



Vrijblijvende objectinformatie
bedrijfs-/praktijkruimte
Scheveningen
Gevers Deynootstraat 94
te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
bedrijfs-/praktijkruimte
Scheveningen
Gevers Deynootstraat 94
te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie
bedrijfs-/praktijkruimte
Scheveningen
Gevers Deynootstraat 94
te Den Haag

- Algemeen** : het betreft hier een kleinschalige bedrijfs-/praktijk-ruimte met pantry en toilet. Het geheel is onlangs geheel intern gerenoveerd en multifunctioneel bruikbaar.
- Locatie** : de Gevers Deynootstraat is een karakteristieke en overwegend rustige woonstraat in Scheveningen, op korte afstand van het strand, de boulevard en diverse voorzieningen. Deze locatie combineert de charme van een woonomgeving met de levendigheid van de nabijgelegen kustzone. In de directe omgeving bevinden zich winkels, horecagelegenheden, supermarkten en sportfaciliteiten, wat zorgt voor een prettige en complete werkomgeving voor zowel ondernemer als bezoeker.
- Gevers Deynootstraat 94 betreft een kleinschalige bedrijfs-/praktijkruimte die zich bij uitstek leent voor bijvoorbeeld een advieskantoor, (para)medische praktijk, schoonheids- of administratiekantoor maar ook sportactiviteiten zijn mogelijk. De ligging in een voornamelijk residentiële straat biedt een rustige en professionele setting, met tegelijkertijd voldoende aanloop vanuit de omliggende buurt. Dit maakt het object bijzonder geschikt voor ondernemers die waarde hechten aan een laagdrempelige, goed bereikbare locatie in een prettige omgeving.
- De bereikbaarheid is uitstekend. Per auto is de locatie goed ontsloten via de Van Alkemadeaan, de Zwolsestraat en via de Gevers Deynootweg, met een snelle verbinding richting het centrum van Den Haag, de A12, A4 en A13. In de directe omgeving is parkeergelegenheid aanwezig (betaald parkeren en vergunningensysteem van toepassing).
- Ook met het openbaar vervoer is de locatie zeer goed bereikbaar. Op loopafstand bevinden zich diverse tram- en bushaltes met directe verbindingen naar onder meer Den Haag Centraal Station, Hollands Spoor en het stadscentrum. Hierdoor is de praktijkruimte eenvoudig toegankelijk voor cliënten en medewerkers uit de regio.



Vrijblijvende objectinformatie
bedrijfs-/praktijkruimte
Scheveningen
Gevers Deynootstraat 94
te Den Haag

- Adres** : Gevers Deynootstraat 94, 2586 HW Den Haag.
- Verhuurbaar oppervlak** : het verhuurbaar vloeroppervlak omvat 97,70 m² VVO verdeeld over begane grond.
- Frontbreedte circa 3,9 meter.
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580. Er is een NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Parkeergelegenheid** : aan de openbare weg zijn in redelijke tot voldoende mate betaalde parkeermogelijkheden aanwezig. De parkeergarages aan de Zwolsestraat en Zeekant liggen op loopafstand.
- Bestemming** : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Scheveningen Badplaats. Binnen dit plan staat het object aangeduid als “Wonen” (artikel 22) met als functieaanduiding ‘bedrijf’:
- “ter plaatse van de aanduiding 'b' is op de begane grond tevens de functie "bedrijf" toegestaan in de categorieën A en B uit de Staat van bedrijven bij functiemenging”.*
- Onder meer is toegestaan:** *detailhandel, horeca, kantoor, sportschool, persoonlijke dienstverlening.*
- Voor het gehele bestemmingsplan zie:
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.

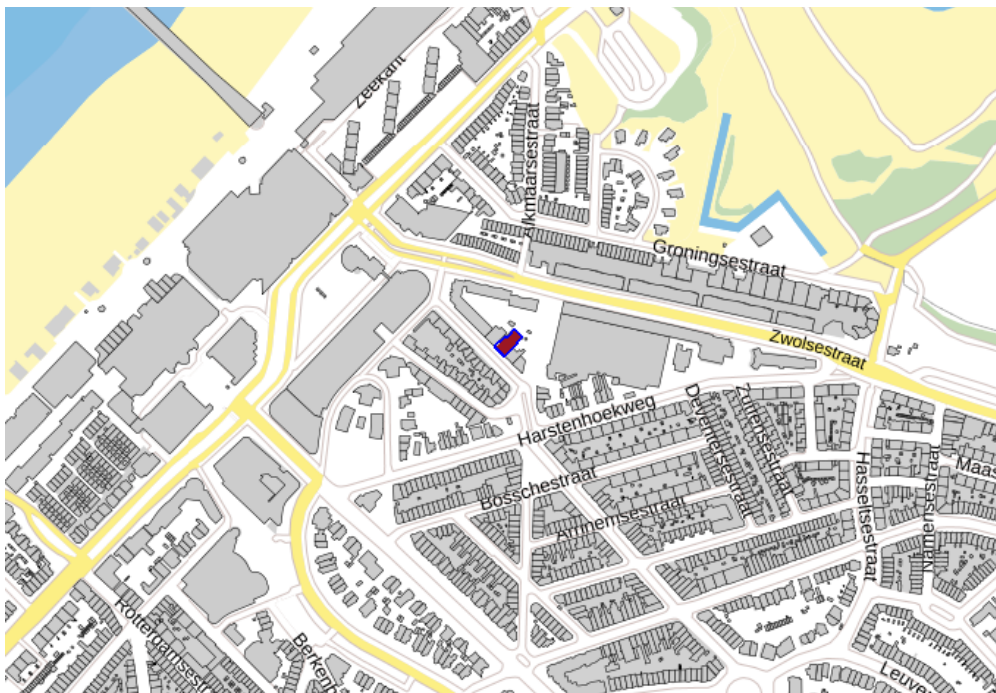


Vrijblijvende objectinformatie
bedrijfs-/praktijkruimte
Scheveningen
Gevers Deynootstraat 94
te Den Haag

- Energieprestatiecertificaat** : wordt nog door verhuurder verzorgd.
- Opleveringsniveau** : het gehele object wordt casco verhuurd, doch is voorzien van:
- toilet en pantry;
 - eigen nutsvoorzieningen;
 - basis elektrische installatie;
 - cv-gasinstallatie met radiatoren;
 - alarminstallatie.
- Door de casco verhuur, is het onderhoud en vervanging van de aanwezige voorzieningen en installaties voor rekening van huurder. Deze voorzieningen en installaties blijven bij het einde van de huurovereenkomst achter in het gehuurde
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 1.795, -- per maand.
 - **BTW** : huurder en verhuurder opteren voor een met BTW belaste huur en verhuur (zie bijlage).
 - **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels een automatische overboeking.
 - **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 alle nutsvoorzieningen.
 - **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.

- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofd huurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst.
- **waarborgsom** : 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 huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidsstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **voorbehoud verhuurder** : voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een hem conveniërend verhaalsrapport van huurder dan wel een hem conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.





Vrijblijvende objectinformatie
bedrijfs-/praktijkruimte
Scheveningen
Gevers Deynootstraat 94
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
bedrijfs-/praktijkruimte
Scheveningen
Gevers Deynootstraat 94
te Den Haag

Bijlage BTW (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 BTW- 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 BTW 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.

Plattegronden

Begane grond, Gevers Deynootstraat 94 te Den Haag

