

Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
Noordeinde 56 te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte

Noordeinde 56 te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
Noordeinde 56 te Den Haag

- Algemeen** : het betreft een prachtige winkelruimte gelegen aan het promenade deel van het Noordeinde tussen de Heulstraat en de Molenstraat. Momenteel in gebruik bij Mona Fashion.
- Locatie** : het winkelpand is gelegen in het Hofkwartier, het winkelhart van het centrum van Den Haag. Aan de ene zijde van het pand is de Coffee Company gevestigd en aan de andere zijde de bekende juwelier Backers en Zoon. Verder kenmerkt dit deel van het Noordeinde zich door de aanwezigheid van zogenaamde brand-stores, zoals daar onder meer zijn gevestigd: Elisabetta Franchi, Caroline Biss, Max Mara, Wolford, Closed, Marc O'Polo, Falke en Mr Marvis.
- Schuin aan de overzijde is het luxueuze Hotel Indigo The Hague gevestigd in de voormalige huisvesting van de Nederlandse Bank.
- Adres** : Noordeinde 56, 2514 GK Den Haag.
- Verhuurbaar oppervlak (VVO)** : verhuurbaar vloeroppervlak omvat totaal 135,71 m²:
- begane grond 120,11 m² winkelruimte c.a.;
kelder 15,60 m² opslagruimte.
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580¹. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Frontbreedte** : ca. 5 meter (inclusief portiekruijnte).
- Energieprestatiecertificaat** : energielabel A+.

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..

- 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 (onder voorwaarden);
 - 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, Museumkwartier, Torenstraat en Malieveld liggen op loopafstand van dit aanbod.
- Opleveringsniveau** : de winkelruimte zal casco worden verhuurd, doch is voorzien van:
- entree via portiek afgewerkt met natuursteen;
 - laminaatvloer;
 - gestuukte wanden en sierplafonds;
 - deels verlaagde plafonds met inbouw armaturen;
 - eigen nutsvoorzieningen;
 - basis elektrische installatie;
 - airco-unit;
 - toilet met fontein;
 - keukenblok met afwasmachine en koel-vriescombinatie;
 - cv-gasinstallatie met radiatoren.
- 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
winkelruimte
Noordeinde 56 te Den Haag

- Ter overname** : enkele door huidige huurder aangebrachte inrichtings-
elementen/voorzieningen zijn ter overname
beschikbaar. Bij serieuze interesse zullen wij partijen
met elkaar in contact brengen.
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 4.500, -- per maand.
 - **BTW** : 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 (2025=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 BTW. Over een
waarborgsom wordt door verhuurder geen rente
vergoedt.
- N.B.** afhankelijk van de gegoedheid van de huurder
kan verhuurder ten aanzien van de zekerheid-
stelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **huuringangsdatum** : in overleg met huidige huurder, doch spoedig na
wilsovereenstemming.

- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofd huurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:290 BW aangepast aan de eisen en wensen van verhuurder.
- **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
winkelruimte
Noordeinde 56 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
winkelruimte
Noordeinde 56 te Den Haag

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.

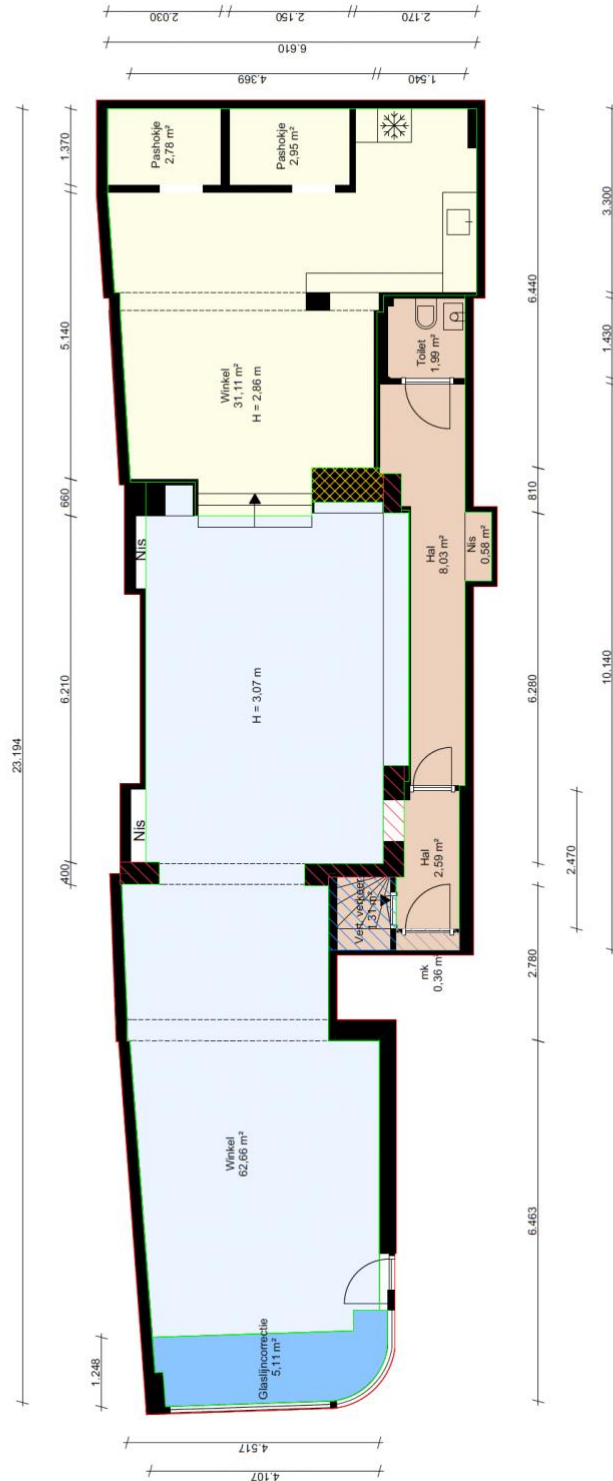
Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

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 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 winkelruimte Noordeinde 56 te Den Haag



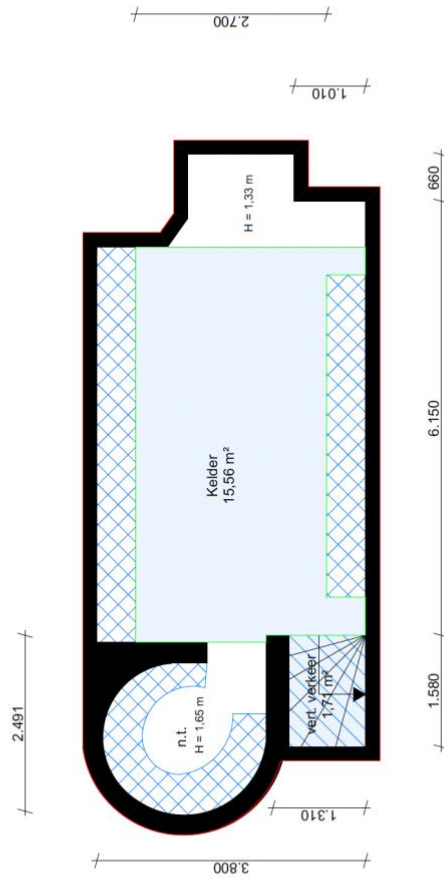
Er is sprake van opgevoerd. Dit is voorgevoerd te worden. Eigenaars ruimte onder
elkaar. Het is niet mogelijk om de ruimte te gebruiken voor andere doeleinden.
Draagconstructies interieurbouw betreffen een aanname.

Noordeinde 56 | Den Haag | Begane grond | **Deel Blauw** NVO = 62,6 m² | **VVO = 62,9 m²** | **gl correctie = 5,11 m²** | **Deel geel** NVO = 38,8 m² | **VVO = 38,1 m²** | **Deel zalm** NVO = 14,8 m² | **VVO = 14,0 m²**
Draagconstructie wordt op locatie naar eigen inzicht bepaald en kan dus afwijken van de werkelijkheid.
Waarschuwing: er wordt geen informatie over draagconstructies is vermeld. Het is niet mogelijk om de draagconstructies te gebruiken voor andere doeleinden.

(Maatvoering in millimeters)

FAST
GOED
plattengronden

Vrijblijvende objectinformatie winkelruimte Noordeinde 56 te Den Haag



Kelder is slecht toegankelijk. Meting betreft een indicatie.

Noordeinde 56 | Den Haag | Kelder | NVO = 17,3 m² | WO = 15,6 m² | H = 1,89 m

Deze meting is conform NEN 2580. De NVO betreft de oppervlakte gemeten op vloerhoogte, tussen de begrenzend opgaande scheidingconstructies van de afzonderlijke ruimten. Deze meting is niet van toepassing op de oppervlakte van de vloer. De WO betreft de oppervlakte van de vloer, gemeten tot het niveau van de vloerplaat. De meting is niet van toepassing op de oppervlakte van de vloerplaat.

Opdrachtgever aanvaardt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de meting. Het is niet aanvaardbaar dat de meting niet overeenkomt met de werkelijkheid.

Dragende constructie wordt op locatie naar eigen inzicht bepaald en kan dus afwijken van de werkelijkheid. Wanneer er concrete informatie over dragende constructies is verstrekt zullen wij dit aangeven in de berekeningen.

Wanneer er concrete informatie over dragende constructies is verstrekt zullen wij dit aangeven in de berekeningen.

VAST
GOED
plattegronden