

**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkelruimte*  
Denneweg 75 te Den Haag

**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkelruimte*

Denneweg 75 te Den Haag





**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkelruimte*  
Denneweg 75 te Den Haag

- Algemeen** : het betreft hier een kleinschalige winkelruimte met pantry, toilet en een kleine kelder.
- Onderhavige ruimte is thans in gebruik bij een herenkledingzaak, maar kan in overleg worden opgeleverd aan een opvolgend huurder.
- Locatie** : het winkelpand is gelegen in het Buurtschap 2005 aan de Denneweg. In het verlengde van de Denneweg ligt enerzijds de winkelstraat de Frederikstraat en anderzijds De Vos in Tuinstraat en het Lange Voorhout, waar o.a. het luxe 5-sterren Hotel Des Indes is gevestigd. De Denneweg is één van de zeer mooie winkelstraten in het oude centrum. Hier bevinden zich modewinkels als Own & Club, Black Luxury Fashion, White, Senso, Donna Tienda en diverse horecagelegenheden zoals de populaire restaurants Oker, Vascobelo, Walter Benedict en de wijnbar Bouzy. Tevens zijn aan de Denneweg o.a. Paul Warmer, Aveda, wijnkoperij de Gouden Ton en Betjeman & Barton gehuisvest.
- Adres** : Denneweg 75, 2514 CE Den Haag.
- Verhuurbaar oppervlak** : het verhuurbaar vloeroppervlak omvat 78,00 m<sup>2</sup> VVO verdeeld over begane grond.
- Frontbreedte circa 3,9 meter.
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580. Er is een NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Kelder** : de aanwezige kelderruimte (11,40 m<sup>2</sup>) behoort niet tot het gehuurde. Huurder mag gedurende de duur van huurovereenkomst deze kelder voor eigen rekening en risico ‘om niet’ gebruiken.
- Parkeergelegenheid** : aan de openbare weg (Denneweg, Frederikstraat, Hooikade) zijn in redelijke mate betaalde parkeermogelijkheden aanwezig. De parkeergarages Museumkwartier (Den Haag) en Q-Park Malieveld liggen op loopafstand.



**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkelruimte*  
Denneweg 75 te Den Haag

**Bestemming** : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Binnenhof e.o. Binnen dit plan staat het object aangeduid als “Gemengd 1” (artikel 5), waarbij de navolgende bestemmingen worden genoemd:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening / kantoor (onder voorwaarden);
- c. lichte horeca (onder voorwaarden).

Voor het gehele bestemmingsplan zie:  
[www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart)

**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.

**Energieprestatiecertificaat** : energielabel A (geldig tot 24 augustus 2027).

**Opleveringsniveau** : het gehele object wordt casco verhuurd, doch is voorzien van:

- toilet en pantry;
- eigen nutsvoorzieningen;
- basis elektrische installatie;
- houten vloerafwerking;
- gestuukte plafonds met sierlijsten;
- huidige authentieke pui;
- cv-gasinstallatie met radiatoren.

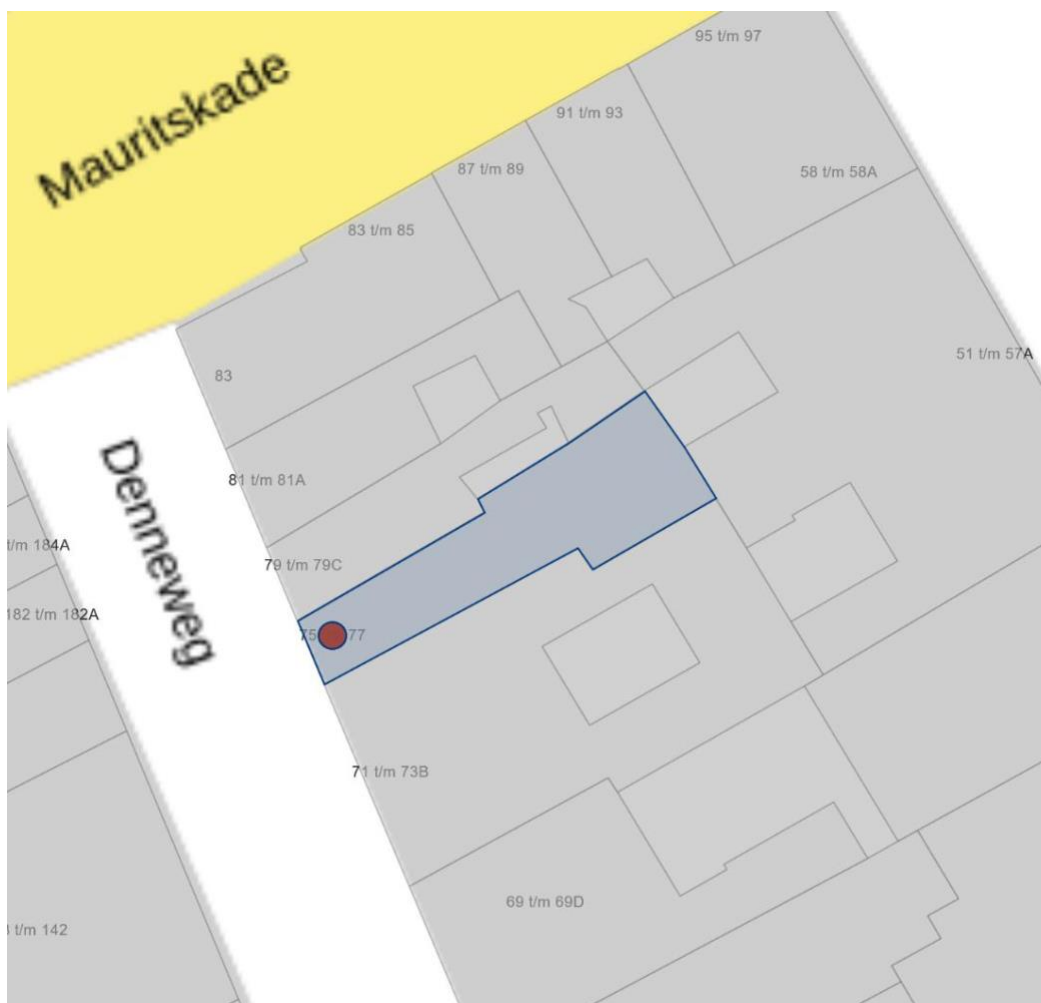
Door de casco verhuur, is het onderhoud en vervanging van de aanwezige voorzieningen en installaties voor rekening van huurder. Deze voorzieningen en installaties blijven bij het einde van de huurovereenkomst achter in het gehuurde



**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkelruimte*  
Denneweg 75 te Den Haag

- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 2.495, -- per maand.
  - **B.T.W.** : huurder en verhuurder opteren voor een met B.T.W. belaste huur en verhuur (zie bijlage).
  - **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels een automatische overboeking.
  - **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 dient zelf zorg te dragen voor aansluiting op en betaling van alle nutsvoorzieningen.
  - **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 zekerheidsstelling aanvullende voorwaarden stellen.
  - **huuringangsdatum** : in overleg met de huidige huurder, doch spoedig na wilsovereenstemming.
  - **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofdhuurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst.

- **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*  
Denneweg 75 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](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**  
*winkelruimte*  
Denneweg 75 te Den Haag

**Bijlage B.T.W. (bij verhuur)**

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.

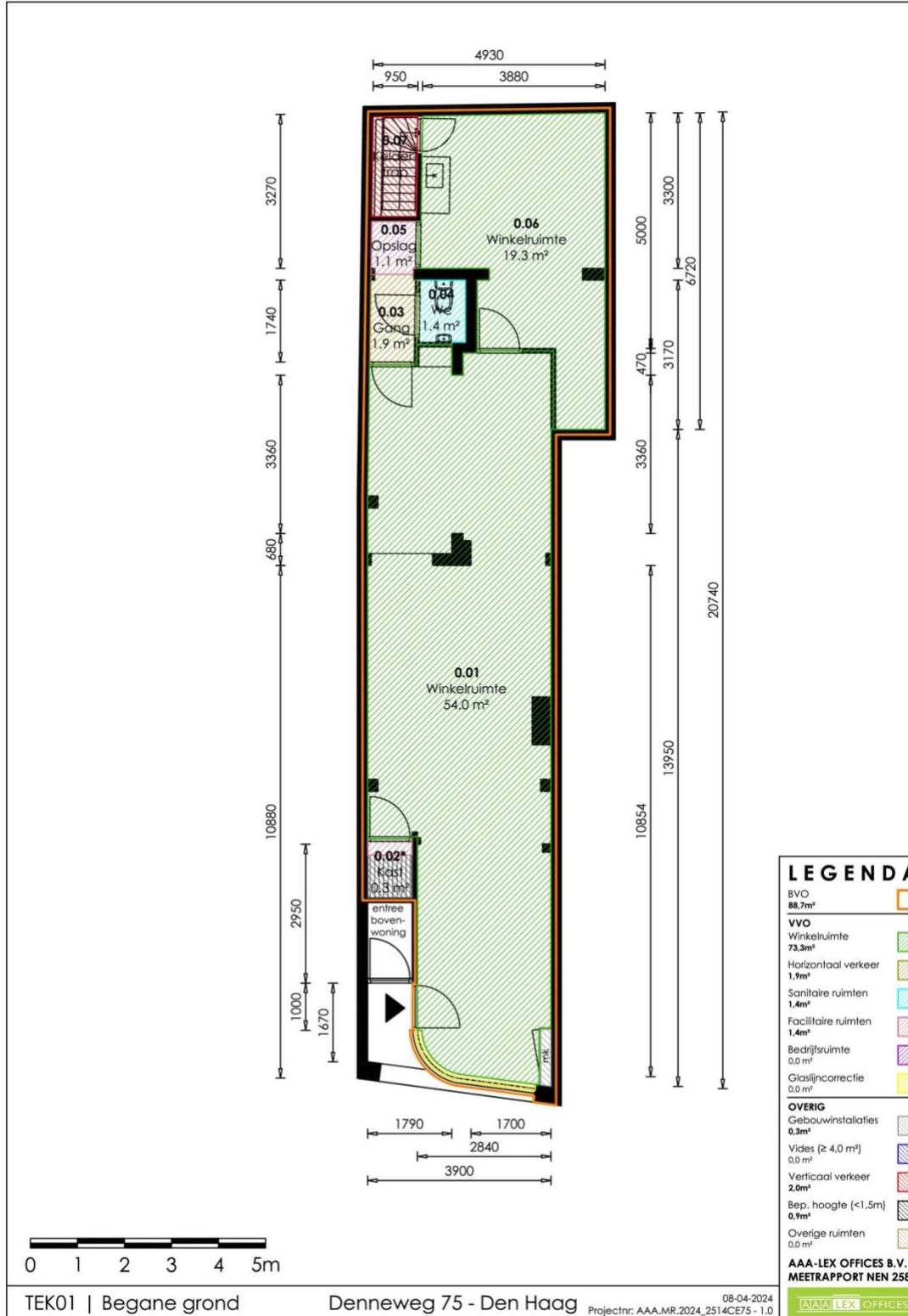
Indien de beschikking op grond waarvan ontheffing is verleend van de vrijstelling tot het verschuldigd zijn van omzetbelasting over de huurprijs mocht komen te vervallen omdat de huurder niet (meer) aan de voorwaarden voor belaste verhuur voldoet wordt de huurprijs zodanig verhoogd dat de verhuurder 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 Denneweg 75 te Den Haag





**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkelruimte*  
Denneweg 75 te Den Haag

