



**Vrijblijvende objectinformatie**  
*casco winkelruimte*  
**Leyweg 940 V**  
*Morgenstond-Oost*  
Den Haag (Zuidwest)

**Vrijblijvende objectinformatie**  
*casco winkelruimte*  
**Leyweg 940 V**  
*Morgenstond-Oost*  
Den Haag (Zuidwest)





## Vrijblijvende objectinformatie

*casco winkelruimte*

**Leyweg 940 V**

*Morgenstond-Oost*

Den Haag (Zuidwest)

- Algemeen** : het betreft hier een casco winkelruimte op de begane grond, gelegen in het middenblok, deel uitmakende van Winkelcentrum 'Leyweg'.
- Locatie** : de winkelruimte is gelegen in Winkelcentrum Leyweg, hét winkelgebied van Den Haag Zuidwest. Dit winkelgebied beschikt over een ruim en gevarieerd winkelaanbod met diverse landelijk opererende winkelketens zoals Jumbo, Blokker, Hema, Kruidvat en Aldi, maar ook de regionale en lokale ondernemers zijn er gevestigd. Daarnaast zijn er diverse aantrekkelijke horecagelegenheden te vinden.
- Bereikbaarheid** : de Leyweg is gelegen in Morgenstond-Oost aan twee grote doorgaande wegen (Melis Stokelaan en Hengelolaan) en is daarmee uitstekend bereikbaar met de fiets, auto en het OV.
- Bij het busstation Leyweg komen verschillende openbaar vervoer lijnen samen, zoals de buslijnen 21, 23, 25, en 827. Aan de andere zijde van het winkelcentrum vind je de tramhalte Leyweg waar de tramlijnen 9 en 16 stoppen.
- Opleveringsniveau** : het gehuurde wordt 'as is' opgeleverd. Verhuurd wordt uitsluitend het casco. Huurder is zelf voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor het onderhoud, herstel en vernieuwing van de voorzieningen welke zich bij sleuteloverdracht in het gehuurde bevinden. Het gehuurde dient bij einde huurovereenkomst in casco staat te worden opgeleverd, tenzij verhuurder alsdan schriftelijk anders bepaald.
- In het gehuurde is reeds aanwezig of is achtergelaten door voorgaande huurder:
- pui met naar binnen openslaande deuren;
  - eigen meterkast met elektra-, water- en gasmeter + ISRA-punt;
  - cv-gasinstallatie met radiatoren
  - hete-luchtgordijn boven entree;
  - klein pantryblok met warmwatervoorziening;
  - toilet;
  - systeemplafond met ledverlichting.



## Vrijblijvende objectinformatie

*casco winkelruimte*

**Leyweg 940 V**

*Morgenstond-Oost*

Den Haag (Zuidwest)

- Energielabel** : niet bekend.
- Adres** : Leyweg 940 V, 2545 GV Den Haag.
- Metrage VVO** : het object omvat ca. 85,90 m<sup>2</sup> VVO op de begane grond.  
De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580.
- Frontbreedte** : 7,5 m<sup>1</sup>.
- Parkeergelegenheid** : Winkelcentrum Leyweg beschikt over twee betaalde parkeergarages (eerste uur gratis). Ook zijn er in de omgeving in redelijke mate betaalde parkeermogelijkheden aanwezig.
- Bestemming** : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Morgenstond. Binnen dit plan staat het object aangeduid als enkelbestemming “Centrum-2” (artikel 5), waarbij de navolgende bestemmingen worden genoemd:
- a. dienstverlenende bedrijven (onder voorwaarden);
  - b. lichte horeca (onder voorwaarden/mits vergund);
  - c. detailhandel.
- N.B.** het verdient aanbeveling, om ondanks deze omschrijvingen in het bestemmingsplan, het voorgenomen gebruik te toetsen bij de gemeente.
- 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.



## Vrijblijvende objectinformatie

*casco winkelruimte*

**Leyweg 940 V**

*Morgenstond-Oost*

Den Haag (Zuidwest)

### Huurvoorwaarden :

- **huurprijs** : € 2.250, -- per maand te vermeerderen met de B.T.W.
- **servicekosten/complex** : € 7, -- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de B.T.W. Onder deze servicekosten zijn onder meer begrepen:

- kosten voor verlichting, energieverbruik (inclusief vastrecht) en lampenvervangning in het openbaar gebied;
- kosten voor onderhoud en schoonmaken van luifels, passage en onderdoorgangen;
- kosten voor onderhoud en schoonhouden van gemeenschappelijke- en algemene ruimten;
- kosten voor onderhoud en vervanging van de postkasten;
- kosten voor groenonderhoud op het dak;
- kosten voor het verwijderen van graffiti;
- eventuele kosten voor Buma/Sena-rechten, huur geluidsdragers, stroomverbruik van een geluidsinstallatie;
- precariokosten die ten name van verhuurder worden geheven;
- milieuheffing op afvalwater;
- kosten voor onderhoud van rolluiken passage / onderdoorgangen;
- diverse kosten voor algemene voorzieningen, hetgeen verhuurder op enig moment in alle redelijkheid in het belang van het winkelcentrum nodig acht;
- de kosten van de administratie van de hierboven vermelde kosten van leveringen en diensten, zijnde 5% daarvan, te vermeerderen met omzetbelasting.

Onderhavig voorschotbedrag is tegelijkertijd met de huurbetaling verschuldigd. Jaarlijks vindt op basis van de werkelijke kosten een verrekening plaats tussen partijen.

- **servicekosten/unit** : geen. Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting op en betaling van alle nutsvoorzieningen binnen het gehuurde, vanaf de datum van sleuteloverdracht.



## Vrijblijvende objectinformatie

*casco winkelruimte*

**Leyweg 940 V**

*Morgenstond-Oost*

Den Haag (Zuidwest)

- **promotiekosten/  
winkeliersver.:** € 7, -- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de B.T.W. Onderhavig bedrag is tegelijkertijd met de huurbetaling verschuldigd. Verhuurder is bevoegd het bedrag aan te passen bij wijziging in deze promotiekosten.
- **B.T.W. :** huurder dient medewerking te verlenen aan een met B.T.W. belaste huur- en verhuur (zie bijlage).
- **huurbetaling :** per maand vooruit middels een automatische betalingsopdracht.
- **huurtermijn :** 5 jaar + verlengingen van telkenmale 5 jaar (opzegtermijn 12 maanden).
- **indexering :** 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 (basis) huurverplichting inclusief de servicekosten (complex) en promotiekosten en een bedrag gelijkwaardig aan de toekomstige B.T.W. Over een waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.  
  
**N.B.** afhankelijk van de goedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidsstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **huuringang :** zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- **overeenkomst:** standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:290 BW (versie 2012), 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 verhaalrapport van huurder dan wel een hem conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.



## Vrijblijvende objectinformatie

*casco winkelruimte*

**Leyweg 940 V**

*Morgenstond-Oost*

Den Haag (Zuidwest)

**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.



## Vrijblijvende objectinformatie

*casco winkelruimte*

**Leyweg 940 V**

*Morgenstond-Oost*

Den Haag (Zuidwest)

### 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.

**Plattegrond**





