



**Vrijblijvende objectinformatie**  
winkelruimte  
Johannes Bildersstraat 87 te Den Haag

**Vrijblijvende objectinformatie**  
*winkelruimte*

Johannes Bildersstraat 87 te Den Haag





**Vrijblijvende objectinformatie**  
winkelruimte  
Johannes Bildersstraat 87 te Den Haag

- Algemeen** : het betreft een prachtige winkelruimte gelegen aan het Van Hoytemaplein (Johannes Bildersstraat) met een hoge attentiewaarde.
- Locatie** : de winkel is gelegen in de belangrijkste winkelstraat van het Benoordenhout, wat samen met de Weissenbruchstraat het kloppend winkelhart is van de wijk. In de directe omgeving zijn tevens verschillende grote kantoorgebruikers gevestigd zoals Shell.
- De Van Hoytemastraat is een winkelgebied waar meer dan vijftig speciaalzaken u een exclusief én compleet assortiment aanbieden van hoogwaardige (internationale) kwaliteitsproducten- en diensten. Er zijn veel speciaalzaken met name in de vers sector; waaronder Slagerij Rob van der Zalm, Vis Fish Poisson, Patisserie Jarreau, Verhoog Bakkerij en verschillende horecagelegenheden, zoals Paluco en Le Quartier.
- Tevens is het aanbod in non-food zeer divers met een juwelier, opticien, boekenwinkel, parfumerie en meerdere winkels in het mode- en kledingsegment.
- Bereikbaarheid** : de bereikbaarheid van het pand is goed. Het is gelegen in de directe omgeving van de doorgaande weg 'Benoordenhoutseweg' en 'Wassenaarseweg'.
- De op- en afrit van de rijkswegen A12 bevindt zich op steenworp afstand. Tevens is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed. Het spoorwegstation Den Haag Centraal is op loopafstand gelegen, alsmede via buslijn 18, 19, 385 of 386 in korte tijd te bereiken.
- Adres** : Johannes Bildersstraat 87, 2596 EG Den Haag.



**Vrijblijvende objectinformatie**  
winkelruimte  
Johannes Bildersstraat 87 te Den Haag

- Verhuurbaar oppervlak (VVO)** : verhuurbaar vloeroppervlak omvat totaal 70,00 m<sup>2</sup>, in zijn totaal gelegen op de begane grond.
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580<sup>1</sup>. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Frontbreedte** : 4,60 m<sup>1</sup>.
- Tuin** : ca. 30 m<sup>2</sup> (geen achteruitgang).
- Energieprestatiecertificaat** : energielabel A (geldig tot 26 januari 2033).
- Bestemming** : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Benoordenhout. Binnen dit plan staat het object aangeduid als “Gemengd 2” (artikel 5), waarbij onder meer de navolgende bestemmingen worden genoemd:
- a. detailhandel;
  - b. dienstverlening;
  - c. horeca (niet toegestaan - VvE clause).
- Voor het gehele bestemmingsplan zie:  
[www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart)
- Vergunningen** : huurder dient voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor het tijdig verkrijgen van alle (eventuele) van overheidswege benodigde vergunningen en ontheffingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de in de huurovereenkomst overeengekomen bestemming. De weigering of intrekking van een vergunning of ontheffing levert geen gebrek op aan het gehuurde en vormt ook geen grond voor ontbinding of vernietiging van een (te sluiten) huurovereenkomst.
- Parkeergelegenheid** : het object beschikt niet over eigen parkeergelegenheid. Aan de openbare weg zijn in voldoende mate betaalde parkeermogelijkheden aanwezig.

<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 trappenhuisen, verticale stijpunten en technische ruimten, doch inclusief het aandeel in de gemeenschappelijke ruimten, zoals gangen, toiletten, containerruimten, pantry’s e.d..



**Vrijblijvende objectinformatie**  
winkelruimte  
Johannes Bildersstraat 87 te Den Haag

- Opleveringsniveau** : de winkelruimte zal casco worden verhuurd, doch is voorzien van:
- entree;
  - openslaande deuren naar achtertuin;
  - separatie middels houten suite deuren;
  - pantryblok met elektrische boiler;
  - toilet;
  - cv-gasinstallatie met radiatoren;
  - meterkast met eigen nutsvoorzieningen.
- 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** : € 2.250, -- 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).
  - **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**  
winkelruimte  
Johannes Bildersstraat 87 te Den Haag

- **waarborgsom** : 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 vergoed.  
**N.B.** afhankelijk van de gegoedheid van de huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidsstelling 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**  
winkelruimte  
Johannes Bildersstraat 87 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](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.





**Vrijblijvende objectinformatie**  
winkelruimte  
Johannes Bildersstraat 87 te Den Haag

**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 gechopt voor belaste (ver-)huur.

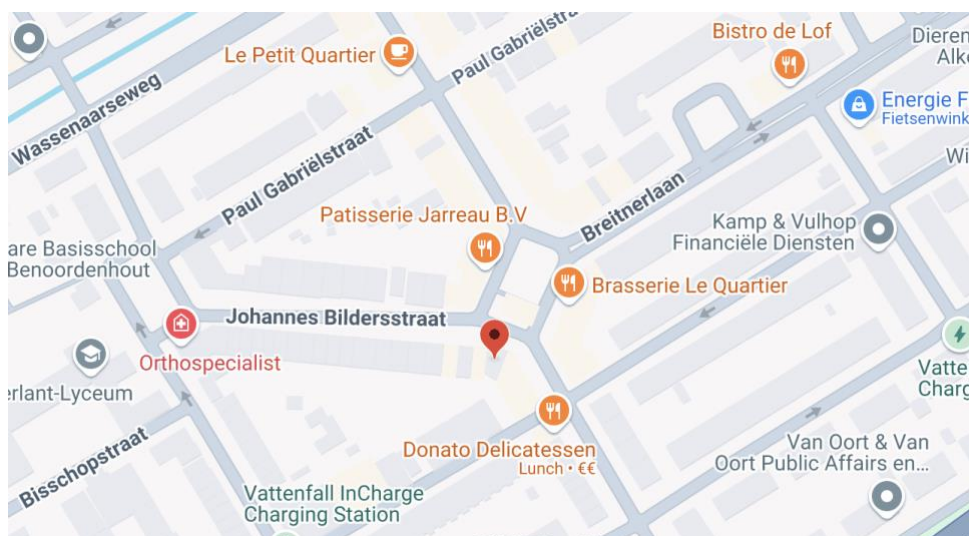
Huurder dient het voorgaande in de huurovereenkomst te verklaren.

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 21 %**, 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.



## Johannes Bildersstraat 87, Den Haag

begane grond

H = 3,00



Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008. Conform de branchbrede meetinstructie volgens 'Meetinstructie bepalen gebruiks-op-ervlakte woning volgens NEN-2580' en 'Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580', vastgesteld door NVM, VBO Makelaar, Vastgoed PRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.