

# Dorpsstraat 42

Noordwijkerhout

WINKELRUIMTE

TE HUUR



# KENMERKEN

Totale oppervlakte Verdiepingen

**119 m<sup>2</sup>**

**1**

Units 119 m<sup>2</sup>

BTW belast ja

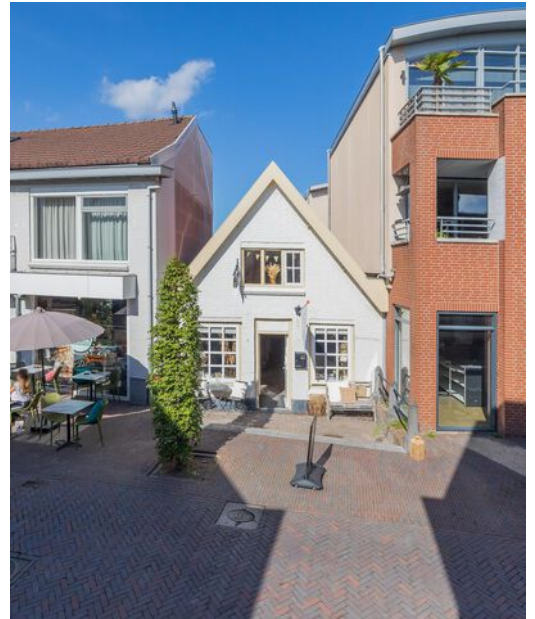
Bouwjaar 1850

Welstandsklass A2

Parkeren directe omgeving

Servicekosten n.v.t.

Energie label A++



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN:

Dit unieke beeldbepalende winkelpand dateert uit circa 1850 en heeft met de voorheen nabijgelegen stal en korenmolen jarenlang dienst gedaan als bakkerij.

Het pand is gelegen in het levendige winkelcentrum van Noordwijkerhout en bestaat uit ca. 119 m<sup>2</sup> winkelruimte op de begane grond welke eveneens zeer geschikt is als dienstverleningsruimte of praktijkruimte.

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. Direct grenzend aan de ruimte een vestiging van Boter Kaas en Olijven.

Het winkelcentrum van Noordwijkerhout is een gezellig winkelcentrum met een ontzettend actieve winkeliers- en ondernemersvereniging en VVV. Er worden regelmatig activiteiten in het centrum georganiseerd die zowel veel lokale inwoners als toeristen van de omliggende vakantie accommodaties trekken.

Parkeergelegenheid is in ruime mate aanwezig in de achter de winkel gelegen parkeergarage Coremolen of in de directe omgeving als wel in nabijgelegen parkeergarage Victoriberg.

## INDELING:

Entree van dit karakteristieke pand middels een loopdeur in het midden van de voorgevel voorzien van een kleine tochtsluis.

Mooie overzichtelijke winkelruimte voorzien van prachtig balkenplafond en houten vloerdelen.

Aan de achterzijde een halletje met dames- en herentoilet, een dagverblijf c.q. magazijnruimte voorzien van keukenblokje en twee nooduitgangen.

Het vloerniveau van het pand is lager dan het maaiveldniveau van de Dorpsstraat en wordt overbrugd middels een brede trap die uitkomt op een klein terrasje.

Dit terrasje is uitermate geschikt voor bijvoorbeeld een buitenpresentatie of om ingericht te worden als gezellige buitenruimte.

(!) De eerste verdieping behoort niet tot het gehuurde.

## OPPERVLAKTE:

Ca. 119 m<sup>2</sup> VVO. Er is een NEN2580 meetrapport beschikbaar.

## VOORZIENINGEN / OPLEVERINGSNIVEAU:

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

- verwarming middels radiatoren;
- dames- en herentoilet;
- keukenblokje met spoelbak;
- gedeeltelijke verlichting.

Aanwezige voorzieningen worden eenmalig door verhuurder aan huurder ter beschikking gesteld maar maken geen deel uit van het gehuurde.

# OMSCHRIJVING

## 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 de directe omgeving in zowel de achtergelegen parkeergarage Coremolen, de directe omgeving of parkeergarage Victoriberg.

## HUURPRIJS:

€ 1.250,= per maand exclusief BTW.

## OPLEVERING:

In 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.

## HUURPRIJSAANPASSING:

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).

## 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.



Uniek  
winkelband  
met  
karakter-  
istieke  
details!









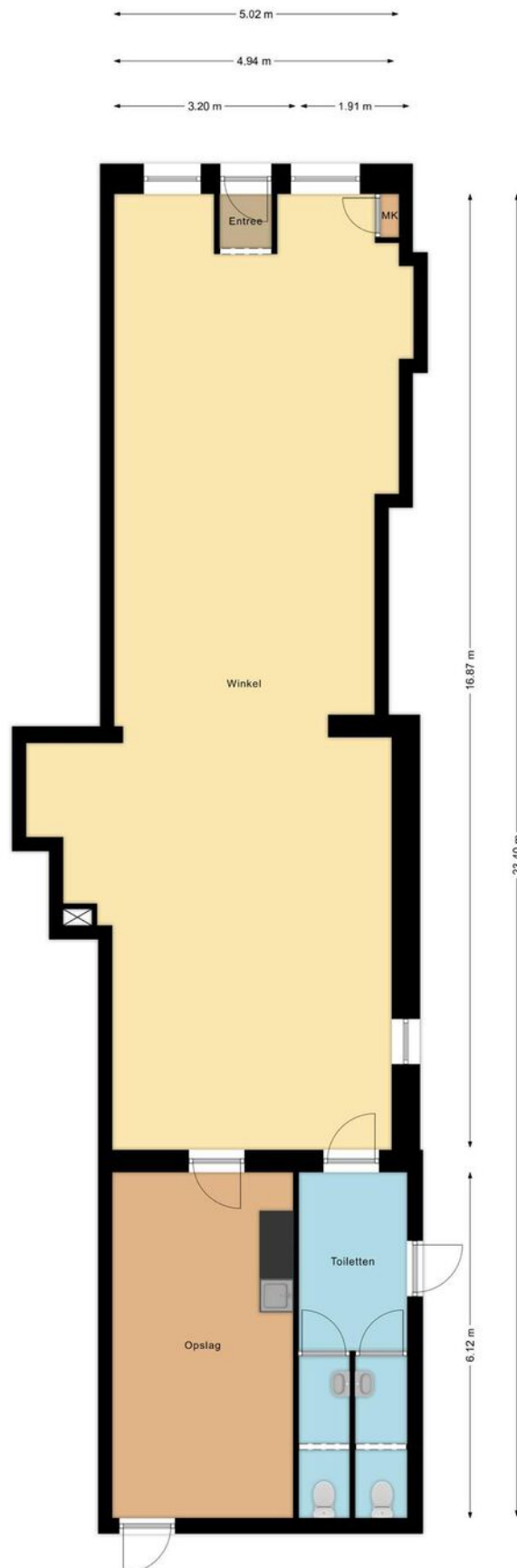




# ENERGIELABEL



# PLATTEGROND B.G.G.

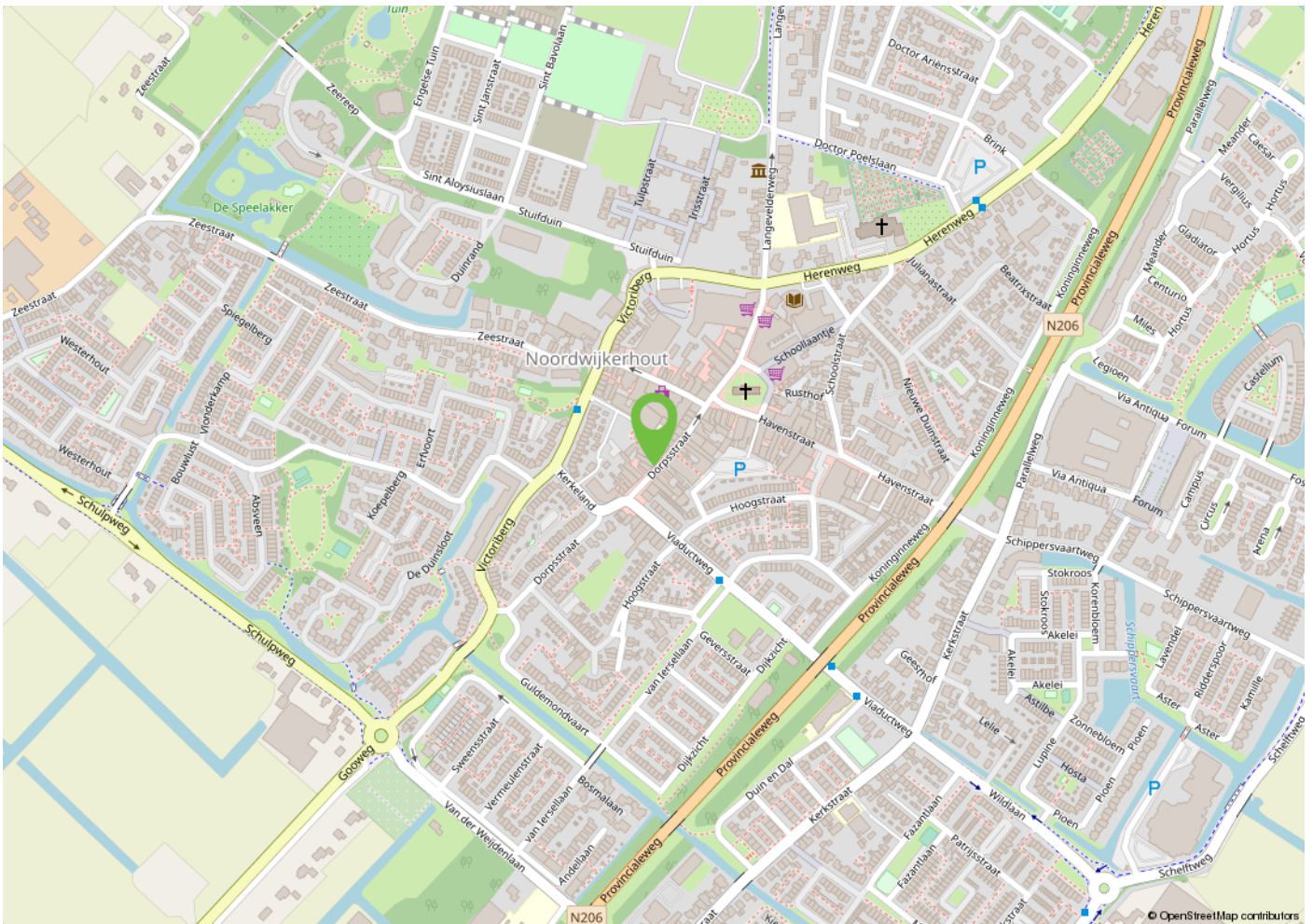
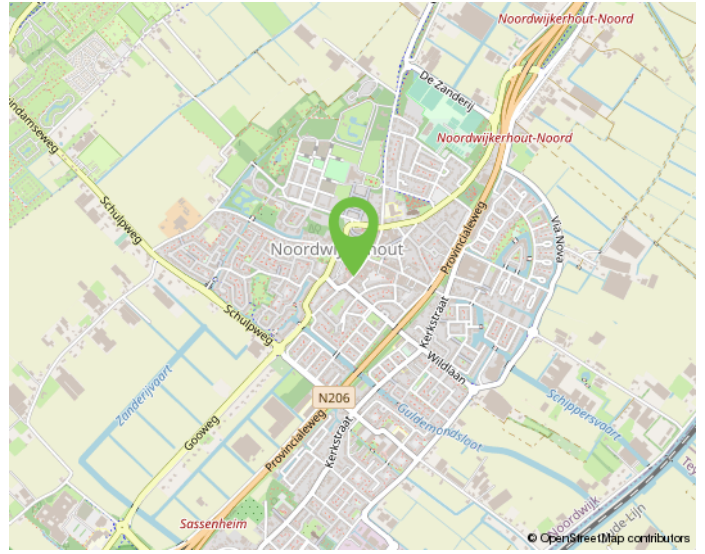
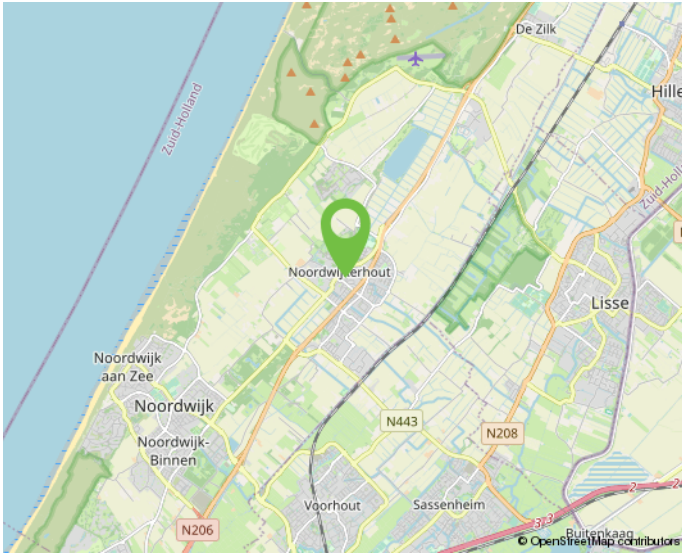


Begane grond  
Dorpsstraat 42 te Noordwijkerhout

FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



# LOCATIE

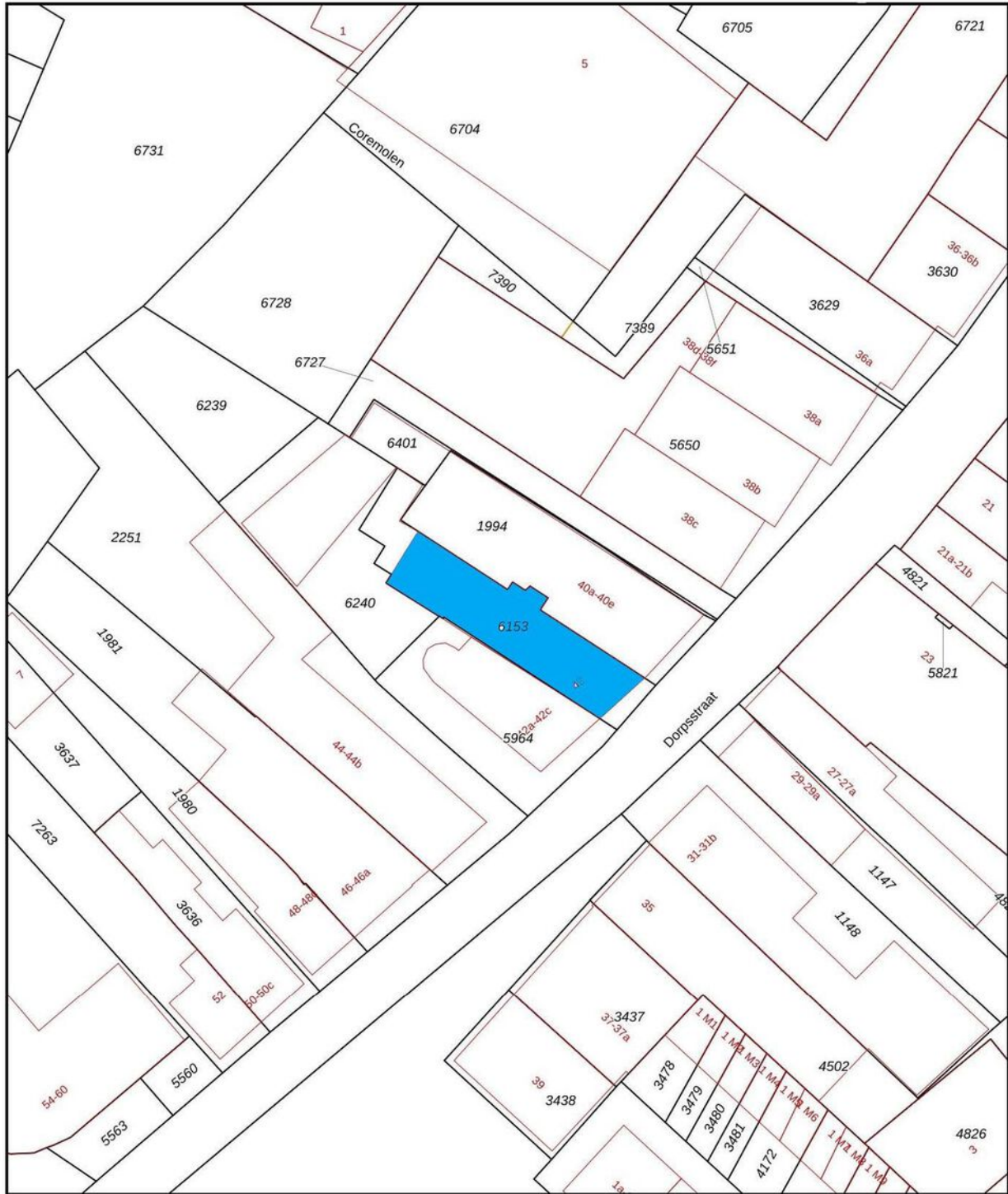



Onderneem jij straks in deze omgeving?



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwijkerhout Sectie E Perceel 6153</p>	<p><b>kadaster</b></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.

# 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)

