



Vrijblijvende objectinformatie
twee geschakelde winkelruimten
Vissershavenweg 60b te Scheveningen
(Den Haag)

Vrijblijvende objectinformatie
twee geschakelde *winkelruimten*

Vissershavenweg 60b te Scheveningen
(Den Haag)





Vrijblijvende objectinformatie
twee geschakelde winkelruimten
Vissershavenweg 60b te Scheveningen
(Den Haag)

Algemeen : het betreft twee geschakelde winkelruimten in zijn geheel gesitueerd op de begane grond met klein ingesloten achterterrein gelegen aan de Vissershavenweg in het Scheveningse Havengebied.

Locatie : op een toplocatie aan de 1e Scheveningse Binnenhaven komt binnenkort een aantrekkelijke winkelruimte vrij aan de Vissershavenweg 61. Deze levendige en karaktervolle omgeving staat bekend om haar maritieme sfeer, met een divers aanbod van horeca, detailhandel en ambachtelijke bedrijven. De ruimte is ideaal voor ondernemers die willen profiteren van de dynamiek en het groeiende bezoekersaantal in dit populaire gebied.

De locatie is uitstekend bereikbaar, zowel met eigen als openbaar vervoer. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de belangrijke uitvalswegen richting de A12 en A4. Parkeren is mogelijk in de nabije omgeving, zowel op straat als in parkeergarages. Voor openbaar vervoer reizigers is er een directe verbinding naar het centrum van Den Haag via tramlijn 11 en de buslijnen 22 en 28. Hierdoor is de locatie gemakkelijk bereikbaar voor klanten uit de hele regio.

Deze winkelruimte biedt u de perfecte combinatie van een unieke ligging in een bruisende havenomgeving en uitstekende bereikbaarheid. De veelzijdige locatie trekt niet alleen toeristen en dagjesmensen, maar ook lokale bewoners, wat uw bedrijf een brede klantenkring kan bieden. Bent u op zoek naar een inspirerende plek om uw onderneming te laten groeien? Dan is dit dé kans!



Vrijblijvende objectinformatie
twee geschakelde winkelruimten
Vissershavenweg 60b te Scheveningen
(Den Haag)

- Adres** : Vissershavenweg 60b te 2583 DL Den Haag.
Nu wordt ter plaatse huisnummer 61 gehanteerd, echter is dit vervallen en vervangen door 60b.
- Verhuurbaar oppervlak (VVO)** : Verhuurbaar Vloer Oppervlak omvat totaal 265,60 m²:

begane grond 199,70 m² winkelruimte c.a.;
begane grond 65,90 m² opslag-/overige ruimte.

De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580¹. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Frontbreedte** : 10,24 m¹.
- Energieprestatiecertificaat** : energielabel C (geldig tot 18 november 2030).
- Bestemming** : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Scheveningen Haven. Binnen dit plan staat het object aangeduid als “Gemengd-3” (artikel 12), waarbij onder meer de navolgende bestemmingen worden genoemd:
- a. bedrijf (categorie A en B staat bedrijfsactiviteiten);
 - b. culturele voorzieningen;
 - c. niet-dagelijkse detailhandel;
 - d. dienstverlening;
 - e. horeca categorie licht;
 - f. kantoren (bruto vloeroppervlak 250 m² BVO)
 - g. welzijnsvoorzieningen.
- Voor inzage in het gehele bestemmingsplan verwijzen wij naar: <https://omgevingswet.overheid.nl>
- Parkeergelegenheid** : aan de openbare weg zijn in voldoende mate betaalde parkeermogelijkheden aanwezig.

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
twee geschakelde winkelruimten
Vissershavenweg 60b te Scheveningen
(Den Haag)

- Opleveringsniveau** : uitgangspunt bij verhuur is een casco oplevering, doch de navolgende voorzieningen zijn aanwezig of achtergelaten door voorgaande gebruiker:
- twee entrees;
 - hete - lucht heaters boven de entrees;
 - eigen nutsvoorzieningen;
 - toilet.
- 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 winkelruimte** : € 4.195, -- per maand.
 - **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).
 - **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.



Vrijblijvende objectinformatie
twee geschakelde winkelruimten
Vissershavenweg 60b te Scheveningen
(Den Haag)

- **zekerheidstelling** : 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 BTW. Over een waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.

N.B. afhankelijk van de gegoedheid van de huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **huuringangsdatum** : in overleg.
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofd huurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:290 BW 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
twee geschakelde winkelruimten
Vissershavenweg 60b te Scheveningen
(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.



Vrijblijvende objectinformatie
twee geschakelde winkelruimten
Vissershavenweg 60b te Scheveningen
(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.

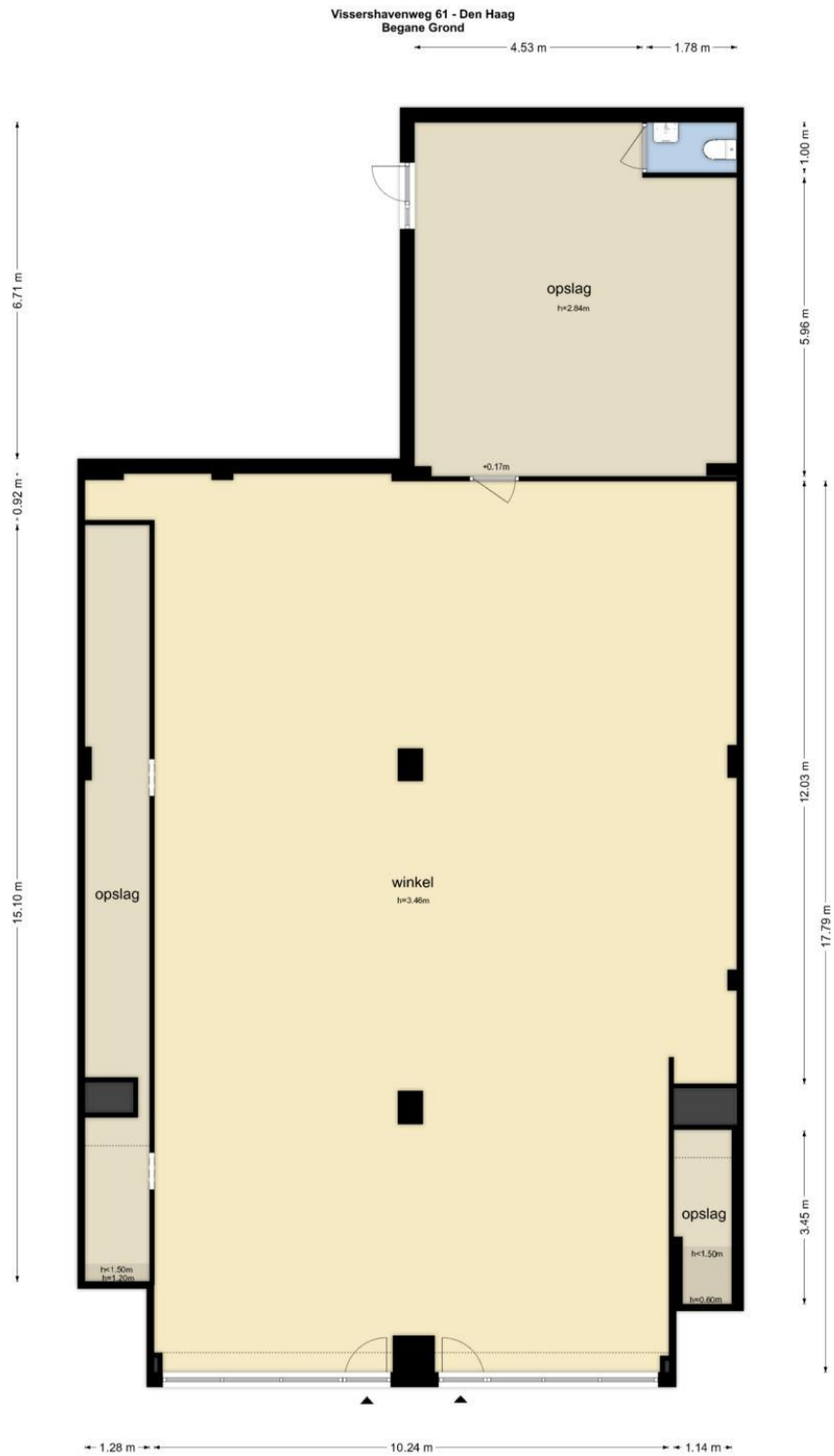
Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

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
twee geschakelde winkelruimten
Vissershavenweg 60b te Scheveningen
(Den Haag)



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl

Vrijblijvende objectinformatie
twee geschakelde winkelruimten
Vissershavenweg 60b te Scheveningen
(Den Haag)

