



Vrijblijvende objectinformatie
Winkel-/bedrijfs-/praktijkruimte
Lutherse Burgwal 11
te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
Winkel-/bedrijfs-/praktijkruimte

Lutherse Burgwal 11
te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie
Winkel-/bedrijfs-/praktijkruimte
Lutherse Burgwal 11
te Den Haag

- Algemeen** : het betreft hier een multi-functioneel bruikbare parterre in een Rijksmonument in het centrum van Den Haag. Onderhavige ruimte heeft een brede bestemming en leent zich voor meerdere doeleinden, van detailhandel tot dienstverlening, tot lichte horecamogelijkheden.
- Aan de achterzijde bevindt zich een binnenplaats met toegang naar enerzijds een aparte berging met opkamer (met ladder bereikbaar) en anderzijds naar een expeditie gang die leidt naar de Boekhorststraat.
- Locatie** : gelegen in het hartje van centrum Den Haag aan een zijweg van de Grote Marktstraat en de Grote Markt, direct naast een openbare parkeergarage en op loopafstand van de Tramtunnel. Kortom een zeer centraal gelegen winkel-/bedrijfs-/praktijkruimte die zowel met eigen vervoer als openbaar vervoer optimaal bereikbaar is.
- Verhuurbaar**
Vloer Oppervlak (VVO) : het totaal Verhuurbaar Vloer Oppervlak omvat 374,00 m² (453,00 BVO), verdeeld over de begane grond, 362,00 m² VVO en een kleine opkamer (opslagruimte) op de 1^e verdieping, 12,00 m² VVO.
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580¹. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Energielabel** : A-Label (geldig tot 1 oktober 2030).
- Parkeergelegenheid** : de aangeboden ruimte beschikt niet over eigen parkeergelegenheid, doch in de directe omgeving zijn in overvloed betaalde parkeermogelijkheden aan de openbare weg en in de nabij gelegen openbare parkeergarages (Paviljoensgracht, Tramtunnel, Laan).

¹ onder verhuurbaar vloeroppervlak wordt volgens de NEN 2580 verstaan: het vloeroppervlak gemeten van binnenkant wand tot binnenkant wand met 'glaslijn correctie', exclusief trappenhuisen, verticale stijgpunten en technische ruimten, doch inclusief het aandeel in de gemeenschappelijke ruimten, zoals gangen, toiletten, containerruimten, pantry's e.d..

Bestemming : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan ‘Het Oude Centrum’. Binnen dit plan staat het object aangeduid als “gemengd – 3” (artikel 6.1), waarbij de navolgende bestemmingen worden genoemd:

- a. bedrijven in categorie A;
- b. cultuur en ontspanning;
- c. detailhandel;
- d. dienstverlening;
- e. horeca “licht”;
- f. kantoor;
- g. maatschappelijke doeleinden.

Voor het gehele bestemmingsplan zie:
www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

Oplevering : de beschikbare ruimte zal casco worden verhuurd, doch heeft de navolgende uitrusting:

- gemeenschappelijke entree;
- cv gasinstallatie met radiatoren;
- basis elektrische installatie;
- toiletgroep;
- pantry;
- grote lichtkoepel.

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.

Huurvoorwaarden :

- **huurprijs** : € 5.995, -- per maand te vermeerderen met de BTW.
- **BTW** : huurder en verhuurder opteren in beginsel voor belaste huur en verhuur (zie bijlage).
- **huurprijsbetaling** : per maand vooruit.

- **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingen van telkenmale 5 jaar (opzegtermijn 12 maanden voor het einde van een vaste huurperiode).
- **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 rechtstreekse betaling van de nutsvoorzieningen.
- **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief een bedrag gelijk aan de toekomstige BTW. Over een waarborgsom wordt geen rente vergoed.

N.B. afhankelijk van de gegoedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- **huurovereenkomst** : na wilsovereenstemming worden de hoofdhuurvoorwaarden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:230a BW of 7:290 BW. Aangepast aan de eisen en wensen van de verhuurder.
- **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
Winkel-/bedrijfs-/praktijkruimte
Lutherse Burgwal 11
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, onzes 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 beroeps-aansprakelijkheidsverzekering 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.

Bijlage BTW

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 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 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.

Vrijblijvende objectinformatie
Winkel-/bedrijfs-/praktijkruimte
Lutherse Burgwal 11
te Den Haag



Vrijblijvende objectinformatie
Winkel-/bedrijfs-/praktijkruimte
Lutherse Burgwal 11
te Den Haag



