

# Dorpsstraat 42 a-b

Noordwijkerhout

MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

TE HUUR



# KENMERKEN

Totale oppervlakte      Verdiepingen

**143 m<sup>2</sup>**

**1**

Units      143 m<sup>2</sup>

BTW belast      ja

Bouwjaar      1960

Frontbreedte      12 meter

Onderhoud buiten      goed

Onderhoud binnen      goed

Energie label      volgt



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN:

Een licht en ruimtelijk opgezet pand van ca. 143 m<sup>2</sup> aan de rand van het kernwinkelgebied van Noordwijkerhout.

Dit pand met een prachtige breedte-/diepteverhouding en een breed front van ca. 12 meter is geschikt voor vele soorten activiteiten. Onderneem jij op gebied van detailhandel, dienstverlening of maatschappelijke voorzieningen; in dit pand kan het allemaal!

In de directe omgeving bevinden zich diverse (lokale) zelfstandig detaillisten en verder zijn in het centrum tevens landelijke ketens zoals Lidl/Kruidvat/Digros/Albert Heijn/Hema etc. gevestigd. Parkeergelegenheid is in ruime mate aanwezig in de directe omgeving van de winkel en in de nabij gelegen parkeergarages Coremolen en Victorieberg.

## INDELING:

Entree van het pand middels dubbel openslaande deuren met aan beide zijden riante raampartijen. Een zeer ruime en lichte winkelruimte/showroom met rechts achterin magazijnruimte en een dagverblijf voorzien van keukenblok en toilet. In de achtergevel veel daglichttoetreding middels ramen en een erker.

## OPPERVLAKTE:

Ca. 143 m<sup>2</sup> VVO. Er is een NEN2580 meetrapport beschikbaar.

## VOORZIENINGEN / OPLEVERINGSNIVEAU:

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

- Breed front van ca. 12 meter;
- Gestucte wanden en plafond;
- PVC vloer;
- Entreepartij met dubbele deuren;
- CV ketel;
- Verwarming middels radiatoren;
- Keukenblok met spoelbak;
- Electragoot langs plafond;
- Ramen en erker in de achtergevel;
- Uitstortgootsteen in winkelruimte;
- Krachtstroom á 380V;

Aanwezige voorzieningen worden eenmalig door verhuurder aan huurder ter beschikking gesteld, maar maken geen deel uit van het gehuurde. Onderhoud, reparatie en vervanging komen voor rekening van huurder.

## BESTEMMING:

Conform het vigerend bestemmingsplan "Centrum Noordwijkerhout" heeft het pand de bestemming 'Centrum'. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor detailhandel, dienstverlenende bedrijven én maatschappelijke voorzieningen.

## PARKEREN:

Ruime parkeergelegenheid in zowel de directe omgeving als in de nabij gelegen parkeergarages Coremolen en Victorieberg.

## HUURPRIJS:

€ 1.395,= per maand.

# OMSCHRIJVING

## OPLERVERING:

In onderling overleg.

## HUURTERMIJN:

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

## HUURBETALING:

Per maand vooruit.

## 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.

## HUURPRIJSAANPASSINGEN:

Jaarlijks per huuringangsdatum, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum 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).

## ZEKERHEIDSSTELLING:

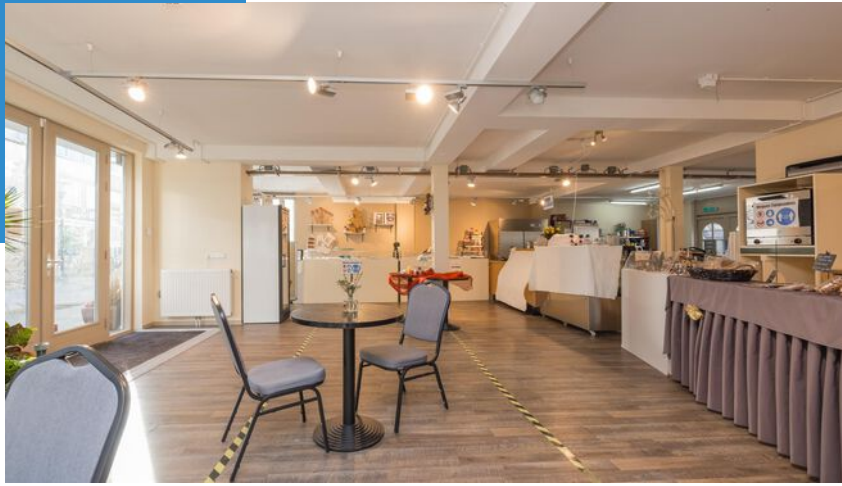
Bankgarantie ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief eventuele servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

## 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.





Lichte,  
ruime  
winkel-/  
praktijk-  
ruimte aan  
rand van  
kernwinkel-  
gebied















# ENERGIELABEL

A




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

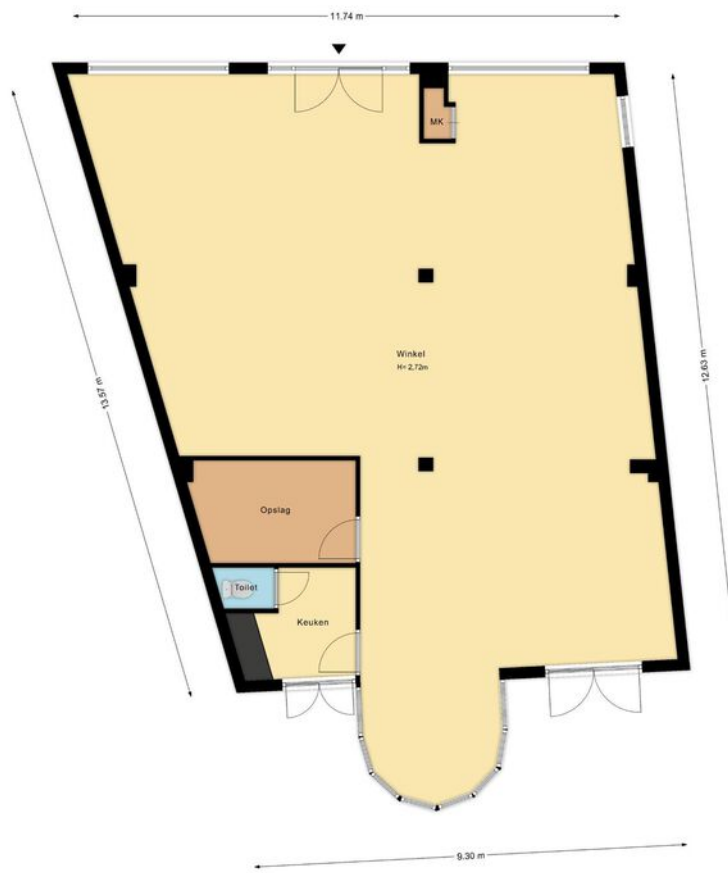


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebauwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwijkerhout</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 5964</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---	---

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.

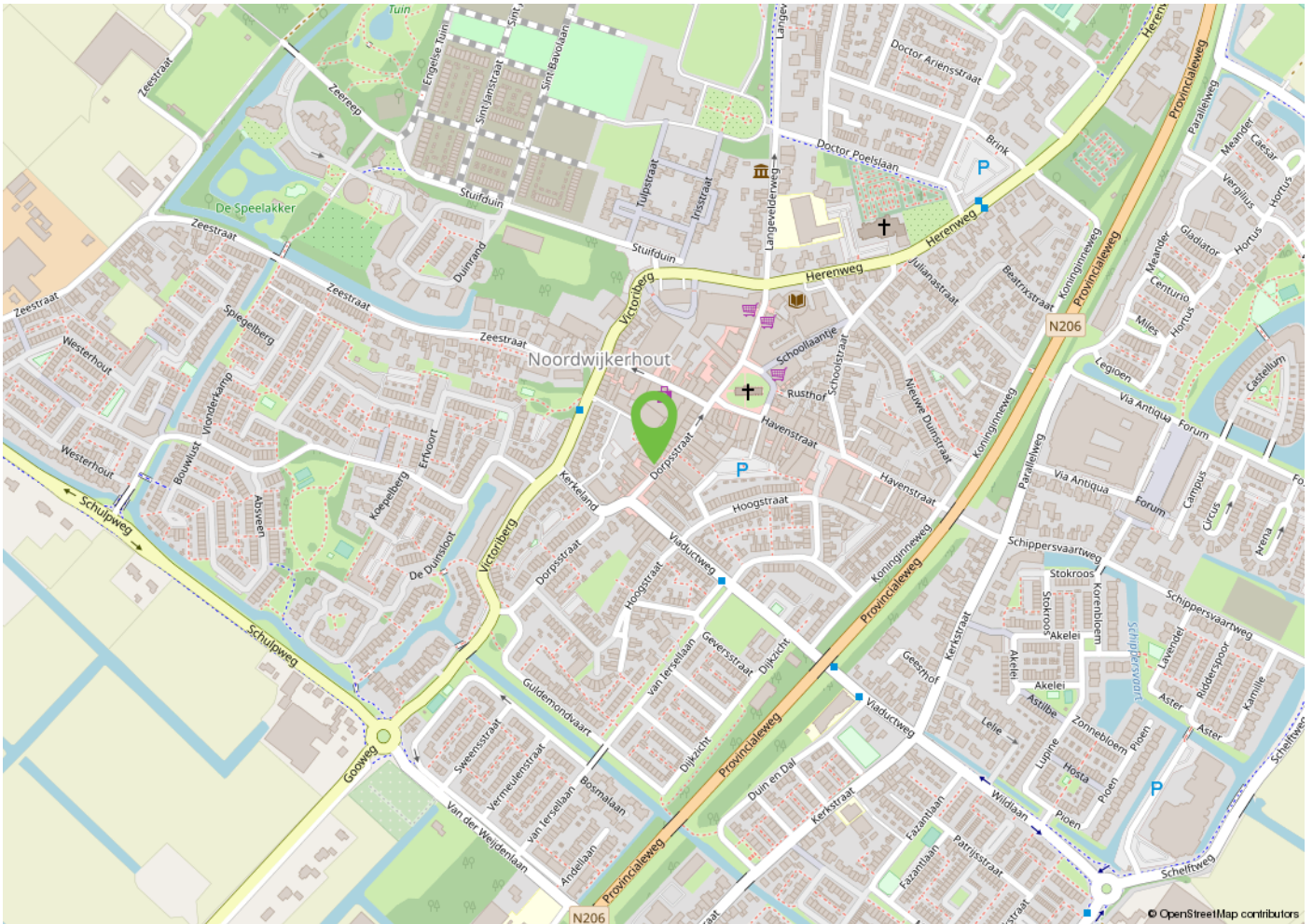
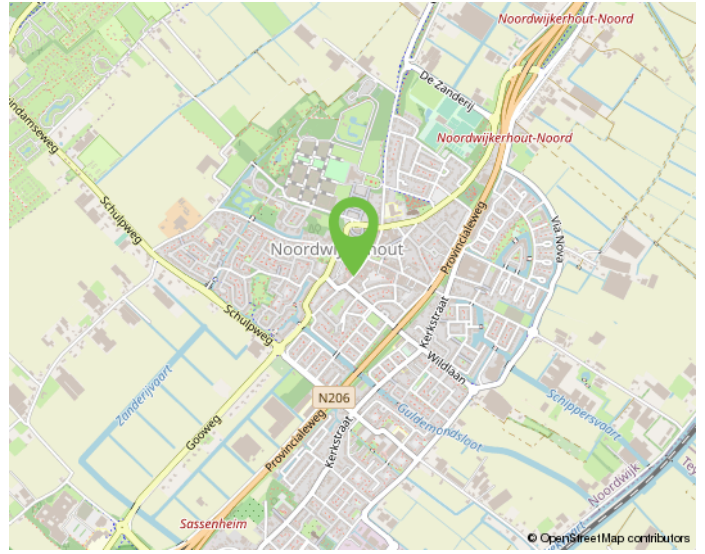
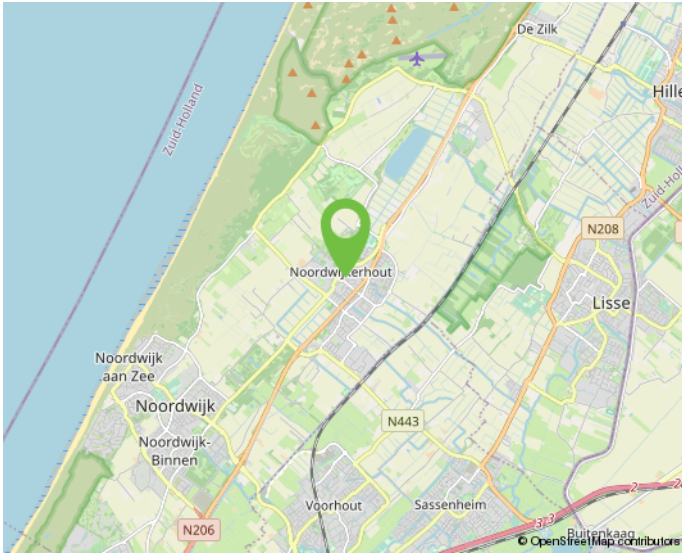
# PLATTEGROND



Begane grond  
Dorpsstraat 42 A-B te Noordwijkerhout  
FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



# LOCATIE



Onderneem jij straks in deze omgeving?





# 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, bevoegen 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)

