



**Vrijblijvende objectinformatie**  
Kantoor-/praktijkruimte  
Kopenhagenweg 5  
Den Haag - Wateringse Veld

**Vrijblijvende objectinformatie**  
Kantoor-/praktijkruimte  
Kopenhagenweg 5  
(Wateringse Veld)  
te Den Haag





## Vrijblijvende objectinformatie

Kantoor-/praktijkruimte  
Kopenhagenweg 5  
Den Haag - Wateringse Veld

- Algemeen** : het betreft hier een kleinschalige kantoor-/praktijkruimte, in het Wateringse Veld.
- Locatie** : de ruimte is gelegen direct om de hoek van de Laan van Wateringse Veld. Winkelcentra Hoge Veld en Parijsplein liggen in de nabijheid.
- Bereikbaarheid** : de bereikbaarheid is goed. Het is gelegen nabij de doorgaande weg (Laan van Wateringse Veld) welke loopt via de Wippolderweg naar de rijkswegen A4 (Delft-Amsterdam), A12 (Den Haag-Utrecht) en A13 (Den Haag-Rotterdam). Op loopafstand bevinden zich de tramlijnen 16 (Wateringen-Den Haag CS), 17 (Wateringen-Den Haag (Statenkwartier) en buslijn 37 (Den Haag Leyenburg-Delft Station).
- Adres** : Kopenhagenweg 5, 2548 TP Den Haag.
- Verhuurbaar oppervlak (VVO)** : Verhuurbaar Vloer Oppervlak omvat totaal 64,80 m<sup>2</sup> kantoor-/praktijkruimte:
- begane grond 58,30 m<sup>2</sup> kantoorruimte c.a. ;  
verhoogde parterre 6,50 m<sup>2</sup> kantoorruimte.
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580<sup>1</sup>. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Energieprestatiecertificaat** : energielabel A+++ (geldig tot 7 februari 2034).
- Bestemming** : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Wateringseveld - Zuid. Binnen dit plan staat het object aangeduid als "Wonen - 3" (artikel 19) met functieaanduiding: dienstverlening.

Voor het gehele bestemmingsplan zie:

[www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart)

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



## Vrijblijvende objectinformatie

Kantoor-/praktijkruimte  
Kopenhagenweg 5  
Den Haag - Wateringse Veld

- Parkeergelegenheid** : aan de openbare weg zijn in ruime mate parkeermogelijkheden aanwezig.
- Opleveringsniveau** : de kantoor-/praktijkruimte wordt casco verhuurd, doch is voorzien van:
- entree met openslaande deur;
  - houtenkozijnen met dubbel glas;
  - gestuukte wanden;
  - mechanische ventilatie;
  - laminaatvloer;
  - systeemplafonds met ledverlichting;
  - eigen nutsvoorzieningen;
  - basis elektrische installatie;
  - toilet met fontein;
  - keukenblok met voorzieningen;
  - cv-gasinstallatie met radiatoren;
  - alarminstallatie (door voorgaande huurder achter gelaten).
- Uitgangspunt is casco verhuur. Onderhoud e/o vervanging van de aanwezige voorzieningen en installaties is voor rekening van huurder. Genoemde voorzieningen en installaties dienen wel bij het einde van de huur in het gehuurde achter te blijven.
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 1.295, -- per maand.
  - **B.T.W.** : huurder en verhuurder opteren gezamenlijk voor belaste huur en verhuur (zie bijlage).
  - **huurprijsbetaling** : per maand vooruit.
  - **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingen van telkenmale 5 jaar (opzegtermijn 12 maanden).



## Vrijblijvende objectinformatie

Kantoor-/praktijkruimte  
Kopenhagenweg 5  
Den Haag - Wateringse Veld

- **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 de aanwezige nutsvoorzieningen.
- **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief een bedrag gelijk aan de toekomstig verschuldigde B.T.W. Over een waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoedt.  
**N.B.** afhankelijk van de gegoedheid van de huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofd huurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:230a BW (versie 2015), 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 conveniërend verhaalrapport van huurder dan wel een verhuurder conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.





## Vrijblijvende objectinformatie

Kantoor-/praktijkruimte  
Kopenhagenweg 5  
Den Haag - Wateringse Veld

- 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.



### 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.



