



Vrijblijvende objectinformatie
kantoor-/ atelier-/ praktijkruimte
Van Zuylen Van Nijveltstraat 1b
te Wassenaar

Vrijblijvende objectinformatie
kantoor-/ atelier-/ praktijkruimte
Van Zuylen van Nijveltstraat 1b
te Wassenaar





Vrijblijvende objectinformatie
kantoor-/ atelier-/ praktijkruimte
Van Zuylen Van Nijeveltstraat 1b
te Wassenaar

- Algemeen** : het betreft hier een kleinschalige kantoor-/ atelier-/ praktijkruimte nabij de ventweg langs de N44 (Den Haag - Amsterdam). Thans is de ruimte in gebruik bij een Grafisch Ontwerper, die zijn huurovereenkomst heeft opgezegd.
- Locatie** : gelegen nabij de ventweg van de N44 en nabij de hoek met Van Zuylen van Nijeveltstraat aan de rand van Wassenaar. Deze locatie kenmerkt zich naast een gegoede woon-omgeving ook als plek waar kleinschalige bedrijvigheid plaatsvindt zowel retail als dienstverlenende bedrijven.
- Adres** : Van Zuylen van Nijeveltstraat 1b, 2242 AH Wassenaar.
- VVO** : het totaal Verhuurbaar Vloer Oppervlak omvat 49,40 m², geheel op de begane grond gesitueerd. Onderhavig metrage is onderverdeeld in twee nagenoeg gelijke ruimten.
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Bestemming** : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Hofcamp 2013. Binnen dit plan staat het object aangeduid als “gemengd - 1” (artikel 7), waarbij onder meer de navolgende bestemmingen worden genoemd:
- a. bedrijven, categorie A (staat van functiemenging);
 - b. ateliers;
 - c. dienstverlening;
 - d. maatschappelijke doeleinden;
 - e. kantoor zonder baliefunctie.
- Frontbreedte** : 8,91 m¹.
- Parkeergelegenheid** : in de directe omgeving van het object zijn in redelijke mate parkeermogelijkheden aan de openbare weg.

- Opleveringsniveau** : uitgangspunt is een casco verhuur, doch mede door voorgaande huurder(s) zijn de navolgende voorzieningen in het gehuurde aangebracht:
- eigen elektra en wateraansluiting (geen gas);
 - houten pui met dubbel glas;
 - deels stucplafond;
 - deels systeemplafond met LED verlichting;
 - toilet;
 - pantry met warmwaterboiler;
 - mechanische ventilatie;
 - kamerseparatie met schuifdeur;
 - zonnescherm aan de buitenzijde.
- Onderhoud en/of vervanging van deze ‘om niet’ ter beschikking gestelde zaken zijn voor rekening van huurder. Bij het einde van de huur dient het gehuurde in de staat te worden opgeleverd waarin het bij aanvang verkeerde, tenzij anders door partijen schriftelijk is overeengekomen.
- Overname** : huidige huurder verwarmt de ruimte met zelf aangebrachte elektrische elementen. Ook heeft deze huurder de koelkast en het alarm aangebracht. Deze inrichtingselementen/voorzieningen zijn ter overname beschikbaar. Bij serieuze interesse zullen wij partijen met elkaar in contact brengen.
- Tussendeur** : thans is er nog een tussendeur naar nr. 1d, doch deze zal door en voor rekening van de huidige huurder bij diens vertrek worden dichtgemaakt.
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 895, -- per maand.
 - **B.T.W.** : huurder en verhuurder zullen opteren voor belaste huur/verhuur (zie bijlage).
 - **servicekosten** : geen. Huurder dient per datum sleuteloverdracht zorg te dragen voor aansluiting op – en rechtstreekse betaling van alle nutsvoorzieningen.

- **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels automatische betalingsopdracht afgegeven door huurder.
- **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingsperioden van telkenmale 5 jaar (opzegtermijn 12 maanden).
- **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- **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.
- **waarborgsom** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief een vergoeding gelijk aan de toekomstig verschuldigde B.T.W.. Over een waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoedt.

N.B. afhankelijk van de gegoedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidsstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofd huurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst, aangepast aan de eisen en wensen van de verhuurder.
- **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 en de eerste huurbetaling heeft voldaan zal de sleutel aan huurder worden overgedragen.

- 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
kantoor-/ atelier-/ praktijkruimte
Van Zuylen Van Nijeveltstraat 1b
te Wassenaar

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
kantoor-/ atelier-/ praktijkruimte
Van Zuylen Van Nijveltstraat 1b
te Wassenaar

