



Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte met magazijn
Stationsweg 36/Kikkerstraat 5, F-7a
te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte met magazijn
Stationsweg 36/Kikkerstraat 5, F-7a
te Den Haag



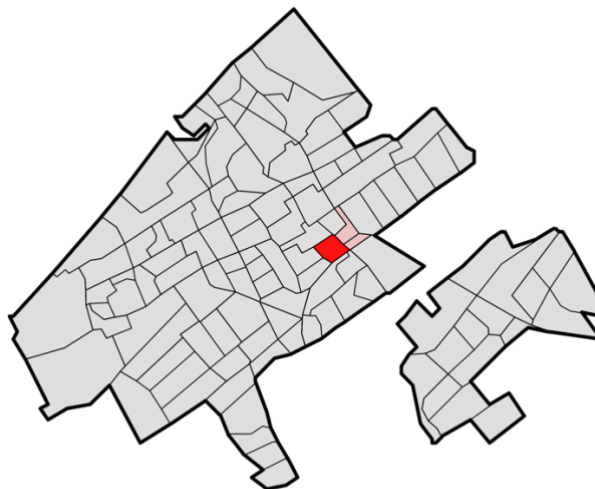


Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte met magazijn
Stationsweg 36/Kikkerstraat 5, 7-7a
te Den Haag

Algemeen : het betreft hier een winkelruimte met magazijn in de wijk Huygenspark (Centrum) gelegen nabij de hoek Stationsweg/ Kikkerstraat en anderzijds nabij de hoek Stationsweg/ Wagenstraat. Onderhavige winkelruimte ligt direct naast het alom bekende Spaanse tapasrestaurant La Rana en tegenover het Huygenspark zelf.

In de Kikkerstraat is middels twee overheaddeuren met loopdeuren en twee houten openslaande deuren de magazijnruimte bereikbaar. De Kikkerstraat is éénrichtingsverkeer, komende vanaf het Groenewegje.

Locatie : het object is gelegen in de wijk Huygenspark, stadsdeel Centrum, Stationsbuurt, nabij de Wagenstraat (Chinatown). Het Huygenspark ligt als een oase van rust in de drukke Stationsbuurt van Den Haag. De wijk wordt begrensd door het Zieken in het noordoosten, het Groenewegje in het noordwesten, het Oranjeplein in het zuidwesten en de spoorlijn Rotterdam-Amsterdam in het zuidoosten. De belangrijkste straten in de wijk zijn de Stationsweg naar het centrum en het Huygenspark.



■ Wijk 27 Stationsbuurt
■ Buurt 18 Huygenspark



Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte met magazijn
Stationsweg 36/Kikkerstraat 5, 7-7a
te Den Haag

- Adres** : Stationsweg 36 c.a. te 2515 BN Den Haag.
- Verhuurbaar oppervlak** : het totale netto verhuurbaar vloeroppervlak omvat 468,20 m² winkel-/verblijfs-/opslagruimte, verdeeld over de begane grond.
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580¹, NEN 2580 meetstaat aanwezig.
- Frontbreedte** : Stationsweg-zijde ca. 7,5 meter.
- Gebruik** : op grond van het vigerende bestemmingsplan Stationsbuurt mag het object (aangeduid als Gemengd-1) worden aangewend voor:
- a. detailhandel;
 - b. dienstverlening;
 - c. horeca (licht);
 - d. cultuur, atelier, creativiteitscentrum, galerie.
- Parkeergelegenheid** : het gehuurde beschikt niet over eigen parkeerplaatsen en aan de openbare weg is in redelijke mate betaalde parkeergelegenheid aanwezig.
- Energieprestatiecertificaat** : A-label.
- Opleveringsniveau** : de ruimte wordt casco verhuurd, 'as is'.
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 69.000, -- per jaar (€ 5.750, -- 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 kwartaal vooruit middels automatische overboeking.

¹ onder verhuurbaar vloeroppervlak wordt volgens de NEN 2580 verstaan: het vloeroppervlak gemeten van binnenkant wand tot binnenkant wand met 'glaslijn correctie', exclusief trappenhuizen, verticale stijgpunten en technische ruimten, doch inclusief het aandeel in de gemeenschappelijke ruimten, zoals gangen, toiletten, containerruimten, pantry's e.d..



Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte met magazijn
Stationsweg 36/Kikkerstraat 5, 7-7a
te Den Haag

- **huurtermijn** : er is sprake van onderverhuur. Bij het aangaan van een huurovereenkomst dient deze parallel te lopen aan de hoofdhuurovereenkomst. De hoofdhuurovereenkomst expireert 31 augustus 2031, na deze huurtermijn zijn verlengingen mogelijk van telkenmale 5 jaar.
- **huurprijsaanpassing** : jaarlijks per 1 september, 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** : nader te bepalen.
- **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en een bedrag gelijkwaardig aan de toekomstige B.T.W. Over deze 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** : in overleg.
- **huurovereenkomst** : standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:290 BW 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 hem conveniërend verhaalsrapport van huurder dan wel een hem conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.



Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte met magazijn
Stationsweg 36/Kikkerstraat 5, F-7a
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.





Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte met magazijn
Stationsweg 36/Kikkerstraat 5, 7-7a
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.

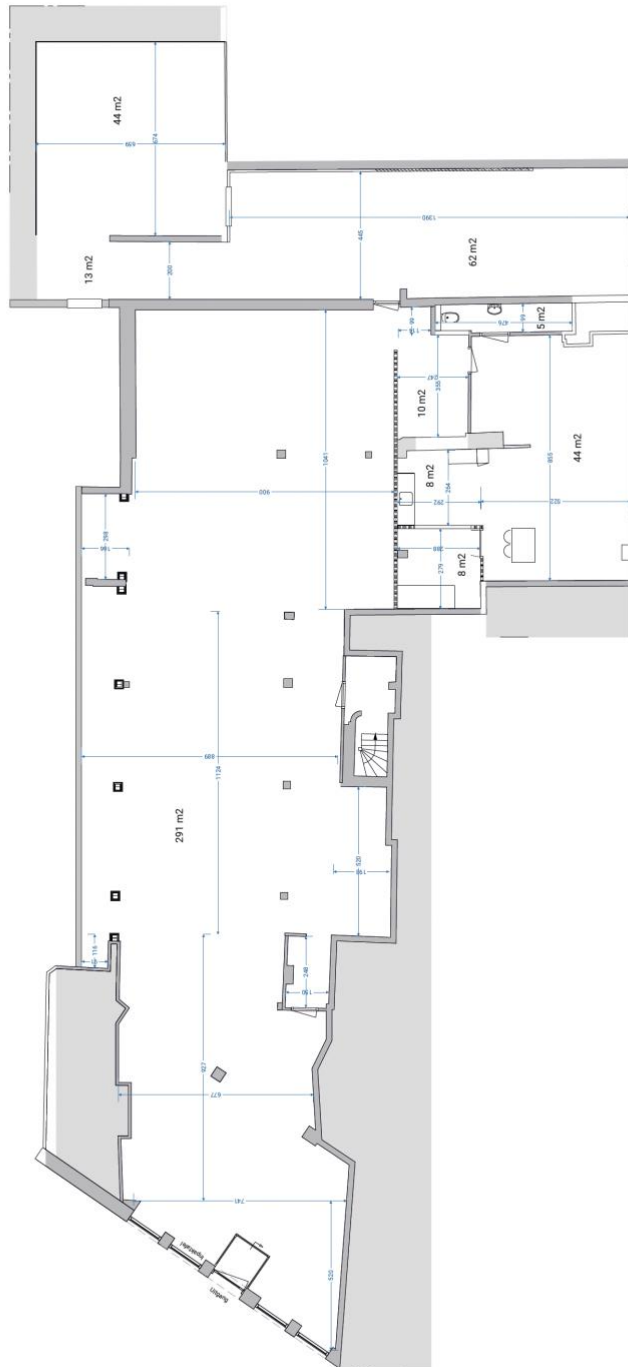
Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

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
winkelruimte met magazijn
Stationsweg 36/Kikkerstraat 5, 7-7a
te Den Haag



Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte met magazijn
Stationsweg 36/Kikkerstraat 5, 7-7a
te Den Haag

