



Vrijblijvende objectinformatie
(hoek) kantoorruimte
Bezuidenhoutseweg / Laan van Nieuw Oost-Indië 2
te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
(hoek) kantoorruimte
Bezuidenhoutseweg / Laan van Nieuw Oost-Indië 2
te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie
(hoek) kantoorruimte
Bezuidenhoutseweg / Laan van Nieuw Oost-Indië 2
te Den Haag

Algemeen : het betreft een op een hoek gelegen kantoorruimte op de begane grond met een kleine kelderruimte, een ommuurde volledig bestraatte tuin en een berging, welke is gelegen op een zeer goede zichtlocatie aan doorgaande wegen van en naar het centrum Den Haag. De entree van de kantoorruimte is gelegen op de hoek.

Het object is volledig in- en extern gerenoveerd en wordt turn-key opgeleverd.

Locatie : het object is gelegen op de hoek van de Laan van Nieuw Oost-Indië en de Bezuidenhoutseweg, beiden zijn belangrijke doorgaande verbindingswegen die grote delen van de stad met elkaar verbinden. De kruising waaraan het object direct is gelegen is dan ook druk hetgeen betekent dat het aangeboden object een hoge attentiewaarde heeft.

Er zijn veel voorzieningen in de directe omgeving aanwezig. Zo ligt het object nabij de winkelstraat Theresiastraat met een keur aan detailhandelsbedrijven en horecagelegenheden. Maar ook Babylon en het Centraal Station zijn op loopafstand gelegen.

Adres : Laan van Nieuw Oost-Indië 2, 2593 BT Den Haag;

VVO¹ : **kantoorruimte**
de kantoorruimte omvat 73,00 m² VVO op de begane grond en 9,60 m² VVO in de kelder. De tuin is 51,70 m² groot en de berging 3,20 m².

De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580¹.
Er is een NEN 2580 Meetstaat aanwezig.

Frontbreedte kantoor : Bezuidenhoutseweg-zijde 4,05 m¹;
Laan van Nieuw Oost-Indië-zijde 14,10 m¹.

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



Vrijblijvende objectinformatie
(hoek) kantoorruimte
Bezuidenhoutseweg / Laan van Nieuw Oost-Indië 2
te Den Haag

- Kelder** : onderhavige kelderruimte behoort niet tot het gehuurde, doch het staat huurder vrij deze kelder ‘om niet’ voor eigen rekening en risico te gebruiken voor opslagdoeleinden.
- Energielabel kantoor** : A-label (wordt nog door de verhuurder verzorgd).
- Parkeergelegenheid** : aan de openbare weg zijn in redelijke mate betaalde parkeermogelijkheden aanwezig.
- Bestemming** : het object valt onder het bestemmingsplan “Bezuidenhout - Noord” en binnen dit plan staat het object aangeduid met de enkelbestemming ”wonen” met als afwijkende bestemming kantoor. Artikel 10 van de voorschriften is dan ook van toepassing.
- Opleveringsniveau** : er is sprake van casco verhuur, doch de kantoorruimte zal worden opgeleverd inclusief:
- deels natuurstenen pui;
 - op hoek gelegen entree;
 - zij entree naar tuin;
 - stenen berging/fietsenstalling in de bestraaete tuin;
 - kleine kelder via luik en trap bereikbaar;
 - nieuwe cv-gasinstallatie (kelder) met radiatoren;
 - nieuwe airco installatie;
 - LED spot verlichting in plafond;
 - LED wandlampen;
 - PVC visgraat vloerafwerking;
 - plafond met sierlijsten;
 - eigen nutsvoorzieningen;
 - vrij hangend toilet;
 - pantry met stenen blad, Quooker, vaatwasser en koelkast;
 - basis elektrische installatie.
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 2.000, -- per maand te vermeerderen met de B.T.W.
- **servicekosten** : € 18, -- per maand (inclusief B.T.W. compensatie) ten behoeve van het onderhoud van de cv-ketel. Voor het overige dient huurder zelf zorg te dragen voor aansluiting op en betaling van alle nutsvoorzieningen.
- **B.T.W.:** : huurder en verhuurder opteren voor een met B.T.W.



Vrijblijvende objectinformatie
(hoek) kantoorruimte
Bezuidenhoutseweg / Laan van Nieuw Oost-Indië 2
te Den Haag

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.
- **waarborgsom** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief servicekosten en 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** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofdhuurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst 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 kredietinformatierapport van huurder dan wel een hem conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.

Courtage : mocht door bemiddeling van Reibestein Bedrijfshuisvesting bij



Vrijblijvende objectinformatie
(hoek) kantoorruimte
Bezuidenhoutseweg / Laan van Nieuw Oost-Indië 2
te Den Haag

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 transactie tussen partijen informeert eigenaar de huurder/koper en huurder/koper verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat eigenaar de door huurder/koper te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een overeenkomst.

Dientengevolge geeft huurder/koper door ondertekening van een overeenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de eigenaar voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van huurder/koper. De verwerking hiervan gebeurt met het doel huurder/koper 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. In geval van verkoop of koper ook daadwerkelijk rechtsgeldig het gekochte in eigendom kan en mag aanvaarden.

Vrijblijvende objectinformatie
(hoek) kantoorruimte
Bezuidenhoutseweg / Laan van Nieuw Oost-Indië 2
te Den Haag



Begane Grond
Laan van Nieuw Oost-Indië 2
Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
(hoek) kantoorruimte
Bezuidenhoutseweg / Laan van Nieuw Oost-Indië 2
te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie
(hoek) kantoorruimte
Bezuidenhoutseweg / Laan van Nieuw Oost-Indië 2
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.