

HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 14 december 2022 vastgesteld en op 19 december 2022 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2022/36 en tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl
Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, toegevoegde en afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'Bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

1. 5.1.2.e en 5.1.2.e

wonende te Utrecht aan de 5.1.2.e (5.1.2.e) Utrecht

hierna te noemen 'verhuurder',

EN

2. **KEEN Bar B.V.**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 93518587, **vertegenwoordigd door haar beoogd bestuurder KEEN HOLDING B.V.**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer **74503219** gevestigd aan de Hyperonenweg 8 (3542AG) te Utrecht. Op haar beurt vertegenwoordigd door **Bunamacha Holding B.V.** ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer **73862142** gevestigd aan de Steenakker 8, (3984RC) Odijk. Op haar beurt vertegenwoordigd door haar bestuurder en enig aandeelhouder **dhr. B. Postma**.

hierna te noemen 'huurder',

omzetbelastingnummer

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING

- Verhuurder wenst de bedrijfsruimte in de zin van art. 7:290 BW te verhuren aan Huurder
- Huurder wenst deze bedrijfsruimte van Verhuurder te huren
- Partijen hebben afspraken gemaakt en wensen deze vast te leggen in deze huurovereenkomst

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de **bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 Burgerlijk Wetboek** hierna te noemen 'het gehuurde', gelegen **Ganzenmarkt 30 (3512GE) te Utrecht**, kadastraal bekend **Utrecht A 1206**, gelegen op de begane grond en de berging in de kelder.

Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage bij deze huurovereenkomst gevoegde door partijen geparafeerde tekening(en). De staat van het gehuurde bij aanvang van de huur is beschreven in het als bijlage bij deze huurovereenkomst te voegen en door of namens partijen te ondertekenen proces-verbaal van oplevering.

1.2 Het gehuurde is/wordt als casco verhuurd, tenzij in artikel 9 van de huurovereenkomst of elders schriftelijk aanvullend of anders door partijen is overeengekomen.

- 1.3 Het gehuurde zal door huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als **winkelruimte ten behoeve van het daghoreca-concept van KEEN Koffie**.
- 1.4 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.3. **Zie in aanvulling hierop hetgeen zoals gesteld in art. 22 van de bijzondere bepalingen.**
- 1.5 Het is huurder niet toegestaan de vloeren van het gehuurde en van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt hoger te belasten dan bouwkundig is toegestaan.
- 1.6 De eventueel in 1.1 genoemde oppervlakte betreft een schatting. Partijen kunnen bij onder- of overmaat van het gehuurde jegens elkaar geen aanspraken geldend maken, waaronder begrepen een aanpassing van de huurprijs. Het bepaalde in de vorige zin geldt niet voor zover het de berekening van de kosten voor de levering van zaken en diensten als bedoeld in artikel 5.1 van de huurovereenkomst betreft.

Voorwaarden

- 2.1 Van deze huurovereenkomst maken deel uit de **'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW'**, gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 19 december 2022 en aldaar ingeschreven onder nummer 2022/35 hierna te noemen **'algemene bepalingen'**. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. De algemene bepalingen zijn als bijlage bij deze huurovereenkomst gevoegd.
- 2.2 De algemene bepalingen zijn van toepassing, behoudens voor zover schriftelijk anders door partijen is overeengekomen of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

- 3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van **5 jaar**, ingaande op **1 mei 2024** (hierna te noemen **'ingangsdatum'**) en lopende tot en met **30 april 2029**.
- 3.2 Behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door **huurder of verhuurder** in overeenstemming met 3.4 en 3.5 wordt de huurovereenkomst na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode voortgezet voor een aansluitende periode van **5 jaar**, derhalve tot en met **30 april 2034**.
- 3.3 Behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door huurder of verhuurder in overeenstemming met 3.4 en 3.5 wordt de huurovereenkomst na het verstrijken van de in 3.2 genoemde periode voortgezet voor **aansluitende periode(n) van telkens 5 jaar**.
- 3.4 Beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging vindt plaats door huurder aan verhuurder of door verhuurder aan huurder tegen het einde van de lopende huurperiode of, ingeval van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd, tegen ieder tijdstip, een en ander met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste één jaar. Verhuurder neemt daarbij de wettelijke opzeggingsgronden in acht.
- 3.5 Opzegging van deze huurovereenkomst dient te geschieden door middel van een deurwaardersexploot of per aangetekende brief. Huurder dient de huuropzegging aan verhuurder te sturen met een afschrift aan de beheerder als genoemd in artikel 8.1 van de huurovereenkomst.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, promotiebijdrage, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

- 4.1 De huurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis € ^{5.1.2.e} (zegge: ^{5.1.2.e} euro).
- 4.2 Partijen zijn een met omzetbelasting belaste verhuur overeengekomen.
- 4.3 Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 en artikel 6a van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Tevens wordt omzetbelasting in rekening gebracht over de vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten, zoals vastgelegd in artikel 5 van de huurovereenkomst en in artikel 21 van de algemene bepalingen, en over de promotiebijdrage, zoals vastgelegd in artikel 6 van de huurovereenkomst en in artikel 9 van de algemene bepalingen. Huurder verklaart door ondertekening van deze huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.
- 4.4 Het boekjaar van huurder loopt van **1 januari tot en met 31 december**.

4.5 Onverminderd de mogelijkheden die de wet biedt om een huurprijsaanpassing te realiseren, wordt de huurprijs jaarlijks **per 1 mei voor het eerst met ingang van 1 mei 2025** aangepast in overeenstemming met artikel 20.1 van de algemene bepalingen en met inachtneming van artikelen 20.2 tot en met 20.5 van de algemene bepalingen.

4.6.1 De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten (servicekosten) wordt bepaald in overeenstemming met artikel 21 van de algemene bepalingen. Op deze servicekosten wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals in artikel 21 van de algemene bepalingen is aangegeven.

4.6.2 De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen promotie van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, wordt bepaald in overeenstemming met artikel 6 van de huurovereenkomst.

4.7.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:

- de huurprijs;
- de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting of de hiervoor in de plaats komende vergoedingen als bedoeld in 4.7.2 en artikel 22.1 van de algemene bepalingen;
- de servicekosten met de daarover verschuldigde omzetbelasting **indien van toepassing**;
- de promotiebijdrage met de daarover verschuldigde omzetbelasting **indien van toepassing**;

4.7.2 Huurder is geen omzetbelasting over de huurprijs meer verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in artikel 22.1 van de algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt de in artikel 22.1 sub a en b van de algemene bepalingen bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op ... % van de actuele huurprijs.

4.8 Per betaalperiode van één kalendermaand(en) bedraagt op de ingangsdatum:

- de huurprijs	€ 5.1.2.e
- het voorschot op de servicekosten	€ n.v.t.
- de over de huur verschuldigde omzetbelasting (21%)	€ 5.1.1.c
Totaal	€ 5.1.1.c

(zegge: vierduizend tweehonderd vijfendertig euro)

4.9 De eerste betaling van huurder heeft betrekking op de periode van **1 mei 2024** tot en met **31 mei 2024**

Het over deze eerste betaalperiode verschuldigde totaalbedrag bedraagt € 5.1.1.c dit bedrag is met inachtnaam van hetgeen verwoord onder art. 20 van de bijzondere bepalingen en met inbegrip van omzetbelasting. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **1 mei 2024**.

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

4.11 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Levering van zaken en diensten

5.1. Door of vanwege verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

geén

5.2 Verhuurder is bevoegd na overleg met de door verhuurder geaccepteerde servicekostencommissie of winkeliersvereniging dan wel bij het ontbreken daarvan na overleg met huurder de in 5.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

Promotiebijdrage

6.1 De promotiebijdrage bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis € en zal jaarlijks [per voor het eerst met ingang van / gelijktijdig met de huurprijs*] worden aangepast in overeenstemming met artikel 20.1 van de algemene bepalingen en met inachtneming van artikelen 20.3 tot en met 20.5 van de algemene bepalingen, met dien verstande dat in artikel 20 van de algemene bepalingen in plaats van 'huurprijs' 'promotiebijdrage' dient te worden gelezen.

~~6.2. Onverlet het bepaalde in 6.1 is verhuurder bevoegd na overleg met de winkeliersvereniging of andere collectiviteit als bedoeld in artikel 9.2 van de algemene bepalingen dan wel bij het ontbreken daarvan na overleg met huurder de in 6.1 genoemde premiebijdrage jaarlijks opnieuw vast te stellen.~~

Bankgarantie/waarborgsom

7.1 Het in artikel 29.1 van de algemene bepalingen bedoelde bedrag van de **bankgarantie danwel waarborgsom** is vastgesteld op € 5.1.1.c (zegge: 5.1.2.e).

7.2 Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

Beheerder

8.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: 5.1.2.e

telefoon: 5.1.2.e / e-mail: 5.1.2.e

8.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen en onverlet het bepaalde in artikel 3.5 van de huurovereenkomst, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder te verstaan.

Casco plus

9.1 In aanvulling op de huur als casco als omschreven in artikel 1 van de algemene bepalingen behoren tot het gehuurde:

- gevlinderde en afgewerkte betonvloer v.v. vloerverwarming
- huidige elektravoorziening
- ventilatiesysteem (2 ventilatie-boxen)
- pui
- luifel
- deurbeslag en deurbel
- huidige (monumentale) plafonds

(hierna te noemen: 'casco plus').

9.2 Tenzij in artikel 10 of 11 van de huurovereenkomst of elders schriftelijk anders door partijen is overeengekomen, komt al hetgeen dat niet tot het gehuurde behoort, inclusief alle onderhoud, herstel en vernieuwing daarvan, voor rekening en risico van huurder en draagt verhuurder hiervoor geen verantwoordelijkheid.

Ten aanzien van de volgende zaken als benoemd onder 9.1 geldt **daarnaast** dat deze eenmalig om niet ter beschikking zijn gesteld echter dat alle onderhoud, herstel en vernieuwing voor rekening en risico huurder komt:

- luifel
- elektra
- deurbeslag en deurbel

Voorzieningen door verhuurder

10.1 Partijen komen overeen dat het aanbrengen in het gehuurde van de volgende voorzieningen door en voor rekening en risico van verhuurder geschiedt: **geen**

10.2 De voorzieningen als genoemd in 10.1 maken na aanbrengen **geen** deel uit van het gehuurde. Aan het einde van deze huurovereenkomst dienen deze voorzieningen **niet** door huurder te zijn verwijderd.

10.3 Ten aanzien van het onderhoud, herstel en vernieuwing van de voorzieningen als genoemd in 10.1 geldt **dat alle onderhoud, herstel en vernieuwing voor rekening en risico van huurder komt.**

Voorzieningen door huurder

11.1 Partijen komen overeen dat het aanbrengen in het gehuurde van de volgende voorzieningen door en voor rekening en risico van huurder geschiedt:

- aanpassing en eventuele verzwaring van de elektra
- afbouw van de ruimte

Ten aanzien van alle werkzaamheden geldt dat deze immer door gekwalificeerde en gecertificeerde partijen dienen te worden uitgevoerd waarbij e.e.a. dient te voldoen aan de geldende wet- en regelgeving.

11.2 De voorzieningen als genoemd in 11.1 maken na aanbrengen **geen** deel uit van het gehuurde. Aan het einde van deze huurovereenkomst dienen deze voorzieningen **wel** door huurder te zijn verwijderd **tenzij verhuurder alsdan aangeeft dat deze dienen achter te blijven. Hier kan nimmer door Huurder een vergoeding worden gevraagd aan Verhuurder.**

11.3 Ten aanzien van het onderhoud, herstel en vernieuwing van de voorzieningen als genoemd in 11.1 geldt **dat alle onderhoud, herstel en vernieuwing voor rekening en risico van huurder komt.**

Asbest/verontreiniging

~~12.1 Aan verhuurder is niet bekend dat in, op of aan het gehuurde asbest is verwerkt.~~

~~12.2 Aan verhuurder is niet bekend dat in, op of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van deze huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is.~~

~~12.3 De onbekendheid van verhuurder met aanwezigheid van asbest / en / verontreiniging in, op of aan het gehuurde ten tijde van het tekenen van deze huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie van verhuurder in dat er geen asbest / en / verontreiniging aanwezig is.~~

Openingstijden

13.1 Huurder zal het gehuurde gedurende de hierna opgenomen openingstijden voor het publiek geopend houden en daarin daadwerkelijk zijn bedrijf uitoefenen.

De openingstijden zijn:

maandag	08:00 – 18:00 uur
dinsdag	08:00 – 18:00 uur
woensdag	08:00 – 18:00 uur
donderdag	08:00 – 18:00 uur
vrijdag	08:00 – 18:00 uur
zaterdag	08:00 – 18:00 uur
zon- en feestdag	08:00 – 18:00 uur

met dien verstande dat huurder nimmer gehouden is het gehuurde op zon- en feestdagen voor het publiek geopend te houden.

13.2 Huurder erkent het belang van verhuurder bij openstelling van het gehuurde voor het publiek gedurende de in 13.1 opgenomen openingstijden. Indien huurder het gehuurde op enig moment niet langer wenst open te stellen op zon- en/of feestdagen terwijl zulks wel is overeengekomen, zal huurder daartoe schriftelijk een onderbouwd verzoek indienen bij verhuurder. Verhuurder zal bij zijn beoordeling van het verzoek rekening houden met alle omstandigheden van het geval en zijn toestemming voor aanpassing van de openingstijden niet op onredelijke gronden onthouden.

Overheidsmaatregelen

14 Onverminderd het bepaalde in artikel 4.4 van de algemene bepalingen zullen partijen in overleg treden wanneer huurder nadeel ondervindt omdat het gebruik van het gehuurde en/of het huurgenot wezenlijk wordt beperkt als gevolg van algemeen geldende overheidsmaatregelen die van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de huurovereenkomst in strijd is met de redelijkheid en billijkheid. Zolang partijen geen andersluidende afspraken hebben gemaakt, blijft de betalingsverplichting van huurder uit hoofde van de huurovereenkomst ongewijzigd in stand.

Duurzaamheid/Green lease

15.1 Partijen onderkennen het belang van duurzaamheid en zullen elkaar daarin ondersteunen en in ieder geval de duurzaamheidsmaatregelen treffen, zoals verwoord in de bijlage bij deze huurovereenkomst, een en ander onverlet het bepaalde in 15.2 en verder en artikel 14 van de algemene bepalingen. Partijen zullen op regelmatige basis de voortgang hiervan bespreken.

15.2 In aanvulling op 15.1 onderkennen partijen dat energiebesparende maatregelen die objectief gezien binnen vijf jaar terugverdiend kunnen worden, genomen moeten worden op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

15.3 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen dienen de in 15.2 bedoelde maatregelen door en voor rekening van huurder te worden uitgevoerd, behoudens voor zover het maatregelen betreft die genomen moeten worden aan het casco of casco-plus.

15.4 Indien gedurende de looptijd van de huurovereenkomst het dan geldende energie-label op grond van gewijzigde regelgeving niet meer mag worden gebruikt, treden partijen uiterlijk een jaar voordat het energie-label moet zijn aangepast in overleg over maatregelen die zij kunnen en zullen nemen teneinde tijdig te beschikken over het vereiste energie-label. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de meest kostenefficiënte maatregelen worden gekozen. Het bepaalde in 15.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing. Partijen zullen alsdan tevens in overleg treden over het eventuele gevolg van de door verhuurder getroffen maatregelen voor de huurprijs, rekening houdend met het mogelijke voordeel dat huurder geniet in de vorm van lagere energielasten.

15.5 Verhuurder zal in redelijkheid geen toestemming weigeren voor veranderingen en toevoegingen die huurder wil uitvoeren of aanbrengen ten behoeve van de in dit artikel bedoelde energiebesparende maatregelen.

15.6 Huurder zal zijn medewerking verlenen aan de in dit artikel bedoelde energiebesparende maatregelen die verhuurder wil uitvoeren of aanbrengen, ook indien dit een gevolg heeft voor de aard, omvang en kosten van de door verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten. De hiermee verband houdende werkzaamheden leveren geen gebrek op. Eventuele wijziging van de vloeroppervlakte als gevolg van deze maatregelen zal geen gevolg hebben voor de huurprijs.

15.7 Energiebesparende voorzieningen die zijn aangebracht door huurder en waarvoor verhuurder toestemming heeft gegeven als bedoeld in artikel 16.4 van de algemene bepalingen, worden in afwijking van artikelen 16.14 en 26.4 van de algemene bepalingen bij het einde van de huur door huurder niet ongedaan gemaakt of verwijderd, tenzij verhuurder anderszins heeft aangegeven. Indien deze energiebesparende voorzieningen korter dan vijf jaar geleden zijn aangebracht, treden partijen in overleg over een redelijke vergoeding voor deze voorzieningen, waarbij, als sprake is van ongerechtvaardigde verrijking als bedoeld in artikel 6:212 Burgerlijk Wetboek, laatstgenoemd artikel als uitgangspunt geldt. Voorgaande is uitdrukkelijk niet van toepassing op energiebesparende maatregelen die huurder treft bij de uitvoering van diens onderhouds-, herstel- en vernieuwingswerkzaamheden als bedoeld in artikel 14 van de algemene bepalingen.

15.8 Huurder zal voor eigen rekening en risico voldoen aan de rapportageverplichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer met betrekking tot de getroffen energiebesparende maatregelen. Verhuurder dient op eerste verzoek van huurder op de kortst mogelijke termijn alle informatie met betrekking tot de door hem in het gehuurde uitgevoerde energiebesparende maatregelen als bedoeld in artikel 2.15 Activiteitenbesluit milieubeheer en Bijlage 10 Activiteitenregeling milieubeheer schriftelijk aan huurder doen toekomen. Indien door verhuurder andere energiebesparende maatregelen zijn uitgevoerd dan de erkende energiebesparende maatregelen genoemd in Bijlage 10 Activiteitenregeling milieubeheer, geeft verhuurder als voorgeschreven in artikelen 2.16a tot en met 2.16d Activiteitenregeling milieubeheer, gemotiveerd aan welke maatregelen dat zijn alsmede welk energiebesparend effect en welke terugverdientijd deze maatregelen hebben.

15.9 Het in dit artikel bepaalde is van overeenkomstige toepassing op eventuele duurzaamheidsmaatregelen die uit hoofde van andere wet- en regelgeving dan het Activiteitenbesluit milieubeheer op enig moment getroffen moeten worden in of aan het gehuurde.

Uitgangspunt omtrent artikel 15 is dat het gehuurde voldoet en blijft voldoen aan eventuele wet- en regelgeving. Thans is sprake van een Rijksmonument dat is vrijgesteld van labelplicht.

Omgevingswet

16.1 Op het moment van ondertekening van de huurovereenkomst is de Omgevingswet in werking getreden. Voor zover begrippen en/of bepalingen uit deze huurovereenkomst en de algemene bepalingen na inwerkingtreding van de Omgevingswet niet aansluiten op of in overeenstemming zijn met de begrippen uit de Omgevingswet dient aan de begrippen en/of bepalingen in deze huurovereenkomst een zodanige invulling te worden gegeven dat de betekenis daarvan zo veel mogelijk overeenkomt met de betekenis die deze begrippen en/of bepalingen hadden voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

16.2 Na inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt in plaats van het in de huurovereenkomst en algemene bepalingen genoemde Bouwbesluit 2012, Activiteitenbesluit milieubeheer en Besluit energieprestatie gebouwen de daarvoor in de plaats komende wet- en regelgeving.

Bijzondere bepalingen

17 Kelderruimte

De tot het gehuurde behorende ruimte gelegen in de kelder is bestemd om te worden gebruikt als berging.

De eventuele aanwezigheid danwel toekomstige aanwezigheid of overlast van vocht kwalificeert nimmer als gebrek.

18 Monumentale status

Het gehuurde maakt deel uit van een Rijksmonument en is geregistreerd onder nummer: Ganzenmarkt 30 Rijksmonument 36106 GANZENMARKT 0030 T/M 0030B. Het gehuurde is vrijgesteld van labelplicht gelet op de monumentale status.

Huurder zal rekening houden met de monumentale aspecten van het pand en met gepaste wijze omgaan met de betreffende kenmerken. Hierbij is het niet toegestaan te boren of schilderden van de plafonds en dient iedere verbouwing voorafgaand ter goedkeuring aan verhuurder te worden voorgelegd.

19 Bovengelegen B&B

Huurder is bekend met de aanwezigheid van de bovengelegen Bed & Breakfast. Huurder zal eventuele overlast tot een minimum beperken en desgewenst passende maatregelen treffen indien sprake is van overlast. Bedrijfsfeesten zijn niet toegestaan anders dan met voorafgaande toestemming van verhuurder. Vanaf 18:00 dient de ruimte gesloten te zijn voor publiek. Doel is om om 19:00 af te sluiten. Bij schoonmaak van de ruimte na 18:00 zal rekening worden gehouden met eventueel geluidsoverlast en zal geen muziek gedraaid worden anders dan een zachte achtergrondmuziek. Het is huurder toegestaan om incidenteel na overleg met bovengelegen B&B workshops te geven na voornoemde sluitingstijden.

Huurder heeft aangegeven geluidsisolerende maatregelen te gaan treffen. Indien in de praktijk blijkt dat dit niet toereikends is dan zullen huurder en verhuurder in overleg treden omtrent aanvullende isolerende maatregelen waarbij uitgangspunt is dat de kosten op een gelijkwaardige basis (50%-50%) worden verdeeld.

20 Huurkorting

Huurder verkrijgt een éénmalige huurkorting welke als volgt is opgebouwd: Gedurende de eerste 4 (vier) maanden is slechts 50% van de huursom verschuldigd. Dit te vermeerderen met BTW. Dit betreft derhalve de periode van 1 mei 2024 t/m 31 augustus 2024.

21 Naamsaanduiding

Huurder is gerechtigd haar naamsaanduiding aan te brengen op het gehuurde. Huurder is zelf verantwoordelijk voor de vergunning en plaatsing. Het ontwerp zal voorafgaand aan verhuurder ter goedkeuring worden voorgelegd die haar goedkeuring niet dan op redelijke gronden zal onthouden. Bij einde huurovereenkomst dient de naamsaanduiding verwijderd te zijn en eventuele beschadigingen dienen professioneel te zijn hersteld.

22 Vergunningen

Huurder is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen en in stand houden van alle voor de exploitatie (en eventuele verbouwingen) benodigde vergunningen. Op huurder rust een inspanningsverplichting om alle benodigde vergunningen op korte termijn te verkrijgen. Huurder heeft zich voldoende kunnen vergewissen t.a.v. de eigenschappen van het gehuurde waaronder de bestemming. Indien Huurder de benodigde horecavergeving niet verkrijgt voor 1 juli 2024 dan is hij gerechtigd de huurovereenkomst te ontbinden. In een voorkomend geval verbeurt huurder een direct opeisbare boete ter grootte van 3 volledige maanden huur. Huurder heeft een inspanningsverplichting de benodigde vergunningen tijdig te verkrijgen.

23 Onderhoud

Alle keuringen, onderhoud en vervanging van de in het gehuurde aanwezige installaties (waaronder de waterinstallatie) komen voor rekening van huurder. Verhuurder is niet aansprakelijk voor o.a. de gevolgen van besmetting, ontstaan in het waterleidingsstelsel van het gehuurde, door legionella- en of andere bacteriën.

24 Meer premie

Huurder verklaart zich ermee bekend dat aan verhuurder, vanwege de uitoefening van een horecabedrijf, een hogere premie van de verzekering voor de opstal in rekening wordt gebracht dan de normale premie. De naar huurder doorberekende "meerpremie" wordt maandelijks gelijktijdig met de huurbetaling op rekening van verhuurder overgemaakt. Op verzoek van huurder zal verhuurder desgewenst inzage geven in de door haar te betalen verzekeringspremies en nota's.

25 Persoonsgegevens

In aanvulling op dan wel in afwijking van het bepaalde in artikel 35.1 van de algemene bepalingen verwerkt verhuurder en/of de eventuele beheerder van verhuurder en/of hun groepsvennootschappen de persoonsgegevens van (de vertegenwoordiger van) huurder voor de doeleinden als opgenomen in het privacy statement van verhuurder en of de beheerder.

26 Elektronische ondertekening

Partijen komen overeen dat de huurovereenkomst en bijlagen ondertekend en geparafeerd zullen worden door middel van een elektronische gekwalificeerde handtekening via Docusign. Partijen komen overeen dat een scan van de ondertekende en geparafeerde overeenkomst en bijlagen als rechtsgeldig ondertekend en geparafeerd geldt.

27 Vloerverwarming

Gelet op de aanwezigheid van vloerverwarming is boren in de betonvloer niet toegestaan.

28 Gebruiksregels

De naastgelegen binnenplaats is bestemd voor de bewoners van de aangelegen woningen. Het is huurder (of diens personeel/klandizie) niet toegestaan:

- zich op de binnenplaats op te houden
- op de binnenplaats te roken
- fietsen te plaatsen

Ter voorkoming van de aanwezigheid van ongedierte zullen afspraken gemaakt worden hoe om te gaan met het bedrijfsafval.

Aldus opgemaakt en elektronisch ondertekend

plaats Utrecht datum 20 april 2024

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Voor gezien: 5.1.2.e

Bijlagen:

- 1 tekening(en) van de gehuurde bedrijfsruimte
- 2 proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering)
- 3 algemene bepalingen
- 4 energielabel, niet van toepassing

Utrecht
plaats

29-4-2024
datum

DocuSigned by:

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

paraaf verhuurder

5.1.2.e

paraaf huurder

5.1.2.e

Afzonderlijke handtekeningen van huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW' als genoemd in artikel 2.1 van de huurovereenkomst.

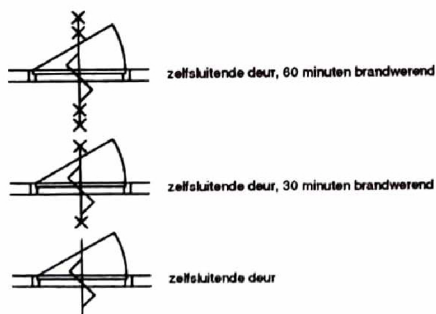
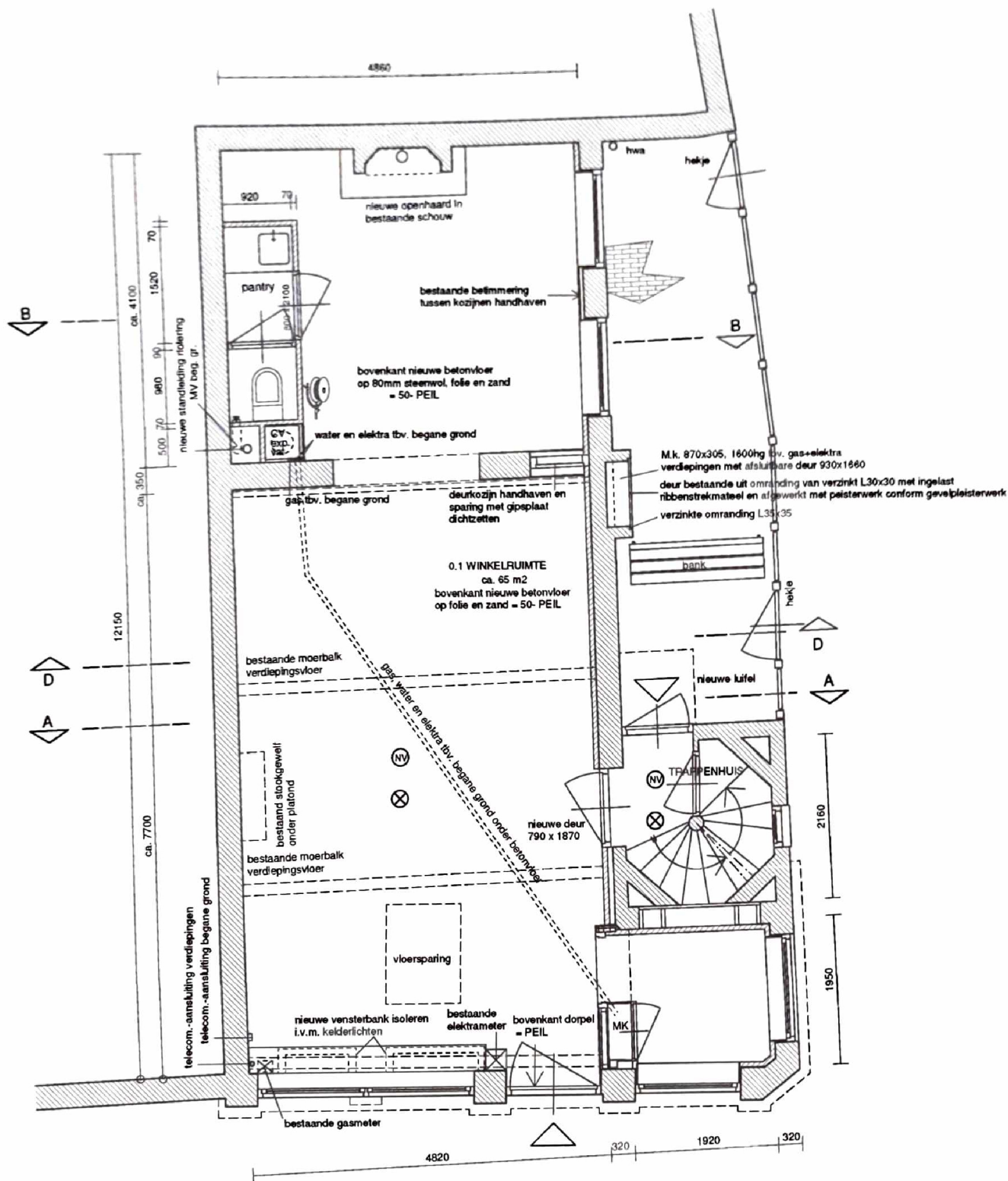
Handtekeningen huurders

DocuSigned by: 5.1.2.e
5.1.1.e
5.1.2.e

paraaf verhuurder

5.1.2.e

paraaf huurder 5.1.2.e



- brandslanhaspel, 15 m'
- (NV) noodverlichting
- (X) niet-ioniserende rookmelder, alle rookmelders onderling koppelen

ALLE MATEN ZIJN CIRCA-MATEN EN MOETEN IN HET WERK WORDEN GECONTROLEERD



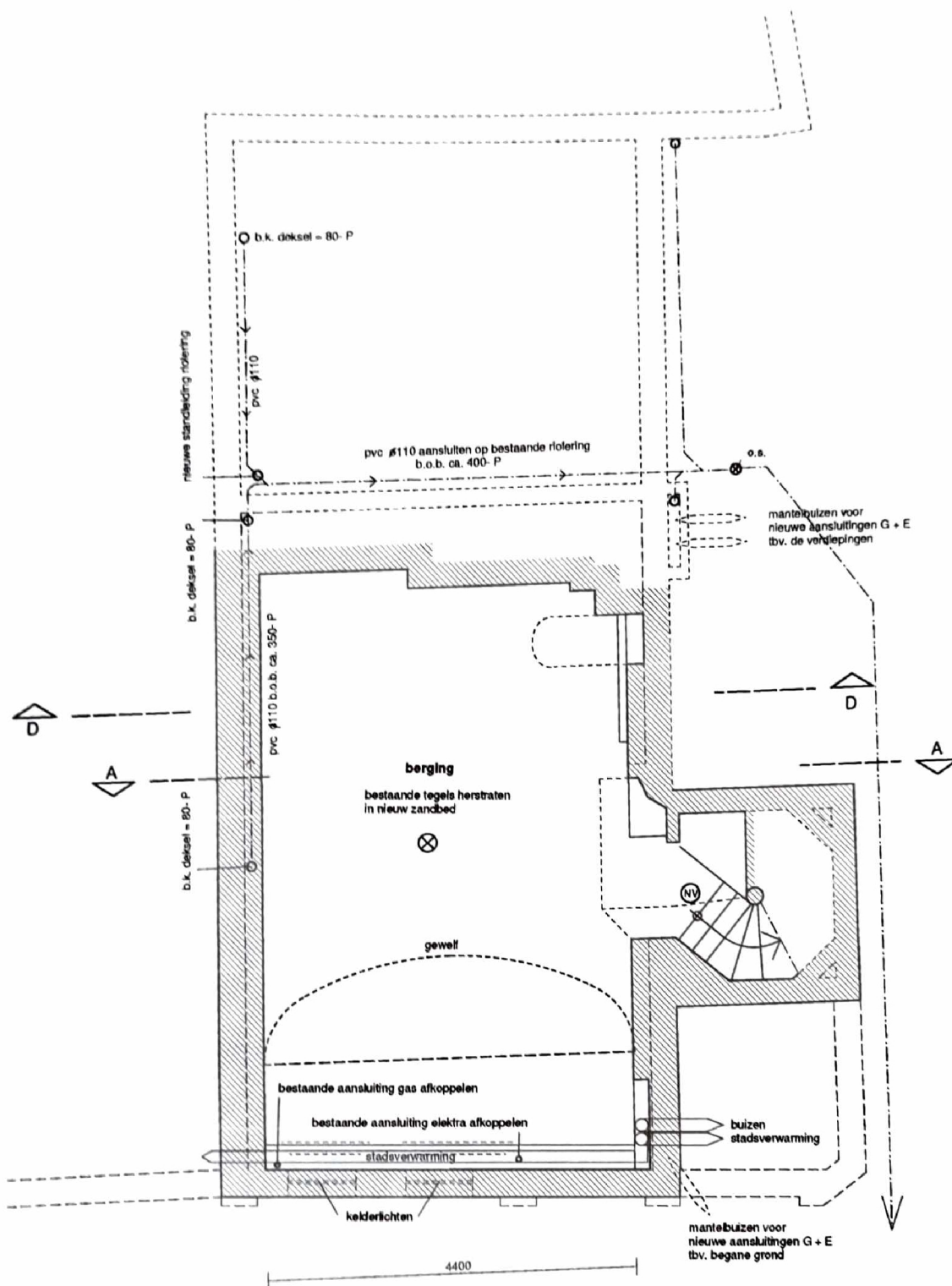
project: Genzenmarkt 30 te Utrecht
opdrachtgever: 5.1.2.e te Utrecht
tekening: BEGANE GROND



projectnr: 0907
schaal: 1:50
datum: 21 jan '10
gew: A, B, C, D

architectenburo Jacobi
Melpoortwal 24 6001 DO DOCSBURG
tel 0313-471275 fax 0313-478851

tekening: W 01



(NV) noodverlichting

⊗ niet-ioniserende rookmelder,
alle rookmelders onderling koppelen

ALLE MATEN ZIJN CIRCA-MATEN EN MOETEN
IN HET WERK WORDEN GECONTROLEERD

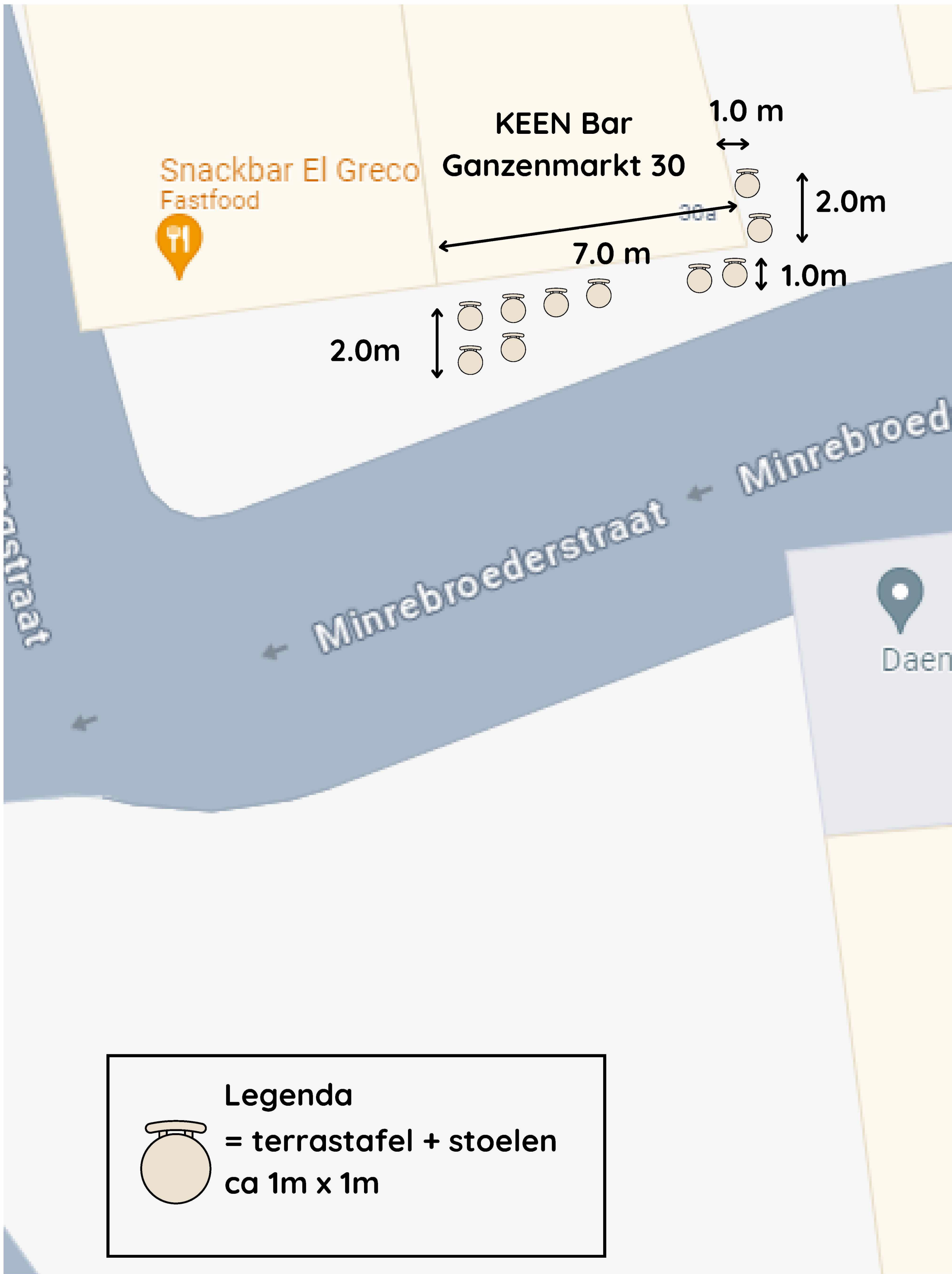


5.1.2.e

metsewerk nieuw
metsewerk bestaand
metaal studs met minerale wol en gipskartonplaat

project	Ganzenmarkt 30 te Utrecht	projectnr	0907
opdrachtgever	5.1.2.e te Utrecht	schaal	1:50
tekening	KELDER en RIOLERING	datum	28 jan '10
		gew	A 16 feb '10 B 22 feb '10 C D
architectenburo Jacobi		tekeningnr	W 05
Meiboorwal 24 6981 DD DOESBURG tel 0313-471275 fax 0313-478651			

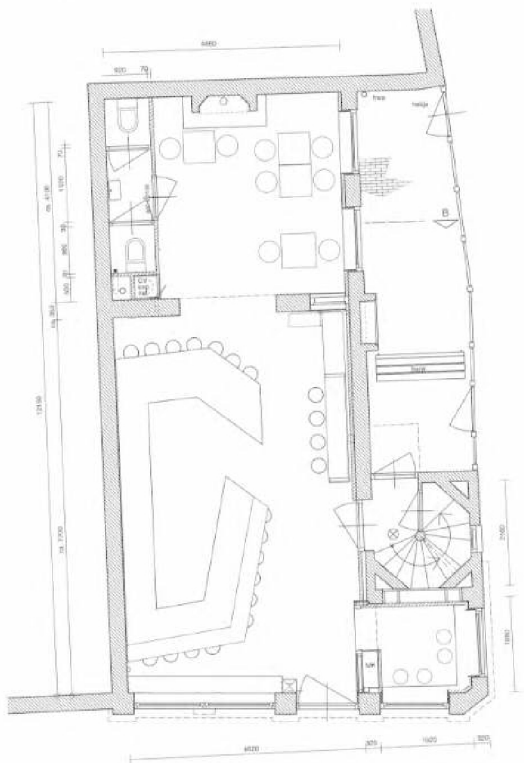
Situatie schets terrassen KEEN Bar



Situatie schets terrassen KEEN Bar



Docnr4 Plattegrond





Een horecavergunning aanvragen of wijzigen

Zaaknummer 12551637

Datum:04-07-2024

Tijd:15:39:27

Gegevens organisatie

Gegevens organisatie

KvK-nummer	93518587
Naam organisatie	KEEN Bar BV

Wat zijn uw gegevens?

Voorletter(s)	5.1.2.e
Tussenvoegsel(s)	
Achternaam	5.1.2.e
Geslacht	5.1.2.e

Aanvullende gegevens

Telefoonnummer	0851301183
----------------	------------

Communicatie

Op welk e-mailadres wilt u de correspondentie ontvangen?	info@keencoffee.com
--	---------------------

Algemene informatie

Algemene informatie

Ik heb het bovenstaande gelezen

Adres horecagelegenheid

Naam horecabedrijf:	KEEN Coffee Bar
Postcode	3512GE
Huisnummer	30
Straatnaam	Ganzenmarkt
Plaatsnaam	Utrecht

Soort aanvraag

Hebt u uitgezocht of het soort horecabedrijf mag volgens het bestemmingsplan?	Ja, volgens het bestemmingsplan mag het
Waarvoor vraagt u een vergunning aan?	Voor een nieuw pand waar nog geen horeca zit
Wat voor onderneming heeft u nu?	Besloten vennootschap (bv)
Wordt er ook alcohol geschonken in het horecabedrijf?	Nee

Gegevens persoon toevoegen

Burgerservicenummer	5.1.1.e
Voorletters	5.12e
Achternaam	5.1.2.e
Geboortedatum	5.1.1.e

Soort horeca

Voor welke horecacategorie wilt u het pand gebruiken?	Horecacategorie D2: Daghoreca (lunchroom, koffiebar, ijssalon) binnen de normale winkeltijden
Omschrijf het soort horecazaak:	KEEN Coffee is een Utrechtse koffiebranderij en we willen ons eigen koffie proeflokaal openen. Lekkere bijzondere koffies proeven dat kan bij KEEN Coffee Bar, het eerste proeflokaal voor specialty coffee. We serveren meer dan 15 soorten koffiebonen met een eigen verhaal. We vertellen je alles over de smaken, de herkomst en onze persoonlijke relatie met de koffieboeren. Je kunt dagelijks genieten van je cappuccino in de zon, heerlijke croissants en mooie patisserie. KEEN Coffee Bar zal het uithangbord zijn voor onze koffiebranderij en zal voor een grotere naamsbekendheid zorgen. KEEN Coffee heeft al een grote klandizie en meer dan 10.000 fans op social media.

Kansspelautomaten

Wilt u kansspelautomaten plaatsen?	Nee
------------------------------------	-----

Leidinggevende(n)

Hoeveel leidinggevers gaat u aanvragen?	1
---	---

Persoonsgegevens

Burgerservicenummer	5.1.1.e
Aanhef	5.1.2.e
Voorletter(s)	5.1.2.e
Achternaam	5.1.2.e
Geboortedatum	5.1.1.e
Hoe lang staat deze leidinggevende in Nederland ingeschreven in de Basisadministratie Personen?	Langer dan 5 jaar
Schenkt u alcohol? Dan moet deze nieuwe leidinggevende staan ingeschreven in het register sociale hygiëne. Staat de nieuwe leidinggevende ingeschreven?	Nee, dat hoeft niet omdat ik geen alcohol schenk

De ruimte

De ruimte

Naam of beschrijving	Koffiebar
Verdieping nieuwe ruimte	Begane grond
Wat is de oppervlakte van de ruimte (in m2)?	60

De ruimte

Naam of beschrijving	Opslag
Verdieping nieuwe ruimte	Kelder
Wat is de oppervlakte van de ruimte (in m2)?	30

Het terras

Wilt u een terras bij uw horecabedrijf?	Ja
Waar ligt het terras?	Aan de openbare weg
Wat is de oppervlakte van het terras (in m2)?	40
Voldoet uw terras aan de regels voor terrassen?	Ja

Openingstijden

Geef de openings- en sluitingstijd van het horecabedrijf per dag aan. Als u de horecagelegenheid tussentijds sluit, vermeld dan de tijdstippen hiervan.	dagelijks van 8.00 - 18.00 uur
---	--------------------------------

Opmerkingen

Hebt u nog opmerkingen of zijn er nog zaken die volgens u van belang zijn voor deze aanvraag? Vul deze in.

Wat betreft het terras zijn er meerdere mogelijkheden: aan de voorzijde direct aan de gevel en aan de overzijde van de weg op het plein.

Kostenoverzicht

Kosten nieuwe horecavergunning zonder alcohol schenken met terras	€ 2.025,20
Totaal	€ 2.025,20

Bijlagen

U moet de onderstaande bijlagen toevoegen aan uw aanvraag.

- Kopie huur- of koopovereenkomst pand
- Plattegrond van terras(sen): schaal 1:100
- Plattegrond van horeca-inrichting: schaal van 1:100

Toevoegen

Toegevoegde bijlage(n)	Toegevoegde bestanden:
	• Concept ontwerp plattegrond GM30.png
	• huurcontract ganzenmarkt30.pdf
	• KEEN Bar - opstelling terras.pdf



KEEN Bar BV

5.1.2.e

5.1.2.e

Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Postbus 10080, 3505 AB Utrecht

Telefoon 030-286 00 00

BTW-nr. 5.1.1.c

KvK-nr. 30280353

IBAN : 5.1.1.c

Bic-code : BNGHNL2G

Incassant-ID 5.1.1.c

Vragen? Kijk op www.utrecht.nl/betalen

FACTUUR

Betaalreferentie

Datum 04-07-2024

Artikelomschrijving	aantal	prijs	bedrag
Horecavergunning nieuw zonder alcohol schenken en met terras	1	€ 2025.2	€ 2025.2
Totaalbedrag(ex BTW)			€ 2025.2
BTW			€ 00.00
Totaal te voldoen (incl btw)			€ 2025.2

De betaling is voldaan via een IDEAL betaling

From: "5.1.2.e" <5.1.1.c@keencoffee.com>
Sent: Wed, 28 Aug 2024 07:49:25 +0200
To: "HorecaLoket" <5.1.2.e@utrecht.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>
Subject: Re: FW: Aanvullende stukken Zaaknummer GU-Z2024-0017925
Attachments: image001.png, image002.png, image003.png, image004.png, image005.png, image006.png, image001.png

Goedemorgen 5.1.2.e

Klopt, we kiezen voor optie 1 en willen graag verder met de aanvraag voor een terras engel aan de gevel.

Kind regards, vriendelijke groet,

5.1.2.e
Keen Coffee

Op wo 28 aug 2024 07:41 schreef HorecaLoket <5.1.2.e@utrecht.nl>:

Beste 5.1.2.e

Hartelijk dank voor uw mail en het aanleveren van een nieuwe terrastekening.

Uit de terrastekening maak ik op dat u nu alleen een terras wenst te plaatsen rondom de gevel, zodat het terras niet langer in strijd is met de Beleidsregels Terrassen van de gemeente Utrecht. U kiest hiermee voor optie 1, uit de brief die mijn collega, 5.1.2.e verstuurd heeft op 19 augustus 2024 met kenmerk GU-Z2024-0017925.

Graag ontvang ik u bevestiging per mail zodat wij verder kunnen met de afhandeling van uw aanvraag.

Met vriendelijke groet,

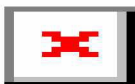
5.1.2.e
Horecaloket

Gemeente Utrecht

5.1.2.e@utrecht.nl
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht
Vergunningen, Toezicht en Handhaving





Van: 5.1.2.e <5.1.1.c@keencoffee.com>
Verzonden: dinsdag 27 augustus 2024 12:07
Aan: HorecaLoket <5.1.2.e@utrecht.nl>
Onderwerp: Fwd: Aanvullende stukken Zaaknummer GU-Z2024-0017925

Beste Horecaloket,

Deze mail is naar aanleiding van de brief van M. Prijs, hoofd vergunningen met kenmerk GU-Z2024-0017925 met betrekking tot de exploitatievergunning met terras voor horeca op [Ganzenmarkt 30, 3512 GE, Utrecht](#).

Ik had hierover steeds contact met 5.1.2.e PA Zie onderstaande mail.

Bijgevoegd een nieuwe tekening voor de terrasopstelling. Kunt u alstublieft contact met mij opnemen om aan te geven of u zo alle benodigde informatie heeft voor het verder afhandelen van onze aanvraag?

Kind regards, vriendelijk groet,

5.1.2.e

Keen Coffee

[Keencoffee.com](https://www.keencoffee.com)

5.1.2.e

----- Forwarded message -----

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@keencoffee.com>
Date: ma 26 aug 2024 om 17:44

Subject: Re: Aanvullende stukken Zaaknummer GU-Z2024-0017925

To: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

Dag 5.1.2.e

PA Hierbij alvast de nieuwe situatie tekening.

We willen de aanvraag dan graag beperken tot alleen het terras aan de gevel.

Kind regards, vriendelijke groet,

5.1.2.e
Keen Coffee

Op di 13 aug 2024 15:15 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>:

Geachte 5.1.2.e

Bedankt voor uw bericht.

Uit nader onderzoek naar de aandeelhouders ben ik tot de conclusie gekomen dat een aandeelhoudersregister in dit geval niet nodig is. Excuses voor het ongemak.

Hopende u met bovenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Juridisch medewerker

5.1.2.e
5.1.2.e@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@keencoffee.com>
Verzonden: dinsdag 13 augustus 2024 13:33
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@keencoffee.com>
Onderwerp: Re: Aanvullende stukken Zaaknummer GU-Z2024-0017925

Beste 5.1.2.e

U heeft nu de UBO verklaringen en de oprichtingsakten. Waarom moeten nu alsnog de aandeelhoudersregisters aangeleverd worden? Wat is hiervan de toegevoegde waarde van nog?

Het lukt, nu meerdere partijen op vakantie zijn, waarschijnlijk niet om dit voor 15 augustus aan te leveren. Kunnen we dit ook op een later moment doen alstublieft?

Kind regards, vriendelijke groet,

5.1.2.e

Keen Coffee

5.1.2.e

Op di 13 aug 2024 13:13 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>:

Geachte 5.1.2.e 5.1.2.e

Bedankt voor uw bericht.

In eerdere mailwisseling gaf u aan dat u niet beschikte over de oprichtingsakten van alle onderliggende B.V.'s en vroeg u aan mij of u een UBO-verklaring mogen aanleveren. Dit was niet voldoende, maar in plaats daarvan heb ik aangegeven dat u een aandeelhoudersregister aanleveren. Inmiddels beschik ik over alle oprichtingsakten van de onderliggende B.V.'s, maar niet van de aandeelhoudersregisters. Zou u deze nog kunnen aanleveren? Daarna zijn alle stukken compleet en kan ik verder met de beoordeling.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd. Ik zie de ontbrekende gegevens graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Juridisch medewerker

5.1.2.e

5.1.2.e [@utrecht.nl](mailto:5.1.2.e@utrecht.nl)

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e [@keencoffee.com](mailto:5.1.2.e@keencoffee.com)>

Verzonden: vrijdag 9 augustus 2024 12:36

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e [@utrecht.nl](mailto:5.1.2.e@utrecht.nl)>; 5.1.2.e <5.1.2.e [@keencoffee.com](mailto:5.1.2.e@keencoffee.com)>

Onderwerp: Re: Aanvullende stukken Zaaknummer GU-Z2024-0017925

Dag 5.1.2.e

Hierbij de oprichtingsakten van de onderliggende BV. Ik vertrouw erop dat u zo alle stukken compleet heeft voor de exploitatievergunning voor het terras van Keen Bar BV.

PA 5.1.2.e mijn compagnon 5.1.2.e (cc) is bereikbaar voor verdere communicatie in mijn afwezigheid.

Kind regards, vriendelijk groet,

5.1.2.e

Keen Coffee

Keencoffee.com

+31(0)85-1301183

Op di 6 aug 2024 om 15:37 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>:

Geachte 5.1.2.e

Bedankt voor uw bericht.

Fijn als u achter de oprichtingsaktes en/of aandeelhoudersregisters aangaat.

De overige stukken zijn inderdaad akkoord.

Hopende u met bovenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Juridisch medewerker

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@keencoffee.com>

Verzonden: maandag 5 augustus 2024 13:41

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

Onderwerp: Re: Aanvullende stukken Zaaknummer GU-Z2024-0017925

Dag 5.1.2.e

Ik ga achter de oprichtingsaktes of aandeelhoudersregisters aan en stuur alles zo snel mogelijk toe.

Zijn verder alle benodigde documenten ontvangen en akkoord?

Kind regards, vriendelijke groet,

5.1.2.e

Keen Coffee

Op ma 5 aug 2024 10:20 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>:

Geachte 5.1.2.e

Bedankt voor uw bericht met bijbehorende bijlagen.

In uw mail gaf u aan dat u niet beschikt over de oprichtingsakte van alle onderliggende B.V.'s. U vroeg aan mij of een UBO-Verklaring voldoende is. Ik heb uw vraag voorgelegd aan mijn collega, maar een UBO-Verklaring is helaas niet voldoende. In plaats daarvan kunt u wel een aandeelhoudersregister aanleveren van de onderliggende B.V.'s.

Daarnaast heb ik in het KvK kunnen zien dat u het bezoekadres hebt gewijzigd. U hoeft dus geen KvK-uitreksel meer op te vragen.

Ik herinner u eraan dat ik uw aanvraag niet in behandeling kan nemen als u niet **vóór 16 augustus 2024** bovengenoemde aandeelhoudersregisters aanlevert.

Hopende u met bovenstaande voldoende te hebben geïnformeerd. Als u nog vragen heeft, hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Juridisch medewerker

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@keencoffee.com>

Verzonden: woensdag 31 juli 2024 17:11

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

Onderwerp: Aanvullende stukken Zaaknummer GU-Z2024-0017925

Beste 5.1.2.e

Hierbij vast een groot aantal stukken bij zaaknummer GU-Z2024-0017925.

- In de bijlage de tekeningen van huidige en nieuwe situatie (toiletgroep met 2 wc's)
- afschrift bank, dit is vooralsnog het enige beschikbare afschrift bij de bank. Hier staat de huurbetaling niet op. Ik heb een los document met het betaalbewijs van de huur bijgevoegd.
- Oprichtingsakte van Keen Bar BV en Keen Holding BV zijn bijgevoegd. Keen Holding BV is 100% aandeelhouder van Keen Bar BV. 5.1.2.e (met Bunamacha Holding) is de enige UBO van Keen Holding BV.
- Aandeelhoudersregister van Keen Bar BV en Keen Holding BV zijn bijgevoegd.

Ik heb niet alle oprichtingsaktes van alle onderliggende BV, ik heb wel UBO Verklaringen van alle onderliggende BV's bijgevoegd. Is dat ook goed?

We hebben het bezoekadres inmiddels gewijzigd bij de KVK, zodra de wijziging is doorgevoerd kan ik een nieuw uittreksel opvragen.

Kind regards, vriendelijk groet,

5.1.2.e

Keen Coffee

[Keencoffee.com](https://www.keencoffee.com)

+31(0)85-1301183