



Vrijblijvende objectinformatie winkelruimte

Langstraat 57 te Wassenaar

Vrijblijvende objectinformatie winkelruimte

Langstraat 57 te Wassenaar





Vrijblijvende objectinformatie winkelruimte

Langstraat 57 te Wassenaar

- Algemeen** : het betreft hier een winkelruimte gelegen aan de Langstraat. Het winkelpand ligt in het hart van het stadscentrum/dorpskern van Wassenaar. Het betreft hier de begane grond met breed front. Aan de achterzijde zijn laad/losmogelijkheden via het Tuinpad middels een expeditie-gang.
- Renovatie/transformatie** : thans is er een omgevingsaanvraag ingediend door de verhuurder voor de herontwikkeling van de achterzijde van dit object (Tuinpad). Hier worden 3 dorpswoningen gerealiseerd. Bevoorrading via het Tuinpad blijft gewaarborgd middels een expeditie-gang.
- Als gevolg hiervan is het winkeloppervlak teruggebracht naar de metrage zoals hierna nader gespecificeerd. Op korte termijn wordt de vergunning verwacht en zullen de bouwwerkzaamheden aanvangen.
- Locatie** : gelegen in het hart van het stadscentrum/dorpskern van Wassenaar, ook bekend als de Wassenaarse winkelhaak, te midden van een riant winkelaanbod met vele aantrekkelijke winkels. Parkeren en bushalte op loopafstand.
- Het zeer aantrekkelijke stadscentrum/dorpskern wordt met name versterkt door een ruim en gevarieerd winkelaanbod en tevens een breed en divers horeca-aanbod met z'n gezellige terrassen en diverse keukens.
- In de Langstraat bevinden zich diverse gerenommeerde winkels zoals: Hema, Etos, Kruidvat, Blokker, Rituals, Intertoys, ICI Paris XL, Hunkemöller, EkoPlaza en Zeeman.
- VVO** : het totaal Verhuurbaar Vloer Oppervlak omvat 315 m², welke ruimte in zijn geheel is gesitueerd op de begane grond.
- Bovenstaande metrages zijn gemeten volgens de NEN 2580 Meetinstructie.



Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte

Langstraat 57 te Wassenaar

- Adres** : Langstraat 57 te 2242 KL Wassenaar.
- Frontbreedte** : circa 8 meter.
- Bestemming** : uit het vigerende bestemmingsplan “Wassenaar Centrum (2007)” blijkt dat onderhavige ruimte staat aangeduid als “Centrumdoeleinden” (artikel 6), hetgeen inhoudt dat onder meer de navolgende bestemmingen mogelijk zijn:
- a. kantoren, dienstverlening, maatschappelijke doeleinden en (dag) horeca (cat. 1a en b);
 - b. detailhandel op de begane grond.
- Voor inzage in het volledige bestemmingsplan verwijzen wij naar: omgevingswet.overheid.nl/
- Energielabel** : wordt nog door verhuurder verzorgd.
- Parkeergelegenheid** : de parkeermogelijkheden zijn uitstekend, want in het centrum is sprake van een blauwe zone. Zowel in de parkeergarage (De Luifelbaan) als de garage onder de HEMA als op straat geldt twee uur gratis parkeren met behulp van een blauwe kaart. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid in het centrum aanwezig.
- Opleveringsniveau** : uitgangspunt is een casco verhuur. Na realisatie van de renovatie/transformatie aan de achterzijde, zal de winkelruimte met een aantal basisvoorzieningen worden uitgerust zoals:
- meterkast met eigen nutsvoorzieningen;
 - basis elektrische installatie;
 - toilet.
- 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.



Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte

Langstraat 57 te Wassenaar

- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 5.495, -- 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 voor het einde van elke vaste periode van 5 jaar).
 - **huuringangsdatum** : in overleg, doch 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 bedrag gelijkwaardig aan de toekomstig verschuldigde 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.
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofdhuurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:290 BW, versie 2012.



Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte

Langstraat 57 te Wassenaar

- **speciale voorwaarde** : er is een omgevingsvergunning ingediend om aan de achterzijde 3 dorpswoningen te ontwikkelen boven de eerste bouwlaag met vanzelfsprekend entrees op maaiveldniveau. Bevoorrading van het gehuurde zal te allen tijde via de achterzijde gewaarborgd blijven. Tot het moment van aanvang van de werkzaamheden heeft huurder de volle beschikking over het oorspronkelijke oppervlak, zijnde:
 - begane grond 414,31 m² winkelruimte c.a.;
 - 1^e verdieping 57,98 m² opslag/verblijfsruimte.

Na aanvang van de werkzaamheden zal de verdieping worden afgesloten en de begane grond aan de Tuinpadzijde waar de entrees van de woningen zullen worden gecreëerd. Deze gedeelten behoren alsdan niet meer tot het gehuurde.

Nadat verhuurder tijdig heeft aangekondigd dat deze werkzaamheden zullen aanvangen, zal huurder hieraan diens onvoorwaardelijke medewerking verlenen.
- **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.



Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte

Langstraat 57 te Wassenaar

- 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.

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 %).

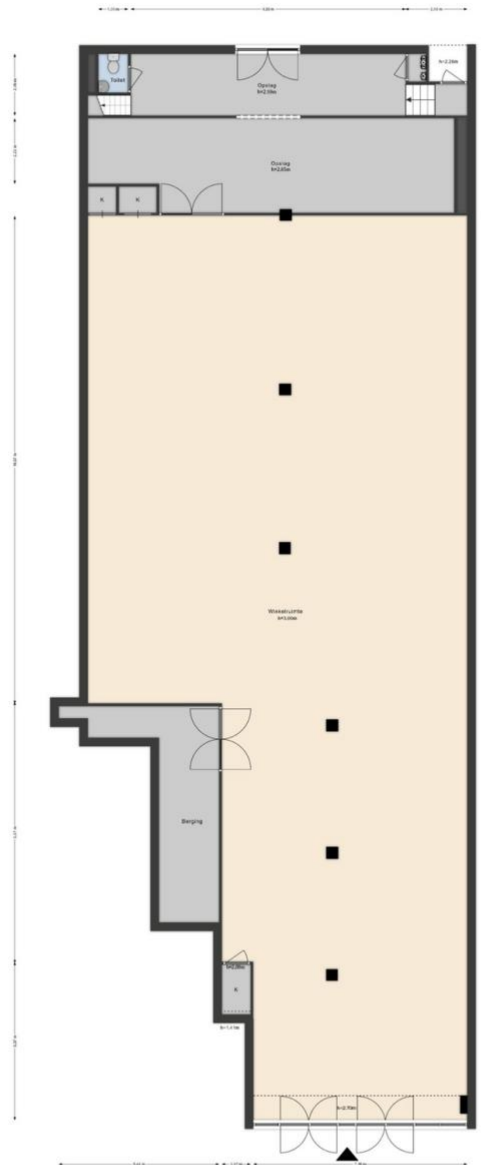
Dit bedrag is boven de huurprijs verschuldigd vanaf het moment dat van dit uitgangspunt wordt afgeweken en verhuurder geen omzetbelasting in rekening kan brengen, respectievelijk huurder deze niet meer in aftrek kan brengen.



Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte

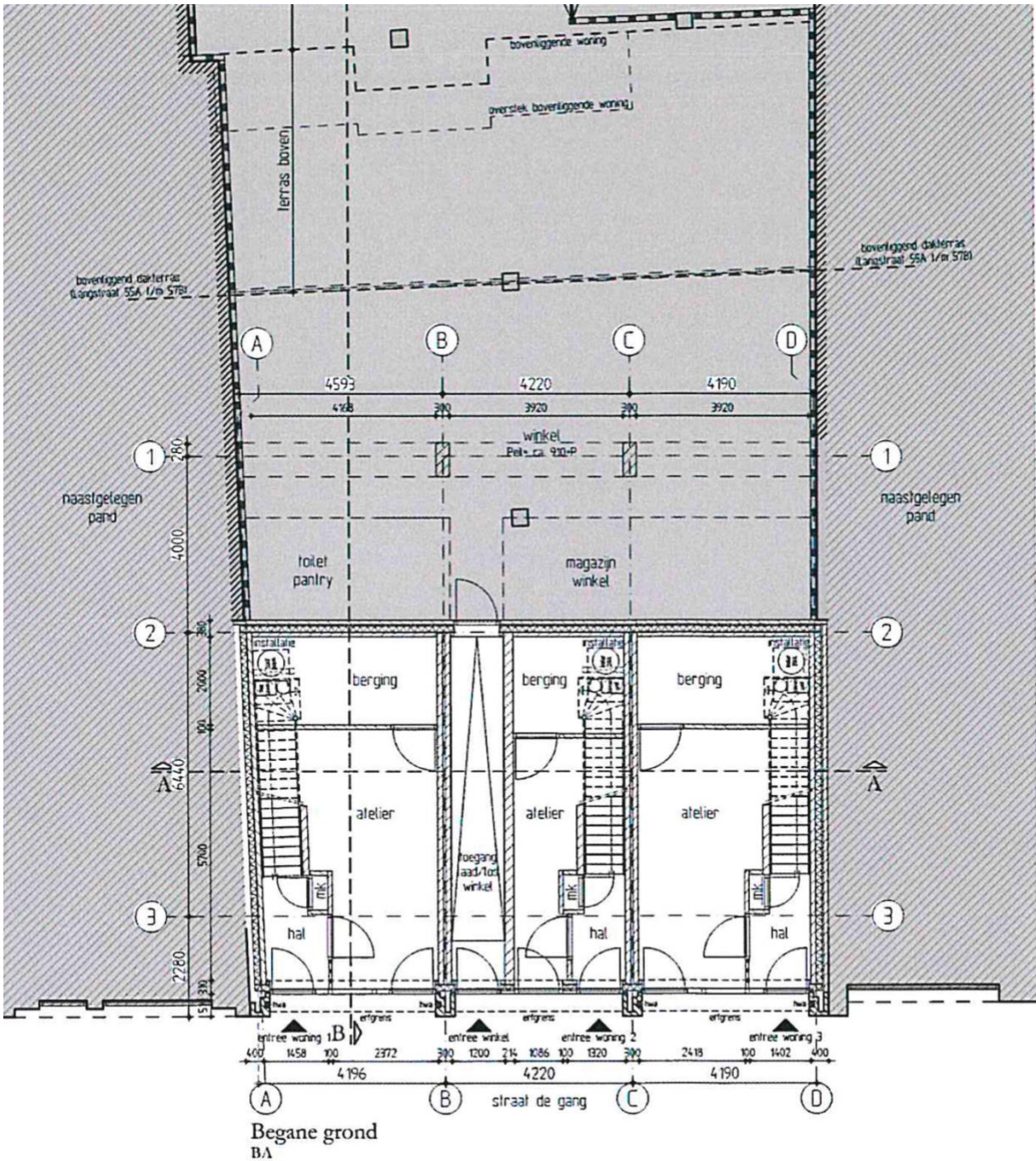
Langstraat 57 te Wassenaar

Langstraat 57 - Wassenaar
Begane Grond



JVG VASTGOED
vastgoed & beheer

HUIDIGE STAAT



AANGEPASTE SITUATIE NA REALISATIE DORPSWONINGEN