

# Sint Jeroensweg 6

Noordwijk

WINKELRUIMTE

TE HUUR



# KENMERKEN

Totale oppervlakte	Verdiepingen
<b>185 m<sup>2</sup></b>	<b>1</b>
Units	185 m <sup>2</sup>
Onderhoud buiten	Goed
Onderhoud binnen	Goed
Bouwjaar	1975
BTW belast	Ja
Servicekosten	Niet van toepassing
Parkeren	Vrij



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN:

Representatieve winkelunit van ca. 65m<sup>2</sup> met aangrenzende werkruimten en een prachtig front van ca. 8 meter, totaal groot ca. 185m<sup>2</sup>.

Gelegen aan de rand van het centrum van Noordwijk-Binnen in een aanloopgebied richting het kern winkelgebied.

In de directe omgeving zijn diverse (lokale) winkels gevestigd, waaronder Kaasspecialist Peter den Elzen, een groentewinkel, Rotteveel interieur en de Hubo. In het op enkele minuten loopafstand gelegen winkelcentrum een levendige mix van zowel lokale ondernemers als landelijk filiaalbedrijven als Digros en Action.

## INDELING:

Entree, representatieve winkelruimte van ca. 65m<sup>2</sup>, geheel ingericht als slagerij en voorzien van werkruimte, doorloop naar kantineruimte met toilet en keukenblok. Vanuit de kantineruimte toegang tot zowel de werkplaats met twee aangrenzende koelcellen als een werkruimte met vriescel, bergruimte en een gang naar de zij entree.

## OPPERVLAKTE:

Ca. 185m<sup>2</sup> VVO.

## VOORZIENINGEN / OPLEVERINGSNIVEAU:

De ruimte wordt casco verhuurd, oplevering in de huidige staat.

- Pui met openslaande deur en groot zijraam;
- Moderne antracietgrijze tegelvloer in de winkelruimte, kantine en de werkplaats;
- Systeemplafond met deels LED/deels halogeen armaturen;

- Opbouw verlichtingsarmaturen in overige ruimten;

- Nefit C.V.-ketel met externe Nefit 80-liter boiler;

- Meter-/groepenkast met elektra, gas- en wateraansluiting en diverse krachtstroom-aansluitingen;

- Eenvoudige pantry;

- Toilet met fontein;

- Geheel betegelde wanden in winkelruimte en werkruimten;

- Vloeistofdichte vloeren in werkplaats en werkruimte;

- Aparte zij-entree met lichtkoepel.

De aanwezige voorzieningen worden eenmalig door verhuurder aan huurder ter beschikking gesteld en maken geen deel uit van het gehuurde.

## BESTEMMING:

Conform het vigerend bestemmingsplan Noordwijk-Binnen heeft het pand de bestemming 'Gemengd'.

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor bedrijven tot en met categorie 2, detailhandel niet zijnde supermarkten of grootschalige detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen.

## PARKEREN:

Gratis parkeren direct bij de entree en in de directe omgeving.

## HUURPRIJS:

€ 25.000,= per jaar.

## OPLEVERING:

In onderling overleg.

# OMSCHRIJVING

## BIJZONDERHEDEN:

Overname van de inventaris en exploitatie van de slagerij is bespreekbaar.  
Een inventarislijst is op aanvraag beschikbaar.

## HUURTERMIJN:

Uitgangspunt is een termijn van 5 jaar + 5 optie jaren, afwijkende termijnen zijn bespreekbaar.

## HUUROVEREENKOMST:

Standaard model winkelruimte in de zin van art. 7:290 BW, met bijbehorende algemene bepalingen, zoals door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012 is vastgesteld en op 2 oktober 2012 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 59/2012.

## HUURPRIJSAANPASSING:

Jaarlijks per huuringangdatum, voor het eerst 12 maanden na huuringangdatum op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## ZEKERHEIDSTELLING:

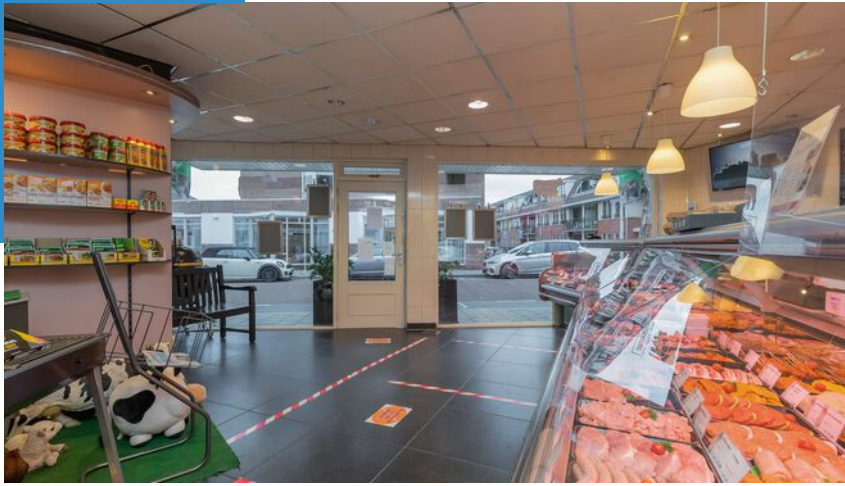
Bankgarantie ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief eventuele servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

## COURTAGE:

Mocht door bemiddeling van BM Bedrijfsmakelaars voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

Deze aanbieding is vrijblijvend, er kunnen derhalve geen rechten aan deze brochure, tekst en tekeningen worden ontleend.





# Representatieve winkelruimte













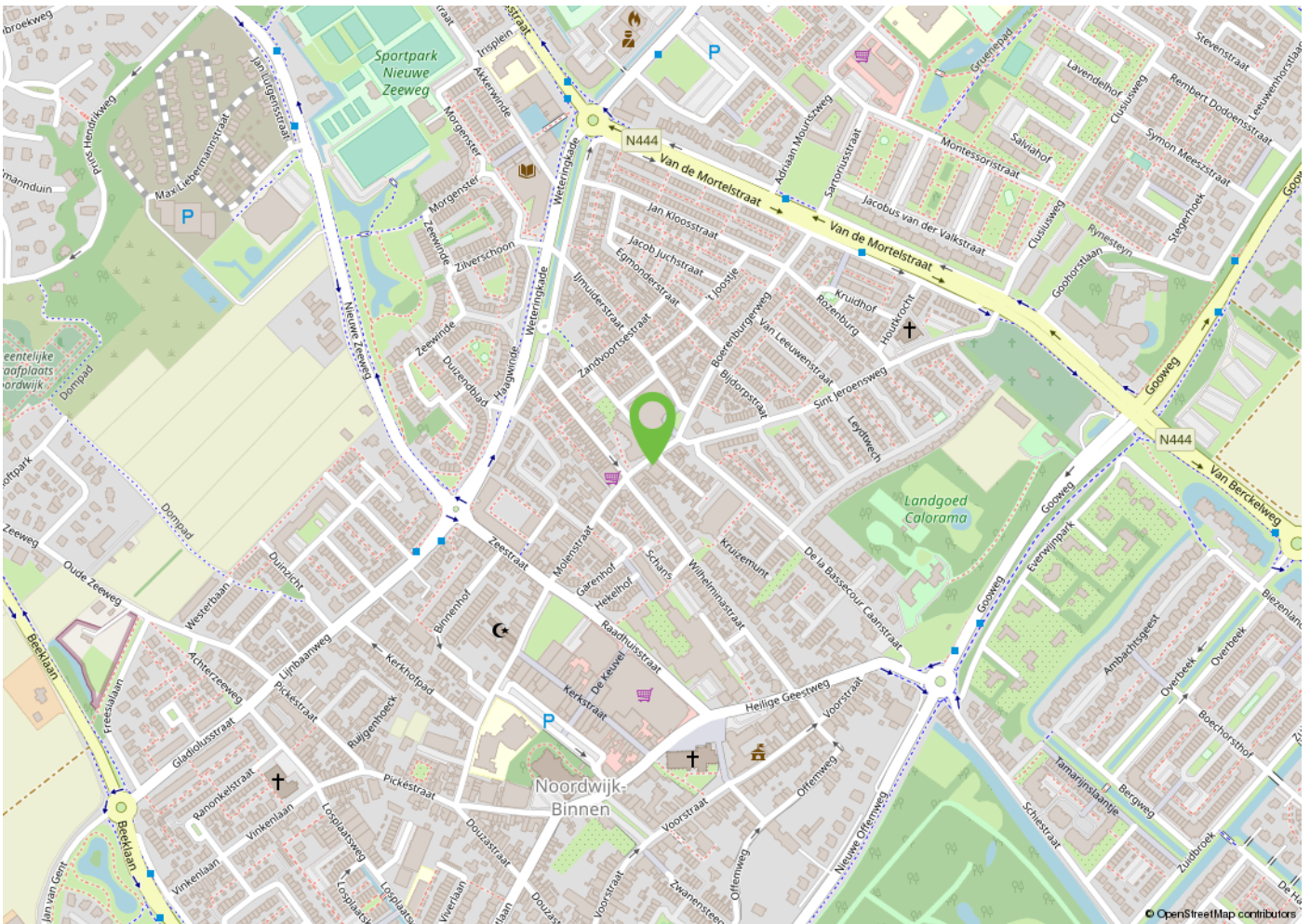
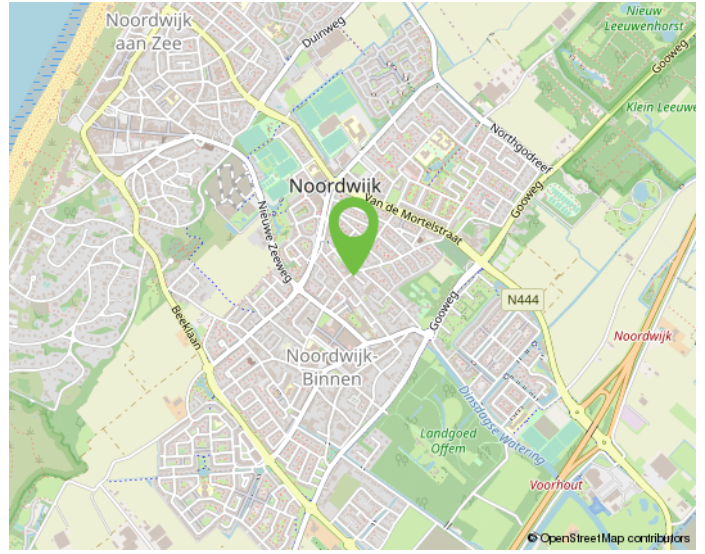
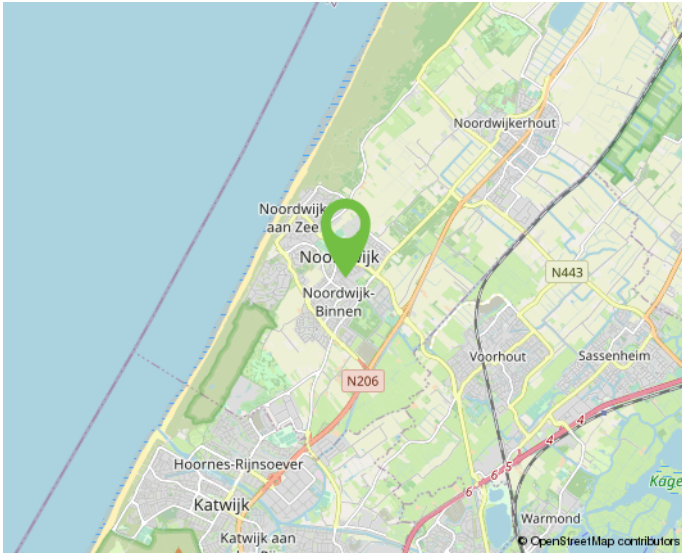








# LOCATIE

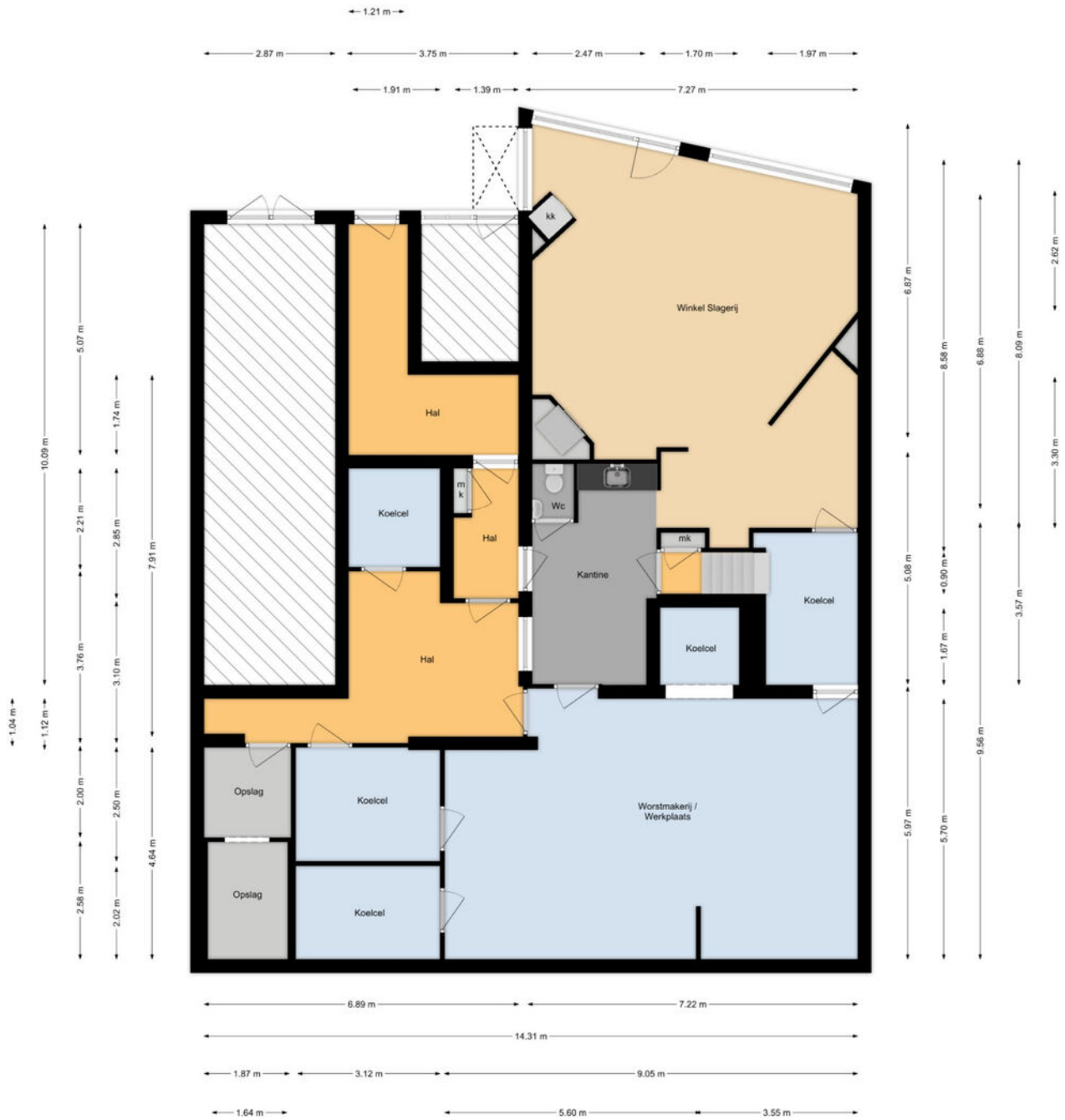


Onderneem jij straks in deze omgeving?



# PLATTEGROND

Sint Jeroensweg 6 Noordwijk  
Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# ENERGIELABEL

**B**






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Noordwijk
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4033
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR



## "Samen realiseren wij de meest succesvolle transacties!"

### Ervaren eigentijdse kwaliteitsmakelaar

BM Bedrijfsmakelaars is een proactieve en kwalitatief hoogwaardige dienstverlener in bedrijfsmatig onroerend goed in de regio Duin- en Bollenstreek (Rijnsburg, Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Sassenheim, Voorhout, Lisse, Hillegom), Haarlemmermeer en omstreken (Hoofddorp, Nieuw-Vennep, Cruquius, regio Aalsmeer) met eigentijdse marketing en heldere communicatie.

Ondanks het feit dat ons kantoor eind 2018 in Lisse is gestart, hebben wij al bijna 20 jaar ervaring in het vakgebied en inmiddels een plaats in de top-3 van de grootste NVM-bedrijfsmakelaars in de Duin- en Bollenstreek verworven.

Met een professioneel, bevlogen en ervaren team houden wij ons dagelijks bezig met de volgende diensten op het gebied van bedrijfsmatig onroerend goed:

- aan- en verhuur;
- aan- en verkoop;
- beleggingen;
- consultancy;
- taxaties;

### Klantgerichte proactieve dienstverlening

Onze dienstverlening is klantgericht en altijd maatwerk. Kenmerkend is onze directe, persoonlijke en proactieve aanpak.

Daarbij is onze meerwaarde als professioneel onderhandelaar al vaak bewezen. BM Bedrijfsmakelaars heeft een moderne, frisse, nuchtere kijk op zaken. Wij geven betrouwbare en gedegen adviezen en leveren geen half werk. Want als je iets doet, moet je het goed doen. Om uiteindelijk samen met onze opdrachtgevers in een partnerschap, de meest succesvolle transacties te realiseren.

### Optimale communicatie

Een optimale communicatie maakt deel uit van de werkwijze van BM Bedrijfsmakelaars. Ons doel is de klant volledig te ontzorgen. Proactief en helder communiceren met onze opdrachtgevers vinden wij daarom belangrijk. Daarvoor creëren wij onder meer veel persoonlijke overlegmomenten in het hele traject dat wij met u afleggen.

### Maximaal resultaat

BM Bedrijfsmakelaars is aangesloten bij de NVM, vakgroep Business. Ook zijn Bernhard en Monique ingeschreven in zowel VastgoedCert, het kwaliteitsregister voor makelaars alsmede in het Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT). Naast de directe, persoonlijke en klantgerichte aanpak, waarborgt dit kwaliteit en integriteit én vormt dit een uitstekende basis voor een maximaal resultaat!

# INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



BM Bedrijfsmakelaars  
Heereweg 225  
2161 BG Lisse

T 0252 25 50 15  
E [info@bmbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@bmbedrijfsmakelaars.nl)  
W [www.bmbedrijfsmakelaars.nl](http://www.bmbedrijfsmakelaars.nl)

