

Objectinformatie

Winkelruimte

Te huur

## Waldhoornplein 14 RIJSWIJK



Winkelruimte te huur van in totaal circa 46 m<sup>2</sup> BVO, gelegen aan het Waldhoornplein 14 te Rijswijk. De winkelruimte maakt onderdeel uit van een kleinschalig winkelcentrum in de Rijswijkse Muziekburch. In het winkelcentrum zijn onder meer gevestigd Kwalitaria, Chinees Indisch Restaurant "Golden House", Alfon Hairstyling, Sari Tegel- en Raamdecoratie en Verloskundigenpraktijk Regenboog.

### **Adres**

Waldhoornplein 14, 2287 EH te Rijswijk.

### **Parkeren**

Voor het winkelcentrum bevindt zich een parkeerterrein, met gedeeltelijk gratis parkeren.

### **Vloeroppervlak**

Winkelruimte en secundaire ruimte, in totaal circa 46 m<sup>2</sup> BVO, gelegen op de begane grond.

### **Frontbreedte**

Circa 3 meter.

### **Gebruik**

De ruimte is bestemd om te worden gebruikt voor:

- a) Detailhandel.
- b) Dienstverlening.
- c) Horeca categorie 1 (mits vergund).

Voor het gehele bestemmingsplan zie [www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/).

### **Huurprijs**

€ 995,- per maand, te vermeerderen met BTW.

### **BTW**

Verhuurder zal opteren voor een met BTW belaste verhuur, huurder verleent hiertoe zijn medewerking. Indien niet geopteerd kan worden voor BTW belaste verhuur zal de huurprijs met een nader te bepalen bedrag worden verhoogd.

### **Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijnsindex (CPI), reeks CPI alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De volgens het bovenstaande geïndexeerde huurprijs zal nimmer lager zijn dan die van de voorafgaande huurjaren.

### **Servicekosten**

€ 30,- per maand, te vermeerderen met BTW, op voorschotbasis met naverrekening. Verhuurder verzorgt de volgende leveringen en diensten:

- Levering van warmte.

### **Bijdrage winkeliersvereniging / Bedrijveninvesteringszone (BIZ)**

Niet bekend.

### **Betalingen**

Per kalendermaand vooruit.

### **Opleveringsniveau / Staat van verhuur**

Verhuurd wordt uitsluitend het casco, maar de ruimte wordt opgeleverd in de staat van dat moment. Eventueel in het gehuurde aanwezige zaken en voorzieningen maken geen deel uit van het gehuurde. Onderhoud en vervanging van deze zaken en voorzieningen zijn voor rekening en risico van huurder. Bij het einde van de huurovereenkomst dient het gehuurde in casco staat te worden opgeleverd, tenzij anders door partijen schriftelijk is overeengekomen.

### **Huurtermijn**

Minimaal 5 jaar met verlengingsperiodes van steeds 5 jaar.

### **Opzegtermijn**

12 maanden.

### **Zekerheidsstelling**

Onvoorwaardelijke bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van tenminste drie maanden huur, servicekosten en BTW.

### **Huurovereenkomst**

Huurovereenkomst conform het model van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ), alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen en bijzondere bepalingen van verhuurder.

### **Energie label**

D.

### **Vloerbelasting**

Maximale vloerbelasting is niet meer dan constructief toegestaan.

**Aanvaarding**

Per direct beschikbaar.



**Foto's**

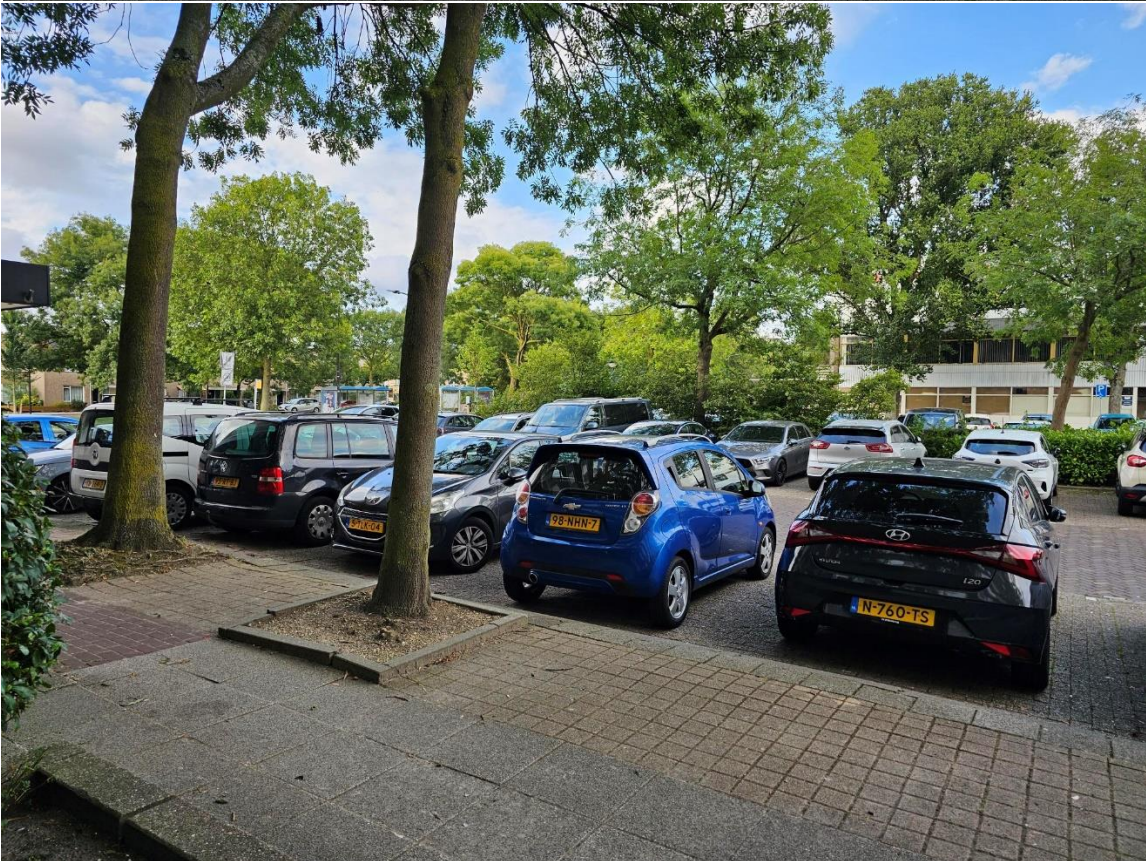






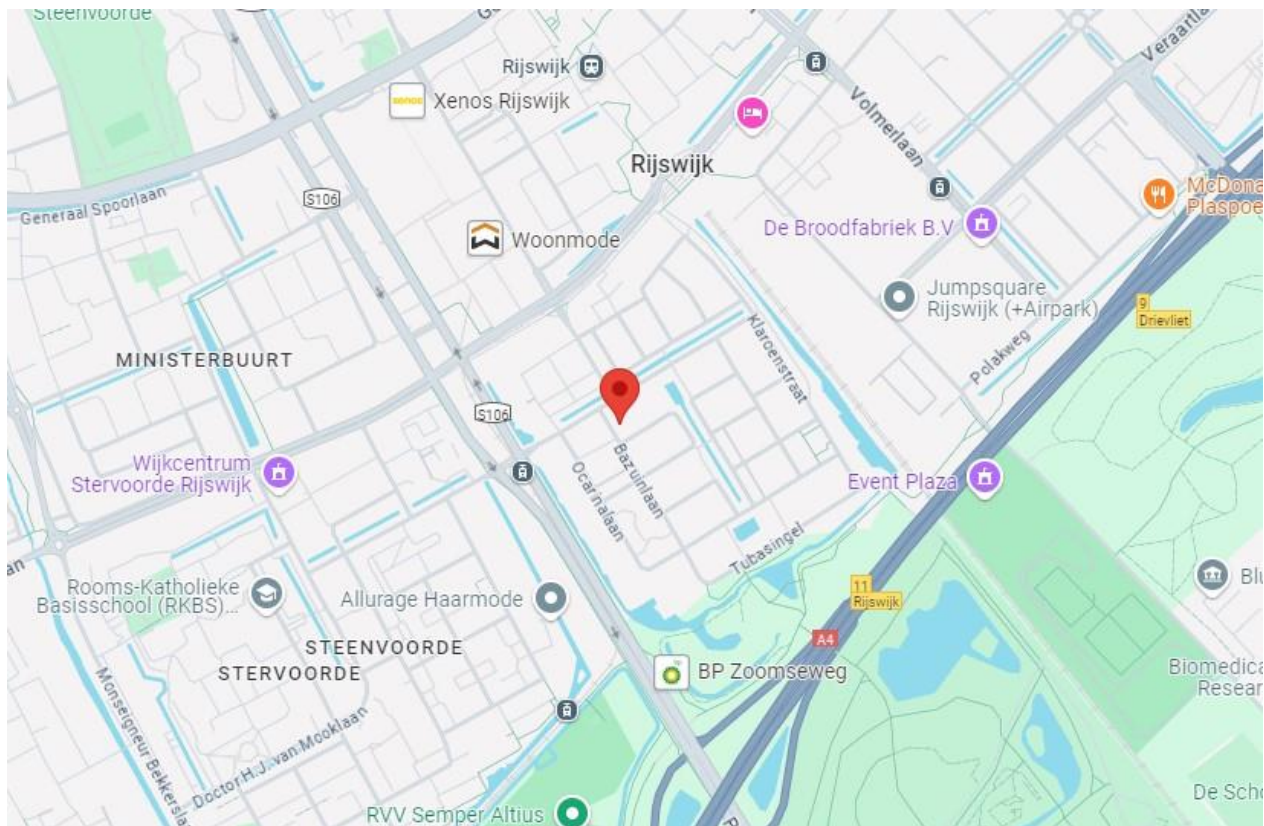








## Locatiekaarten



### **Courtage**

Mocht door bemiddeling van Local Joe een transactie tot stand komen, zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

### **Informatie**

Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u zich wenden tot:

### **Local Joe**

Telefoonnummer: +31 (0) 85 30 33 485

E-mail: [info@localjoe.nl](mailto:info@localjoe.nl)

Website: [www.localjoe.nl](http://www.localjoe.nl)

### **Disclaimer**

Deze objectinformatie is met zorg samengesteld. Aan de verstrekte gegevens kan echter geen enkel recht worden ontleend en voor de juistheid ervan sluiten wij aansprakelijkheid uit. Deze objectinformatie mag niet worden beschouwd als aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder het voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.