

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE INZAKE DE VERHUUR VAN DE WINKELRUIMTE AAN DE SCHOOLSTRAAT 17 IN DEN HAAG



WMK Vastgoed

Chrysantplein 9, 2565 BV Den Haag / tel : +31 (0)70 21 21 9 21 / info@wmkvastgoed.nl  
Rabo Bank NL89 RABO 0313 2695 56 / BTW nr. NL 8560.35.415.B01 / K.v.K. 65244826

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE INZAKE DE VERHUUR VAN DE WINKELRUIMTE AAN DE SCHOOLSTRAAT 17 IN DEN HAAG

### Adres

Schoolstraat 17, 2511 AW Den Haag,

### Object

Het betreft een winkelruimte van totaal ca. 100 m<sup>2</sup> met een frontbreedte van ca. 400 cm<sup>1</sup>.

### Locatie

Het object is gelegen in het hart van het centrum van Den Haag alwaar een bijzonder groot en divers aanbod van winkels, exclusieve detailhandel, landelijke filiaalbedrijven.

De Schoolstraat is één van de looproutes tussen de Grote Kerk, Riviervismarkt, Dagelijkse Groenmarkt en de Grote Markt en grenst aan de Vlamingstraat/Spuistraat. Op de Grote Markt is een grote diversiteit aan horecaondernemingen.

Het winkelaanbod in de Schoolstraat is zeer gevarieerd en kenmerkt zich door het specialistische aanbod. Aan de Vlamingstraat en de Grote Marktstraat bevinden zich de grote winkelketens zoals De Bijenkorf, ICI Paris XL, Decathlon, HEMA, C&A, en Media Markt.

### Bereikbaarheid

#### Openbaar vervoer:

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend te noemen.

In de directe omgeving zijn de halteplaatsen te vinden voor tramlijnen 2, 3, 4, 6, 16 en 34 en buslijnen 25, 51 en 65, welke een rechtstreekse verbinding verzorgen met het centrum en de NS-stations Den Haag Centraal en Hollands Spoor.

#### Eigen vervoer:

De bereikbaarheid van het object met eigen vervoer is goed te noemen.

De nabijgelegen Jan Hendrikstraat en de Torenstraat maken deel uit van de toegangsroute van het Haagse kernwinkelgebied.

### Parkeergelegenheid auto en fiets

#### Auto:

In de directe omgeving van de Schoolstraat bevinden zich diverse parkeergarages welke onder andere zijn gelegen aan de Laan, de Grote Marktstraat, de Torenstraat, de Fluwelen Burgwal en de Heulstraat.

#### Fiets:

Fietsenstallingen van Biesieklette zijn gelegen aan de Laan en naast de Grote kerk.

### Oppervlakte

Het betreft een winkelruimte van ca. 100 m<sup>2</sup>.

### Gebruik

Het gehuurde mag worden gebruikt als winkelruimte in de zin van artikel 7:290 BW.

## Bestemming

Volgens de bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o., luidt de bestemmingsomschrijving enkelbestemming 'Gemengd-1'.

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- kantoor;

U kunt het gehele bestemmingsplan inzien op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## Oplevering

De winkelruimte zal worden opgeleverd in huidige casco staat.

Desondanks beschikt het gehuurde over:

- cv-ketel met radiatoren;
- basis elektrische installatie;
- eigen nutsvoorzieningen;
- toilet;
- pantry;

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.

## Huurprijs

€ 3.000,= per maand te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Niet van toepassing. Huurder dient voor eigen rekening en risico, overeenkomsten te sluiten met de desbetreffende (nuts)bedrijven.

## Aanvaarding

Per direct;

## Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperiodes van telkens 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Energie label

Het object beschikt over een energielabel D.

## Huurprijsbetaling

Per maand vooruit.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maand-prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een bruto kwartaalverplichting. (huur en BTW).

N.B. afhankelijk van de geaardheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidsstelling aanvullende voorwaarden stellen.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst winkelruimte, e.e.a. conform het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen en bijzondere bepalingen van verhuurder.

## BTW-status

Verhuurder wenst te opteren voor een BTW belaste verhuur.

Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. In dit geval wordt de overeengekomen kale huurprijs, zonder de omzetbelasting, dusdanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## Voorbehoud

Positief kredietinformatierapport ter beoordeling en goedkeuring van verhuurder.

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan onze opdrachtgever c.q. eigenaresse van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

## Honorarium

Mocht door bemiddeling van WMK Vastgoed een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen honorarium verschuldigd zijn.

## Inlichtingen

### WMK Vastgoed

[www.wmkvastgoed.nl](http://www.wmkvastgoed.nl)

[info@wmkvastgoed.nl](mailto:info@wmkvastgoed.nl)

070 - 21 21 9 21

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. De informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

