op de begane grond;
 - toilet op de begane grond;
 - houten trap naar eerste verdieping en souterrain;
 - houten vloerafwerking op overloop 1^e verdieping;
 - tapijt vloerafwerking in kantoor kamers 1^e verdieping;
 - systeemplafond met inbouwspots op eerste verdieping;
 - houten trap naar tweede verdieping;
 - houten vloerafwerking op overloop 2^e verdieping;
 - tapijt vloerafwerking in kantoor kamers 2^e verdieping;
 - stuukplafonds met inbouw TL verlichting op 2^e verdieping;
 - houten vloerafwerking op overloop 3^e verdieping;
 - eenvoudige pantryruimte met kunststof vloerafwerking;
 - toilet op de 3^e verdieping;
 - tapijtvloerafwerking in de kantoor kamer op de 3^e verdieping;
 - cv-gasinstallatie op 3^e verdieping met radiatoren;
 - diverse berg-/archiefruimten in het souterrain;
 - pantryruimte met kunststof vloerafwerking in het souterrain;
 - toilet in het souterrain;



Vrijblijvende objectinformatie
kantoorpand
Prinsessegracht 32
te Den Haag

- toegang naar achterplaats via het souterrain;
- poederblussers;
- brandslanghaspels;
- rookmelders;
- 6 airco-units;
- kabelgoten met elektra - en databekabeling (door voorgaande gebruikers aangelegd);
- intercom met deuropeners;
- patchmogelijkheden in het souterrain (door voorgaande gebruikers aangelegd).

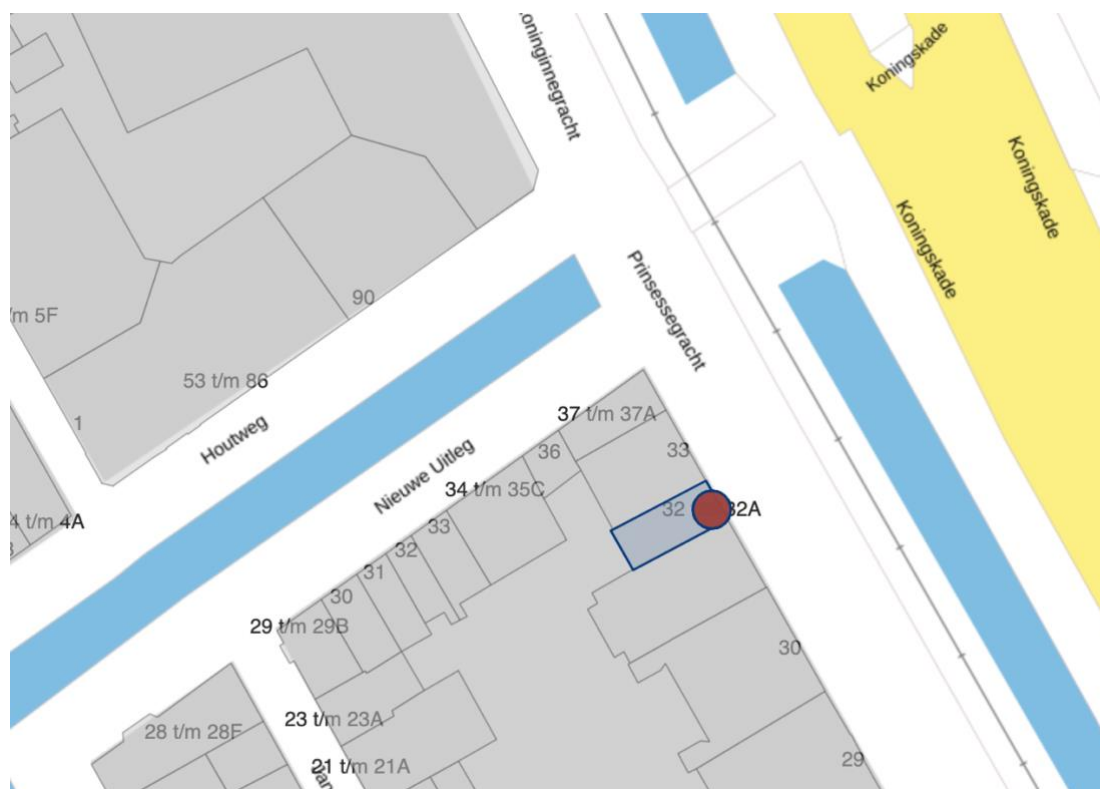
Huurvoorwaarden :

- **huurprijs** : € 4.995, -- per maand exclusief B.T.W.
- **B.T.W.** : huurder en verhuurder opteren 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 zal rechtstreekse contracten aangaan met de nutsbedrijven dan wel de bedrijven die onderhoud dienen te plegen aan de binnen het gehuurde aanwezige installaties.
- **waarborgsom** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief een bedrag gelijkwaardig aan de toekomstig 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.

Vrijblijvende objectinformatie
kantoorpand
Prinsessegracht 32
te Den Haag

- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofd huurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:230a BW (versie 2015).
- **voorbehoud verhuurder** : voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een hem conveniërend kredietrapport van huurder dan wel een hem conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.





Vrijblijvende objectinformatie

kantoorpand
Prinsessegracht 32
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
kantoorpand
Prinsessegracht 32
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 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
kantoorpand
Prinsessegracht 32
te Den Haag

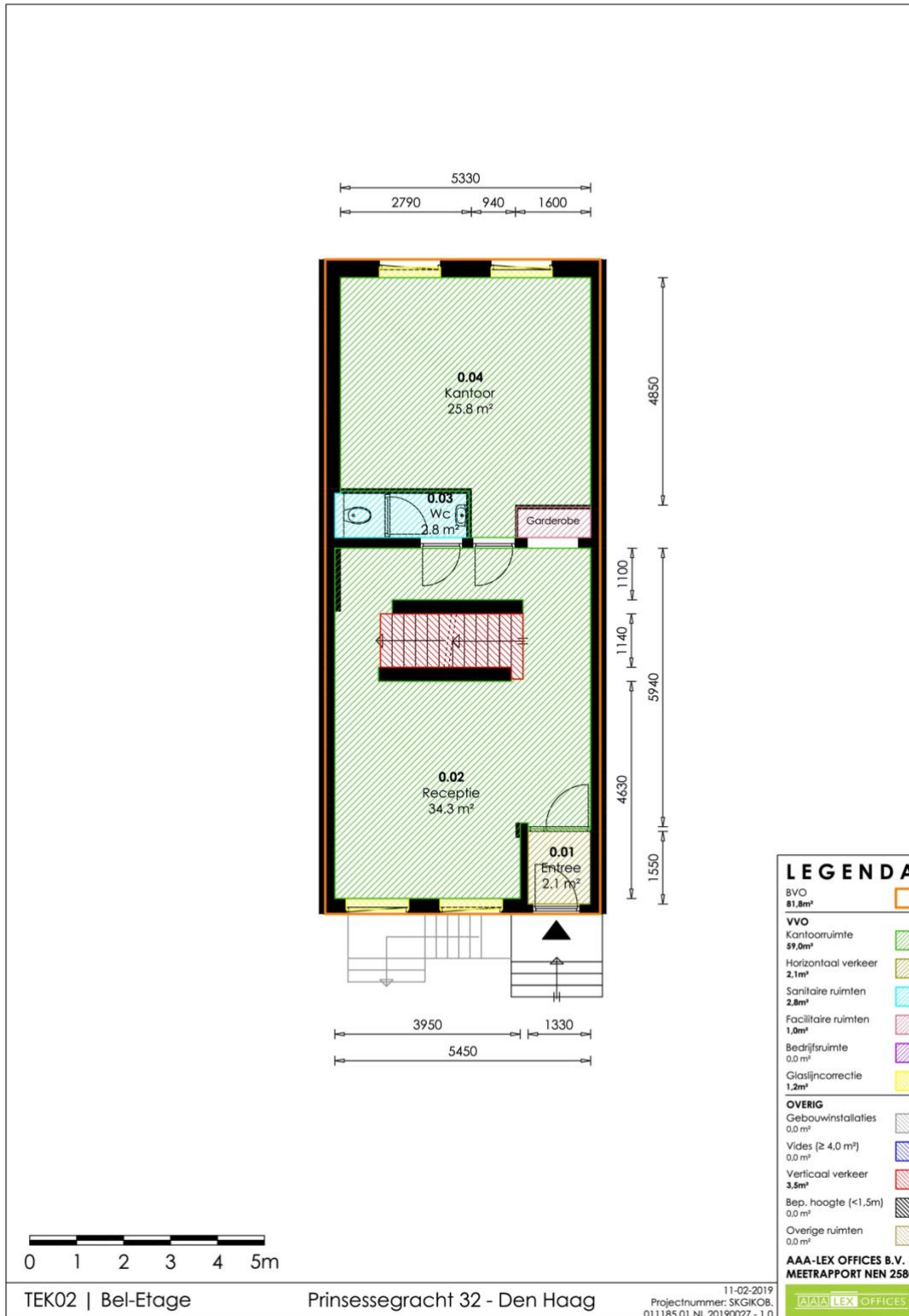


TEK01 | Souterrain

Prinsessegracht 32 - Den Haag

11-02-2019
Projectnummer: SKGKOB.
011185.01.NL.20190027 - 1.0

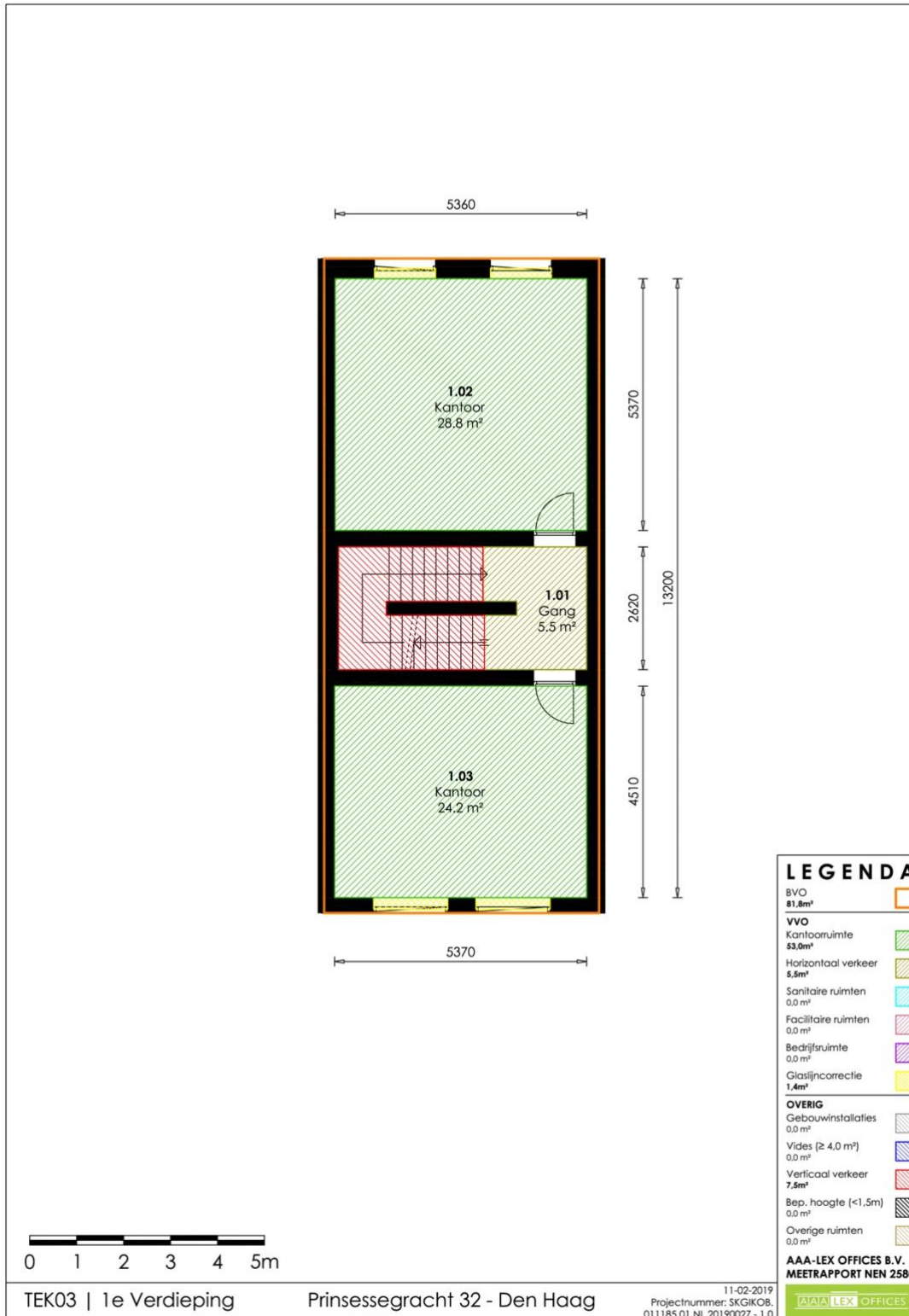
Vrijblijvende objectinformatie
kantoorpand
Prinsessegracht 32
te Den Haag



LEGENDA

BVO	81,8m ²	
VVO		
Kantoorruimte	59,0m ²	
Horizontaal verkeer	2,1m ²	
Sanitaire ruimten	2,8m ²	
Facilitaire ruimten	1,0m ²	
Bedrijfsruimte	0,0 m ²	
Glaslijncorrectie	1,2m ²	
OVERIG		
Gebouwinstallaties	0,0 m ²	
Vides (≥ 4,0 m ²)	0,0 m ²	
Verticaal verkeer	3,5m ²	
Bep. hoogte (<1,5m)	0,0 m ²	
Overige ruimten	0,0 m ²	

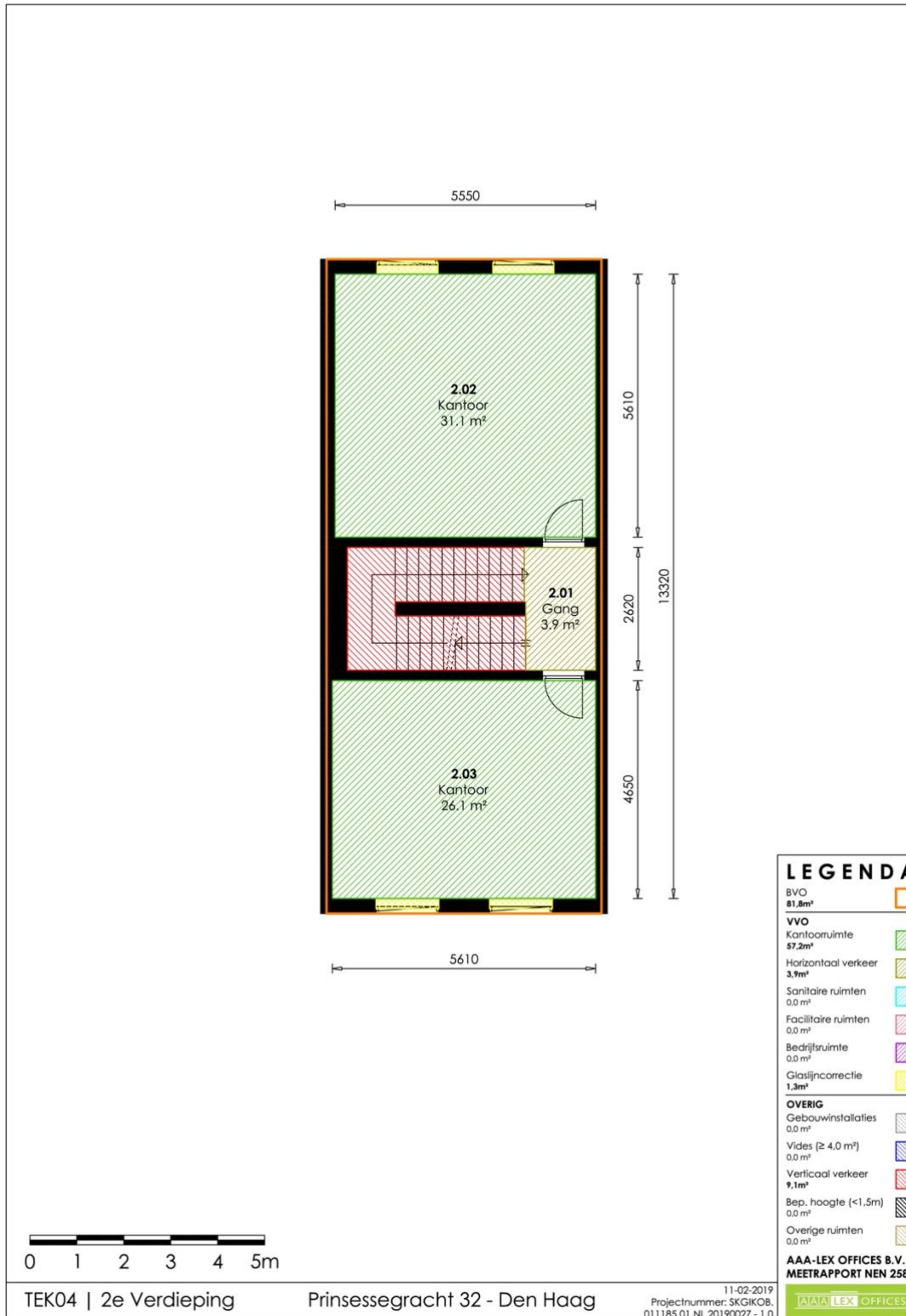
Vrijblijvende objectinformatie
kantoorpand
Prinsessegracht 32
te Den Haag



LEGENDA

BVO	81,8m ²	
VVO		
Kantoorruimte	53,0m ²	
Horizontaal verkeer	5,5m ²	
Sanitaire ruimten	0,0 m ²	
Facilitaire ruimten	0,0 m ²	
Bedrijfsruimte	0,0 m ²	
Glaslijncorrectie	1,4m ²	
OVERIG		
Gebouwinstallaties	0,0 m ²	
Vides (≥ 4,0 m ²)	0,0 m ²	
Verticaal verkeer	7,5m ²	
Bep. hoogte (<1,5m)	0,0 m ²	
Overige ruimten	0,0 m ²	

Vrijblijvende objectinformatie
kantoorpand
Prinsessegracht 32
te Den Haag



Vrijblijvende objectinformatie
kantoorpand
Prinsessegracht 32
te Den Haag

