

# Dorpsstraat 38 c

Noordwijkerhout

WINKELRUIMTE

TE HUUR



Bedrijfsmakelaars

BM Bedrijfsmakelaars



T 0252 25 50 15

E [info@bmbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@bmbedrijfsmakelaars.nl)

W [www.bmbedrijfsmakelaars.nl](http://www.bmbedrijfsmakelaars.nl)

# KENMERKEN

Totale oppervlakte

**467 m<sup>2</sup>**

Verdiepingen

**2**

Units

467 m<sup>2</sup>

Onderhoud buiten

goed

Onderhoud binnen

goed

Bouwjaar

1991

BTW belast

ja

Servicekosten

n.v.t.

Parkeren

nabije parkeergarages



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN:

Royale en courant ingerichte winkelruimte van in totaal 467 m<sup>2</sup> VVO, welke grotendeels is verdeeld over de begane grond en deels 1e verdieping (ca. 100 m<sup>2</sup>), gelegen op de grens van het kernwinkelgebied in Noordwijkerhout! De ruimte heeft een frontbreedte van zo'n 8 meter en is reeds voorzien van een aantal belangrijke basisvoorzieningen; tevens zijn er uitbreidingsmogelijkheden met de naastgelegen ruimte(n) 38b en 38a zodat er een totaaloppervlakte van ruim 760 m<sup>2</sup> ontstaat en een front van zo'n 25 meter. In de directe omgeving bevinden zich diverse (lokale) winkels 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 direct achter de winkel gelegen parkeergarage Coremolen of in de directe omgeving als wel in nabijgelegen parkeergarage Victoriberg. De ruimte is, conform het bestemmingsplan, ook geschikt voor dienstverlenende bedrijven of maatschappelijke voorzieningen.

## INDELING:

Entree/pui met openslaande deuren naar de ruime winkel-/praktijkruimte van zo'n 35 meter diep, variërend in breedte van circa 7,50 meter tot circa 11 meter. Aan de achterzijde bevindt zich een magazijnruimte van ca. 50 m<sup>2</sup> met dubbele deuren t.b.v. laden en lossen. Vanuit het magazijn trap naar 1e verdieping, tevens is er een goederenlift aanwezig voor verticaal transport naar de verdieping. Op deze verdieping bevindt zich onder meer een aparte ruimte met opstelling van de c.v. ketel, 2 aparte toiletten en een kantine-ruimte met pantry.

## OPPERVLAKTE:

Ca. 366 m<sup>2</sup> VVO op de begane grond en ca. 101 m<sup>2</sup> VVO op de 1e verdieping. Er is een NEN2580 meetrapport beschikbaar.

## VOORZIENINGEN / OPLEVERINGSNIVEAU:

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

- Pui met openslaande deuren;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- C.v. ketel met warmtegordijn en radiatoren;
- Meter-/groepenkast met elektra, gas- en wateraansluiting;
- Pantry 1e verdieping in kantineruimte;
- Toilet met fontein (2x) 1e verdieping;
- Goederenlift;
- Openslaande deuren voor laden en lossen aan achterzijde/magazijn;
- Nooduitgang achterzijde.

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

## 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:

Zowel in de direct achtergelegen parkeergarage Coremolen, de directe omgeving of in parkeergarage Victoriberg.

# OMSCHRIJVING

## HUURPRIJS:

€ 2.850,= per maand exclusief BTW.

## BIJZONDERHEDEN:

Eventueel is deze ruimte te combineren met de naastgelegen winkelruimte(n) 38b en 38a. De oppervlakte is dan uit te breiden tot respectievelijk 592 m<sup>2</sup> of 766 m<sup>2</sup>.

Voor meer informatie over deze ruimte(n), kijk onder het aanbod op [www.bmbedrijfsmakelaars.nl](http://www.bmbedrijfsmakelaars.nl) of neem contact met ons op.

## OPLEVERING:

In overleg, per direct mogelijk.

## 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:

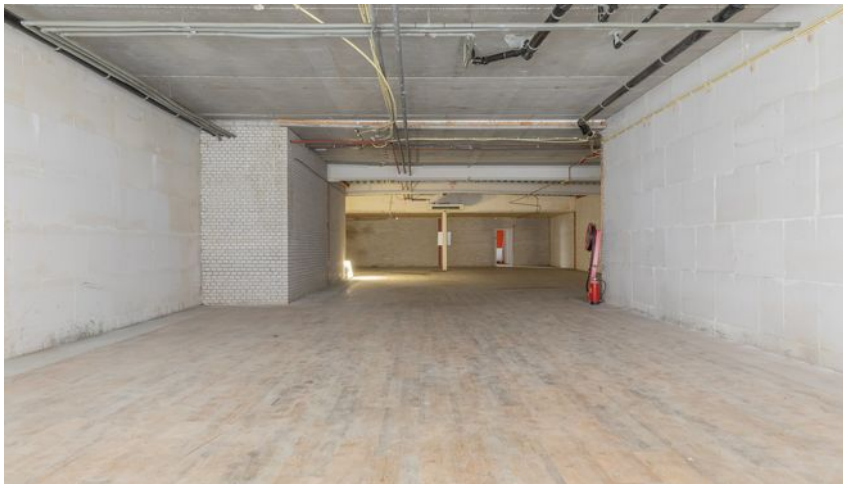
Mocht door bemiddeling van BM Bedrijfsmakelaars voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

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

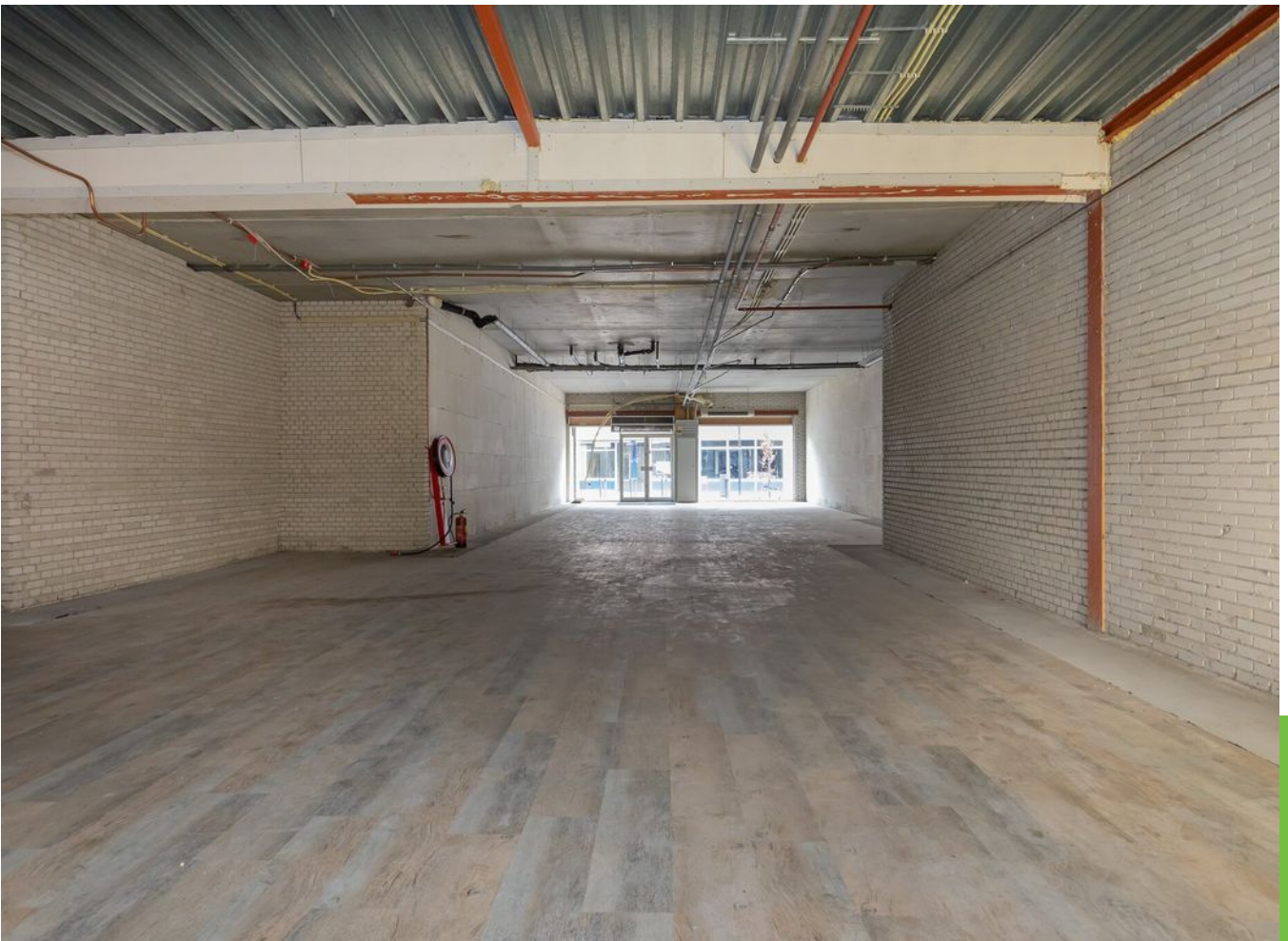




Ruime  
winkel-/  
praktijk-  
ruimte met  
opslag-  
mogelijk-  
heden!













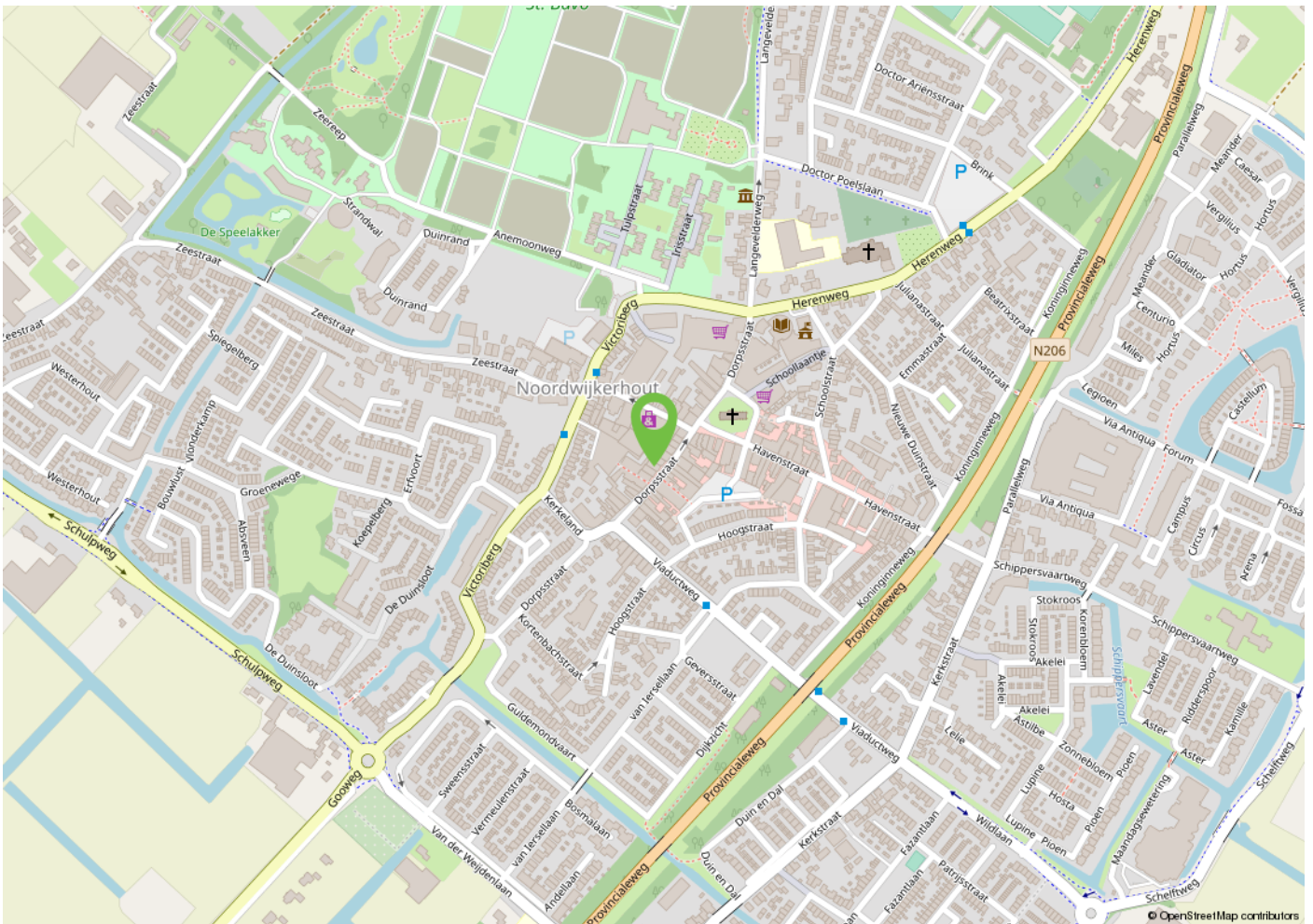
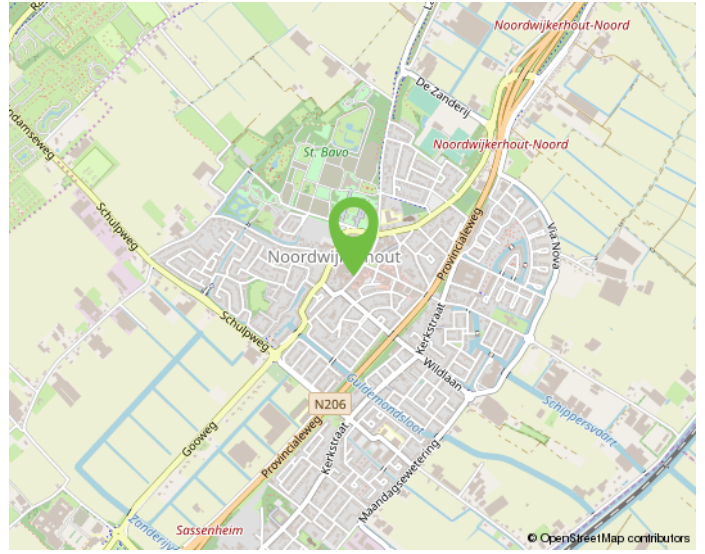
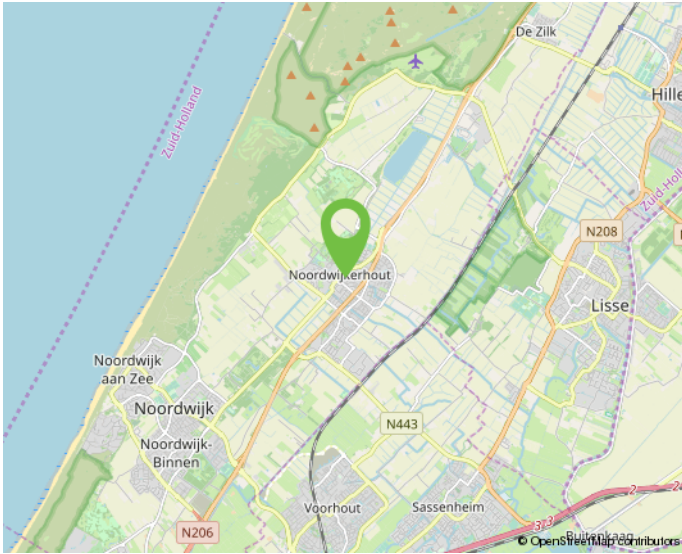






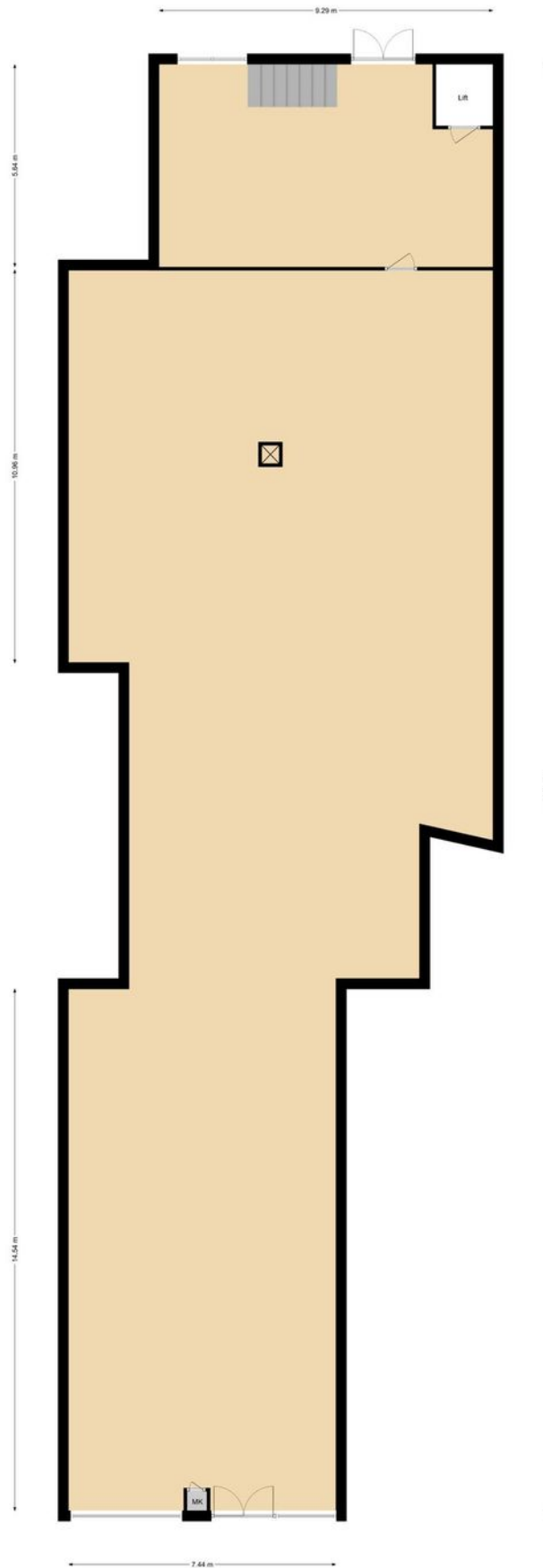


# LOCATIE



Onderneem jij straks in deze omgeving?

# PLATTEGROND B.G.G.



Begane grond



# PLATTEGROND 1e VERD.



1e verdieping







# INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

