



**Werfstraat  
Den Haag**

**€ 1.000 p.m.**

**contact LOCAL JOE**

+31 (0)85 30 33 485   info@localjoe.nl   www.localjoe.nl

<b>Prijs</b>	€ 1.000 p.m.
<b>Wijk</b>	Nassaubuurt
<b>Oplevering</b>	in overleg
<b>Locatie</b>	stadskern
<b>Type</b>	Bedrijfsruimte
<b>Omvat</b>	Bedrijfshal
<b>Oppervlakte</b>	88m <sup>2</sup>
<b>Vloeroppervlakte</b>	88m <sup>2</sup>
<b>Verdiepingen</b>	1
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw

Bedrijfsruimte te huur van in totaal circa 88 m<sup>2</sup> BVO gelegen aan de Werfstraat ong. te Den Haag. De bedrijfsruimte is gelegen nabij de Scheveningse Keizerstraat, een van de traditionele winkelstraten van Den Haag. De Keizerstraat ligt in het verlengde van de Scheveningseweg en loopt tot aan het strand.

## **Adres**

Werfstraat ong., te Den Haag.

## **Bereikbaarheid**

De bereikbaarheid is zowel met het eigen vervoer als openbaar vervoer goed.

## **Parkeren**

In de directe omgeving zijn er in voldoende mate, betaalde, parkeerplaatsen beschikbaar.

Daarnaast zijn er diverse voorzieningen voor het stallen van (brom)fietsen.

## **Vloeroppervlak**

De bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, in totaal circa 88 m<sup>2</sup> BVO.

## **Gebruik**

Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt als bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW.

## **Huurprijs**

## **BTW**

Verhuurder zal opteren voor een met BTW belaste verhuur, huurder verleent hiertoe zijn medewerking.

Huurder verklaart het gehuurde gedurende de volledige duur van de huurovereenkomst blijvend voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum percentage te gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW. Indien huurder niet (meer) voldoet aan de criteria voor een met BTW belaste huurprijs of het optieverzoek door de inspecteur der belastingen niet wordt ingewilligd of wordt ingetrokken zal het gehele door verhuurder te lijden financiële nadeel door huurder worden gecompenseerd, overeenkomstig ter zake in de huurovereenkomst op te nemen bijzondere bepalingen.

## **Indexering**

Jaarlijks, voor het eerst één (1) jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (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.

## **Voorschot servicekosten**

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

## **Bijdrage winkeliersvereniging / BIZ**

Niet bekend.

## **Betalingen**

## **Opleveringsniveau / Staat van verhuur**

De bedrijfsruimte wordt casco verhuurd, doch mede door voorgaande gebruiker(s) zijn diverse voorzieningen in het gehuurde aangebracht. Oplevering zal dan ook plaatsvinden in huidige staat.

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 casco staat te worden opgeleverd, tenzij anders door partijen schriftelijk is overeengekomen.

## **Energielabel (energieprestatiecertificaat)**

A.

## **Vloerbelasting**

Maximale vloerbelasting is niet meer dan constructief toegestaan.

## **Huurtermijn**

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

## **Zekerheidsstelling**

Onvoorwaardelijke bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimal een betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief BTW. Afhankelijk van de gegoedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidsstelling aanvullende voorwaarden stellen.

## **Huurovereenkomst**

alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen en bijzondere bepalingen van verhuurder.

## **Aanvaarding**

In overleg.

## **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 projectinformatie mag niet worden beschouwd als aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder het voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. De gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de verstrekte gegevens zijn wij echter niet aansprakelijk.



**contact LOCAL JOE**

+31 (0)85 30 33 485   info@localjoe.nl   www.localjoe.nl



contact **LOCAL JOE**