

# TE HUUR

**Uniek gelegen winkelruimte in het centrum van 's-Gravenzande**



**LANGESTRAAT 197 - 'S-GRAVENZANDE**

## OMSCHRIJVING

De winkelruimte is gelegen aan de Langestraat in het centrum van 's-Gravenzande, op een zeer goede locatie tegenover de Graaf Willem II straat. Het centrum is goed te bereiken met auto en openbaar vervoer. Er zijn dan ook voldoende mogelijkheden in de directe omgeving om gratis te parkeren. Het winkelcentrum is grotendeels fietsvrij.

## OPPERVLAKTE/MATEN

Winkel	:	circa 85 m <sup>2</sup>
Keuken / hal / toilet	:	circa 11 m <sup>2</sup>
Binnenplaats	:	circa 25 m <sup>2</sup>

Genoemde m<sup>2</sup> zijn handmatig ingemeten en derhalve indicatief. Wij adviseren potentiële kandidaten de ruimte voor het aangaan van een huurovereenkomst zelf na te meten. Over- of ondermaat zal niet leiden tot aanpassing van de huurprijs.

## BIJZONDERHEDEN WINKEL

- etalagemogelijkheden;
- plavuizen vloer;
- ruimte t.b.v. keuken;
- toilet;
- binnenplaats;
- aansluiting voor gas, elektra en water aanwezig;
- airco / verwarming wordt door verhuurder ter overname aangeboden;
- energielabel A+.

## WIJZE VAN OPLEVERING

- De winkel wordt opgeleverd in de huidige staat, dat wil zeggen inclusief, niet limitatief: toilet en plavuizen vloer. Voornoemde voorzieningen behoren tot het gehuurde.



**AANVAARDING** : in overleg (korte termijn mogelijk)

#### **HUURVOORWAARDEN**

- huurtermijn in overleg;
- BTW-belaste verhuur;
- betaling huur en BTW per maand;
- zekerheidsstelling van 2 maanden huur en BTW;
- overeenkomst komt pas tot stand na goedkeuring en akkoord verhuurder;
- de huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model vastgesteld door de Raad voor Onroerend Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, eventueel aangevuld met specifieke bepalingen vanuit verhuurder;
- gas-, elektra-, en wateraansluiting komen op naam van huurder;
- geen horeca mogelijkheden.

**HUURPRIJS** : € 2.000,-- per maand exclusief BTW

#### **BEZICHTIGING**

Voor een bezichtiging of nadere informatie kunt u telefonisch contact opnemen met 0174 - 67 07 20.  
Wij zijn tevens te vinden op internet: [www.jcvmakelaars.nl](http://www.jcvmakelaars.nl)

#### **BIJLAGEN**

- B.T.W.;
- Plattegrond;
- Foto's.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Een overeenkomst komt slechts tot stand indien in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten overeenstemming is bereikt. Ons privacy statement staat op onze site: [www.jcvmakelaars.nl](http://www.jcvmakelaars.nl) en wordt u ook op verzoek toegezonden.



# **BIJLAGEN**

**BEHOREND BIJ BROCHURE  
LANGESTRAAT 197 TE 'S-GRAVENZANDE**

# **BIJLAGE 1**

**BIJLAGE B.T.W.**

## Bijlage B.T.W.

Uitgangspunt bij totstandkoming van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde blijvend zal gebruiken voor tenminste het bij wet vastgestelde percentage aan B.T.W.- 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.

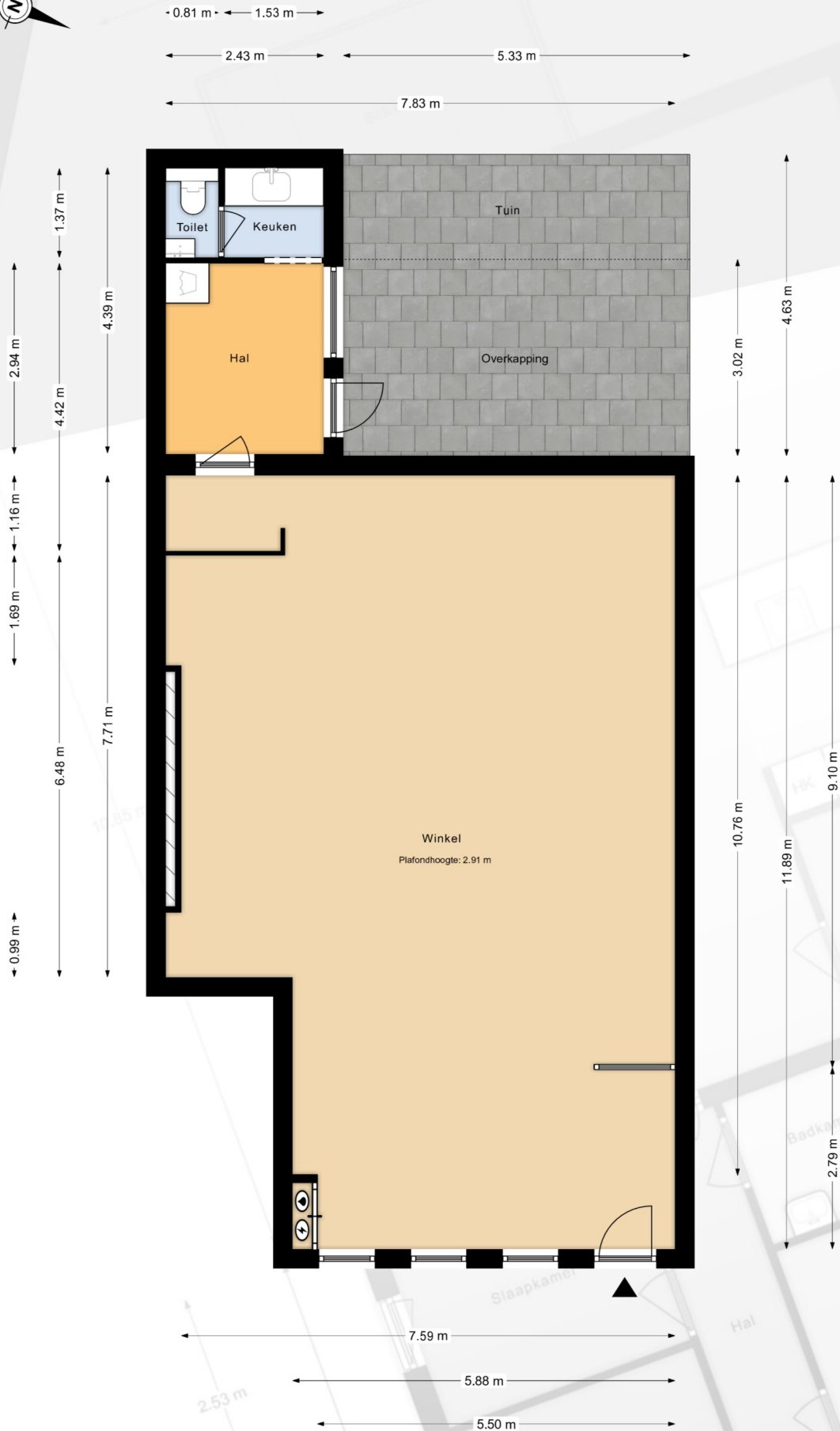
Indien de beschikking op grond waarvan ontheffing is verleend van de vrijstelling tot het verschuldigd zijn van omzetbelasting over de huurprijs mocht komen te vervallen omdat de huurder niet (meer) aan de voorwaarden voor belaste verhuur voldoet wordt de huurprijs zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de B.T.W. 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.

## **BIJLAGE 2**

### **PLATTEGROND**



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
TOFST





## **BIJLAGE 3**

**FOTO'S**



