



Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
(begane grond + entresol)
'Brinkhof Passage'
Langstraat 58d te Wassenaar

Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
(begane grond + entresol)
'Brinkhof Passage'
Langstraat 58d te Wassenaar





Vrijblijvende objectinformatie

winkelruimte
(begane grond + entresol)
'Brinkhof Passage'
Langstraat 58d te Wassenaar

- Algemeen** : het betreft hier een winkelruimte met entresol gelegen op de begane grond van de Brinkhof Passage in het hart van het centrum van Wassenaar.
- Locatie** : de Brinkhof Passage is bereikbaar via twee kanten en gelegen in het hart van het stadscentrum/dorpskern van Wassenaar, ook bekend als de Wassenaaarse winkelhaak.
- Het zeer aantrekkelijke stadscentrum/dorpskern wordt met name versterkt door een ruim en gevarieerd winkelaanbod en tevens een breed en divers horeca-aanbod met z'n gezellige terrassen en diverse keukens.
- In de Langstraat bevinden zich diverse gerenommeerde winkels zoals: Hema, Etos, Kruidvat, Rituals, Holland & Barrett, ICI Paris XL, Hunkemöller, EkoPlaza en Zeeman.
- VVO** : het totaal Verhuurbaar Vloer Oppervlak omvat 118,00 m², welke ruimte is verdeeld over de begane grond (78,10 m²) en een entresol (39,70 m²).
- Adres** : Langstraat 58d te 2242 KN Wassenaar.
- Frontbreedte in Passage** : circa 11 m¹.
- Energielabel** : A++ label (geldig tot 22 mei 2036).
- Bestemming** : uit het vigerende bestemmingsplan "Wassenaar Centrum (2007)" blijkt dat onderhavige ruimte staat aangeduid als "Centrumdoeleinden" (artikel 6), hetgeen inhoudt dat onder meer de navolgende bestemmingen mogelijk zijn:
- a. kantoren, dienstverlening, maatschappelijke doeleinden;
 - b. detailhandel op de begane grond.
- Voor inzage in het volledige bestemmingsplan verwijzen wij naar het online omgevingsloket (regels op de kaart).



Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
(begane grond + entresol)
'Brinkhof Passage'
Langstraat 58d te Wassenaar

- Parkeergelegenheid** : de parkeermogelijkheden zijn uitstekend, want in het centrum is sprake van een blauwe zone. Zowel in de parkeergarage (De Luifelbaan) als de garage onder de HEMA als op straat geldt twee uur gratis parkeren met behulp van een blauwe kaart. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid in het centrum aanwezig.
- Opleveringsniveau** : uitgangspunt is een casco verhuur, de ruimte is thans voorzien van:
- gedeelde cv-gasinstallatie met convectorsputten;
 - gedeelde gas- en watermeter;
 - eigen elektrameter;
 - 2 entreedeuken;
 - tegelvloer (begane grond);
 - aircounit;
 - pantry met close-in boiler;
 - toilet met voorportaal;
 - houten trap;
 - glazen balustrade;
 - laminaat vloerafwerking (entresol);
 - 4 daklichten: 2 elektrisch- en 2 hand bedienbaar.
- 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** : € 2.195, -- per maand te vermeerderen met de BTW.
- **BTW (21%)** : huurder en verhuurder zullen opteren voor belaste huur/verhuur (zie bijlage).



Vrijblijvende objectinformatie

winkelruimte
(begane grond + entresol)
'Brinkhof Passage'
Langstraat 58d te Wassenaar

- **servicekosten** : er is sprake van een eigen elektra-aansluiting met meter. Voor wat betreft gas- en waterverbruik zijn er tegelijk met de huurbetaling voorschot servicekosten verschuldigd, waarin tevens naar rato de algemene gebruikskosten voor de passage-ruimte zijn begrepen. Het voorschotbedrag omvat € 250, -- per maand inclusief BTW. Jaarlijks zal op basis van de werkelijke kosten een verrekening tussen partijen plaatsvinden.
 - **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels automatische betalingsopdracht afgegeven door huurder.
 - **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingsperioden van telkenmale 5 jaar (opzegtermijn 12 maanden voor het einde van elke vaste periode van 5 jaar).
 - **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
 - **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.
 - **waarborgsom** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief servicekosten en 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.

- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofdhuurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:290 BW, versie 2012 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 verhuurder conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.
- **sleuteloverdracht** : indien huurder de huurovereenkomst heeft getekend, de waarborgsom en de eerste huurbetaling heeft voldaan zal de sleutel aan huurder worden overgedragen.





Vrijblijvende objectinformatie
winkelruimte
(begane grond + entresol)
'Brinkhof Passage'
Langstraat 58d te Wassenaar

- 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.

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.

