



Vrijblijvende objectinformatie
hoek-winkelruimte
Noordeinde 52 te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
hoek-winkelruimte

Noordeinde 52 te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie
hoek-winkelruimte
Noordeinde 52 te Den Haag

- Algemeen** : het betreft een hoek-winkelruimte met kelder gelegen op hoek Molenstraat, aan het promenade deel van het Noordeinde tussen de Heulstraat en de Plaats.
- Locatie** : het winkelpand is gelegen in het Hofkwartier, het winkelhart van het centrum van Den Haag. Op de andere hoek is de Coffee Company gevestigd en aan de andere Wolford en Rains. Verder kenmerkt dit deel van het Noordeinde zich door de aanwezigheid van zogenaamde brand-stores, zoals daar onder meer zijn gevestigd: Mona, Elisabetta Franchi, Caroline Biss, Max Mara, Closed, Marc O'Polo en River Woods.
- Schuin aan de overzijde is het luxueuze Hotel Indigo The Hague gevestigd in de voormalige huisvesting van de Nederlandse Bank.
- Adres** : Noordeinde 52, 2514 GJ Den Haag.
- Verhuurbaar oppervlak (VVO)** : verhuurbaar vloeroppervlak omvat totaal 108,80 m²:
- | | |
|--------------|---|
| begane grond | 62,00 m ² winkelruimte c.a.; |
| kelder | 46,80 m ² opslagruimte. |
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580¹. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Frontbreedte** : ca. 4 meter aan het Noordeinde;
ca. 13 meter aan de Molenstraat.
- Energieprestatiecertificaat** : energielabel A (geldig tot 13 april 20028).

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
hoek-winkelruimte
Noordeinde 52 te Den Haag

- Bestemming** : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Sint Jacobskerk e.o. Binnen dit plan staat het object aangeduid als “Gemengd 1” (artikel 6), waarbij onder meer de navolgende bestemmingen worden genoemd:
- a. detailhandel;
 - b. dienstverlening;
 - c. horeca categorie I (mits vergund);
 - d. maatschappelijke doeleinden;
 - e. kantoor.
- Voor het gehele bestemmingsplan zie:
www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart
- Parkeergelegenheid** : aan de openbare weg (Noordeinde en Kneuterdijk) zijn in beperkte mate betaalde parkeermogelijkheden aanwezig. De parkeergarages Heulstraat, Korte Voorhout, Torenstraat en Malieveld liggen op loopafstand van dit aanbod.
- Opleveringsniveau** : de winkelruimte zal casco worden verhuurd, doch is voorzien van:
- hoekentree;
 - stukplafonds met inbouw sportverlichting;
 - gedeeltelijke inrichting kapsalon;
 - meterkast met slimme meter;
 - toilet;
 - trap naar kelder;
 - pantry in kelder;
 - cv-gasinstallatie + warmwaterboiler.
- 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.



Vrijblijvende objectinformatie
hoek-winkelruimte
Noordeinde 52 te Den Haag

- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 4.750, -- 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.
 - **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 van overheidswege verschuldigde toekomstige 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 hoofdhuurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:290 BW aangepast aan de eisen en wensen van verhuurder.

Vrijblijvende objectinformatie
hoek-winkelruimte
Noordeinde 52 te Den Haag

- **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
hoek-winkelruimte
Noordeinde 52 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.



Vrijblijvende objectinformatie
hoek-winkelruimte
Noordeinde 52 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.

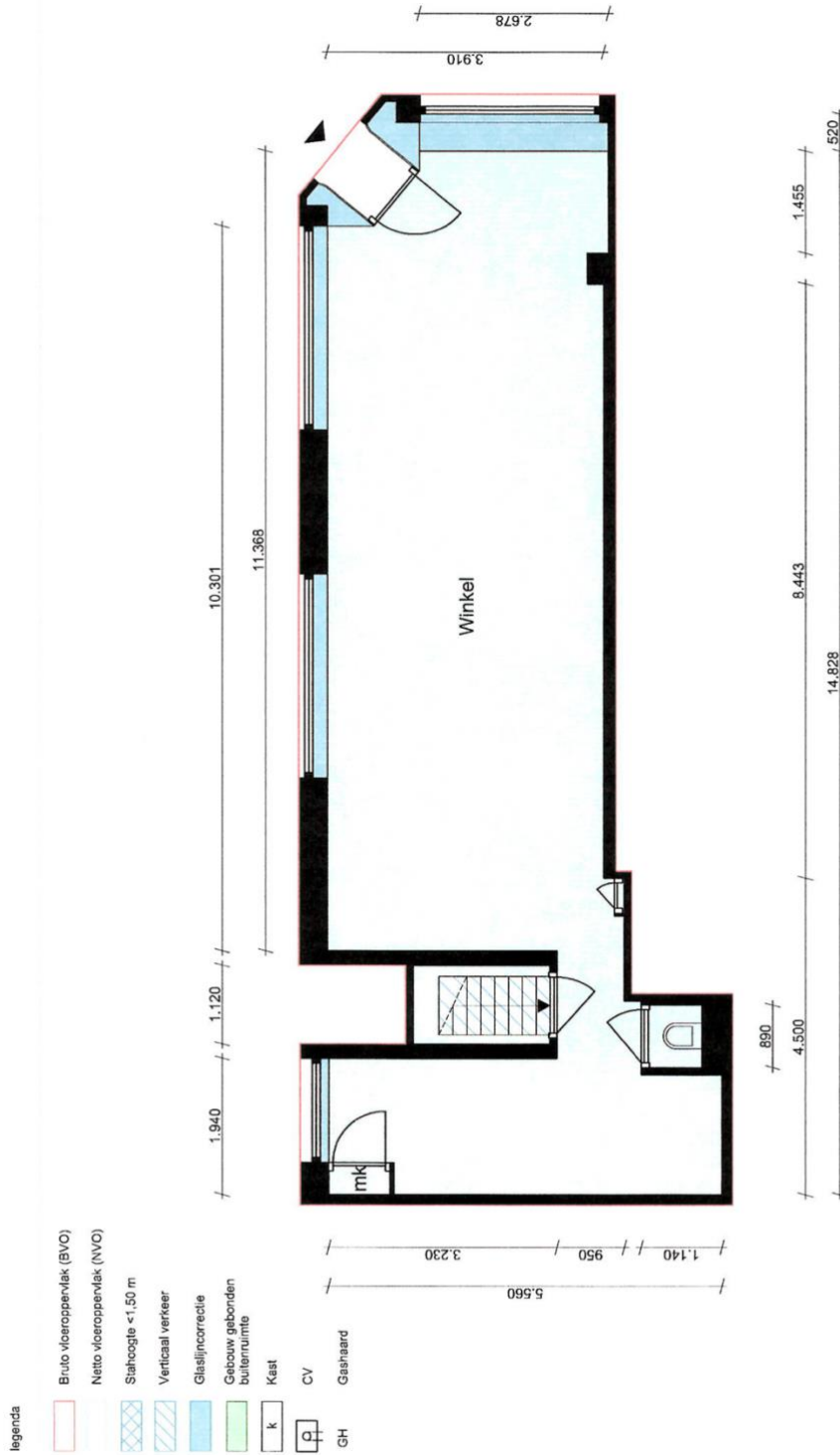
Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

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.

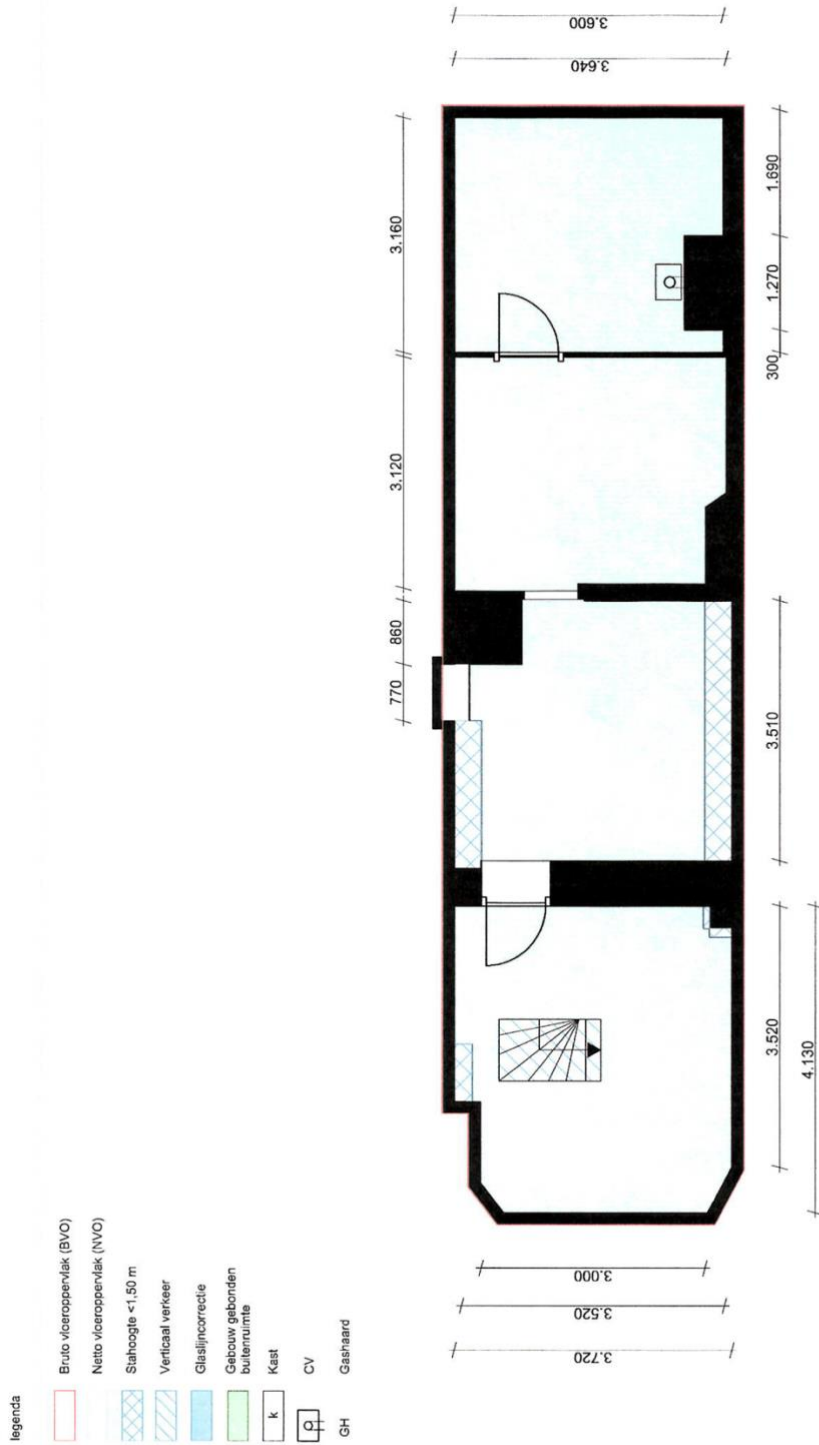
Vrijblijvende objectinformatie hoek-winkelruimte Noordeinde 52 te Den Haag



Noordeinde 52 | Den Haag | Begane grond | NVO = 58,5 m² | VVO = 62,0 m² | BVO = 73,5 m²

Deze meting is conform NEN 2580. De NVO betreft de oppervlakte gemeten op vloerniveau, losvan de begrenzing opgevoerd scheidingsschroeflijst van de afzonderlijke ruimten. Bij de VVO wordt naar gelang gebouwfunctie aan elkaar grenzende gemeenten toegeteld van de vloer tot aan de dakrand. Bij raamopeningen wordt gemeent toe aan draanzijde glas (glaslijncorrectie). Ondanks een zorgvuldige verwerking van gegevens kunnen er geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Vrijblijvende objectinformatie hoek-winkelruimte Noordeinde 52 te Den Haag



Noordeinde 52 | Den Haag | Keider | NVO = 46,5 m² | VVO = 46,8 m² | BVO = 60,1 m²

Deze meting is conform NEN 2580. De NVO betreft de oppervlakte gemeten op vloerniveau, lussien de bijwanzende opgaande scheidingconstructies van de afzonderlijke ruimten. Bij de VVO wordt waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, gemeten tot het hart van de discontinue scheidingconstructie. Bij raampoppingen wordt gemeten tot aan binnenzijde glas (glaslijncorrectie). Ondanks een zorgvuldige verwerking van gegevens kunnen er geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

