



Vrijblijvende objectinformatie
kantoor-/praktijkruimte
Mauritskade 75
te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
kantoor-/praktijkruimte
Mauritskade 75
te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie
kantoor-/praktijkruimte
Mauritskade 75
te Den Haag

- Algemeen** : het betreft hier een kantoor-/praktijkruimte gelegen op een bel-etage en in het souterrain. Het object is thans in gebruik als makelaarskantoor. Mauritskade 75 ligt bijna op de hoek met de mooie “Haagsche” winkelstraten de Denneweg en de Frederikstraat.
- Bereikbaarheid** : door de centrale ligging is de bereikbaarheid uitstekend te noemen. Per eigen vervoer is het object vanaf het Rijkswegennet (A4, A12, A13) via de Utrechtsebaan, Zuid Hollandlaan in enkele minuten te bereiken.
- Op loopafstand (op de Koninginnegracht) stoppen tramlijn 1 en 9 die een directe aansluiting hebben op het Centraal Station.
- Adres** : Mauritskade 75, 2514 HH Den Haag.
- Verhuurbaar oppervlak** : totaal 129,30 m² VVO kantoorruimte c.a., verdeeld als volgt:
- | | | | |
|---------------------------|---|----------------------|--------------------------|
| souterrain | : | 53,30 m ² | keuken, kantoor, archief |
| bel-etage | : | 66,50 m ² | kantoor c.a. |
| 1 ^e verdieping | : | 09,60 m ² | kantoor c.a. |
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580¹.
NEN 2580 meetstaat aanwezig.
- Bestemming** : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Binnenhof e.o. Binnen dit plan staat het object aangeduid als enkelbestemming “Gemengd-3” (artikel 7), waarbij de navolgende bestemmingen worden genoemd:
- Bedrijf, categorie A en B;
 - Dienstverlening;
 - Maatschappelijke doeleinden;
 - Kantoor.
- N.B.** het verdient aanbeveling, om ondanks deze omschrijvingen in het bestemmingsplan, het voorgenomen gebruik te toetsen bij de gemeente.

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
kantoor-/praktijkruimte
Mauritskade 75
te Den Haag

- Energie label** : C-label (geldig tot 8 januari 2035).
- Opleveringsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- Parkeergelegenheid** : het object beschikt niet over eigen parkeerplaatsen, doch in de nabije omgeving zijn in redelijke mate betaalde parkeermogelijkheden aanwezig.
- Opleveringsniveau** : uitgangspunt is casco verhuur, doch het object is reeds voorzien van (of zaken zijn door voorgaande huurder achtergelaten):
- nette representatieve entree;
 - ruime keuken met apparatuur in souterrain;
 - tegelvloer in souterrain;
 - toilet met voorportaal op bel-etage;
 - houten vloerafwerking op bel-etage en 1^e verdieping;
 - glazen separatie in metaalkozijn;
 - eigen nutsvoorzieningen;
 - cv-gasinstallatie met radiatoren;
 - diverse (vaste) kastenwanden.
- 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.
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 1.995, -- per maand exclusief B.T.W.
 - **B.T.W.** : huurder en verhuurder opteren 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
Mauritskade 75
te Den Haag

- **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 zal rechtstreekse contracten aangaan met de nutsbedrijven dan wel de bedrijven die onderhoud dienen te plegen aan de binnen het gehuurde aanwezige installaties.
- **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 zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofd huurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:230a BW (versie 2015).
- **voorbehoud verhuurder** : voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een hem conveniërend kredietrapport van huurder dan wel een hem conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.



Vrijblijvende objectinformatie
kantoor-/praktijkruimte
Mauritskade 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
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.
- 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 belast (ver-)huur.

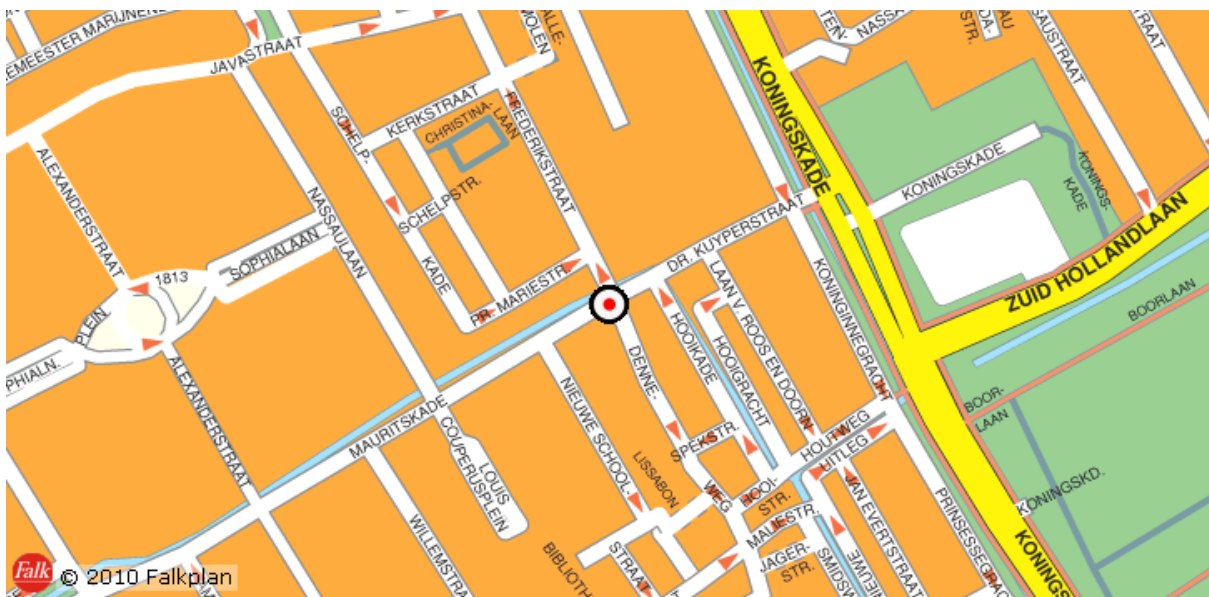
Huurder dient het voorgaande in de huurovereenkomst te verklaren.

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

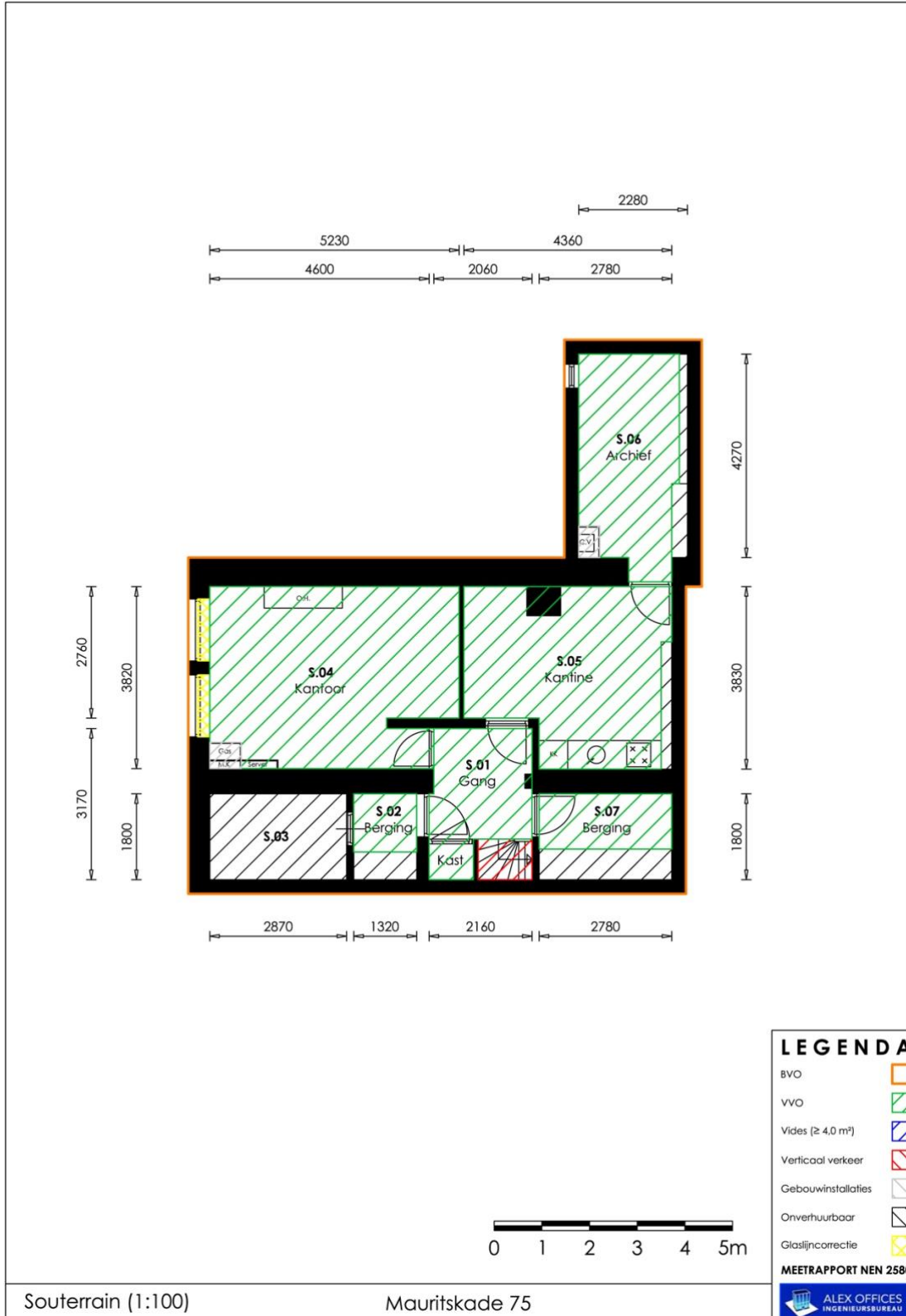
Indien de beschikking op grond waarvan ontheffing is verleend van de vrijstelling tot het verschuldigd zijn van omzetbelasting over de huurprijs mocht komen te vervallen omdat de huurder niet (meer) aan de voorwaarden voor belaste verhuur voldoet wordt de huurprijs zodanig verhoogd dat de verhuurder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

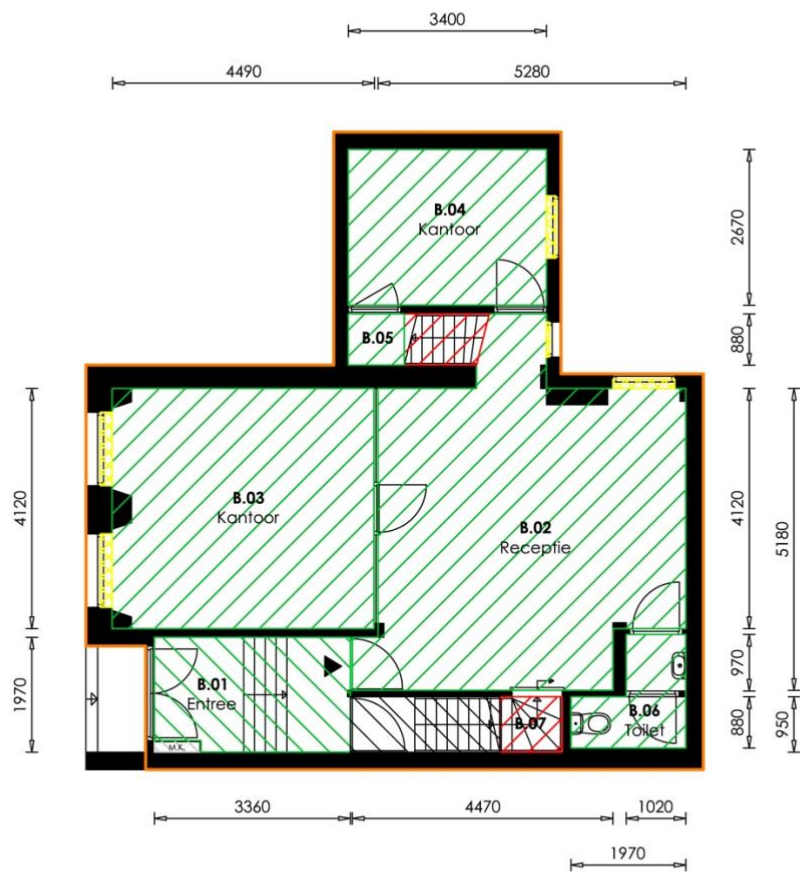
Deze vergoeding wordt vastgesteld op **tenminste** het bedrag dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting dat over de huurprijs is verschuldigd zolang wel wordt voldaan aan dit uitgangspunt (21 %).

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
kantoor-/praktijkruimte
Mauritskade 75
te Den Haag





LEGENDA

- BVO 
- VVO 
- Vides (≥ 4,0 m²) 
- Verticaal verkeer 
- Gebouwinstallaties 
- Onverhuurbaar 
- Glaslijncorrectie 

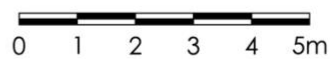
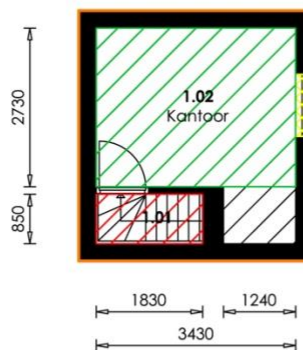
MEETRAPPORNT NEN 2580



Begane grond (1:100)

Mauritskade 75

Vrijblijvende objectinformatie
kantoor-/praktijkruimte
Mauritskade 75
te Den Haag



LEGENDA

- BVO 
- VVO 
- Vides (≥ 4,0 m²) 
- Verticaal verkeer 
- Gebouwinstallaties 
- Onverhuurbaar 
- Glaslijncorrectie 

MEETRAPPOR NEN 2580



1e verdieping (1:100)

Mauritskade 75