



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Winkelruimte | ca. 113 m² v.v.o.

Zichtlocatie

Centrum

Breed front



TE HUUR

Herenstraat 12
2671 JA Naaldwijk

Contactpersoon: Bobbi van Niel



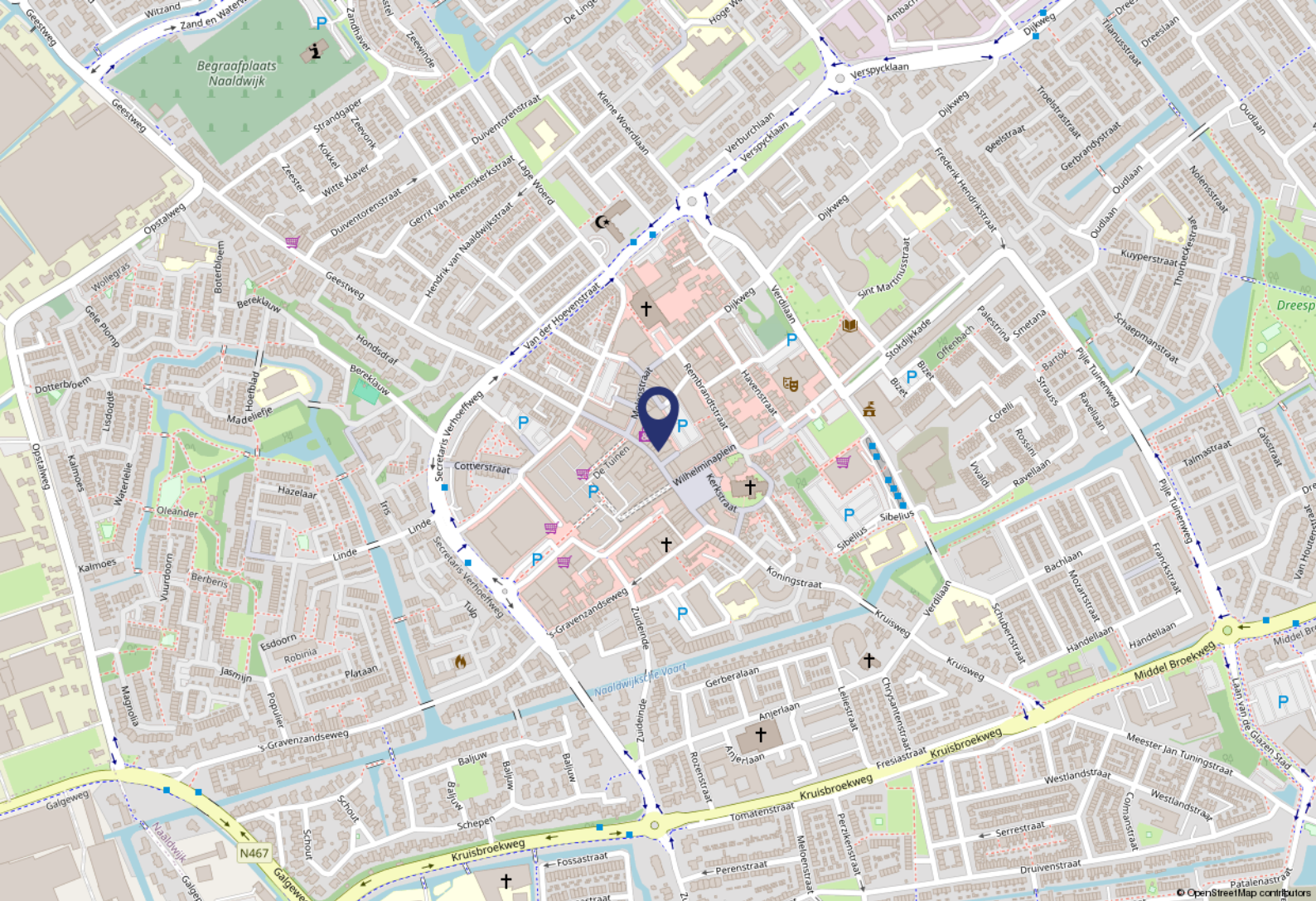
funda in business





Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen in het centrum van Naaldwijk. In het historisch centrum bevindt zich deze gezellige winkelstraat waar onder andere Hema, ANWB, Pearle en diverse kledingwinkels zijn gevestigd. Naaldwijk staat bekend om zijn gevarieerde retailaanbod, winkelcentrum "De Tuinen" en zijn gezellige horeca op o.a. het Wilhelminaplein. Van bekende nationale retailers zoals Ici Paris XL, The Stone en Zeeman tot lokale winkels zoals Fourteen, Irma Kids en juwelier Zwinkels, de diversiteit aan winkels creëert een levendige en aantrekkelijke winkelomgeving. Met de komst van Jumbo Foodmarkt Koorneef worden er nog meer bezoekers getrokken naar het centrum van Naaldwijk.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is goed. De op- en afritten van rijkswegen A4 en A20 bevinden zich op enkele minuten afstand.

Tevens is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed. Busstation Verdilaan is op loopafstand van de winkelruimte en heeft verbindingen met Rotterdam, Rijswijk, Schiedam, Delft en Den Haag.

Parkeren

Aan de achterzijde van het pand kunt u gratis parkeren (blauwe zone).

Daarnaast zijn er voldoende gratis parkeermogelijkheden in de directe omgeving, waaronder het Emmaplein, de parkeergarage van winkelcentrum de Tuinen (eerste 3 uur gratis) en de parkeergarage van Jumbo Foodmarkt Koorneef (eerste 2 uur gratis).

Objectgegevens

Objectomschrijving

De winkelruimte is omstreeks 1960 gebouwd en bevindt zich in hartje Naaldwijk. Het pand heeft een breed front, volledig voorzien van glazen gevel en is in representatieve staat. Het is een uitstekende zichtlocatie voor voorbij wandelend publiek. Het object bevindt zich in casco staat.

De gehele begane grond van ca. 113 m² is beschikbaar voor verhuur. De ruimte kan op verschillende manieren worden ingedeeld:

- Scenario 1: De unit kan verdeeld worden in twee separate ruimtes met aparte entree. Iedere unit betreft vervolgens ca. 55 m², ideaal voor bijvoorbeeld een bloemenzaak of een sapbar;
- Scenario 2: De naastgelegen unit (Herenstraat 14) kan bij de ruimte worden betrokken, waardoor er een totale oppervlakte ontstaat van ca. 291 m². Een dergelijke ruimte kan interessant zijn voor landelijke retailers;
- Scenario 3: Herenstraat 12 (113 m²) kan in zijn geheel worden gehuurd, geschikt voor bijvoorbeeld een delicatessenzaak of een leuke boetiek.

Er zijn twee entrees aanwezig, zowel aan de linkerkant als aan de rechterkant. Wat er tevens voor zorgt dat de winkelruimte makkelijk in twee separate units gesplitst kan worden.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 113 m² v.v.o. (conform NEN 2580).

Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Breed front;
- Representatieve entree.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

Bestemmingsplan

'Centrum Naaldwijk' vastgesteld d.d. 25-06-2013

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Centrum'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl.

Energielabel

Het Energielabel is aangevraagd.

Huurgegevens

Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling van alle nutsvoorzieningen.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optie jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gedeerde BTW worden vastgesteld.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

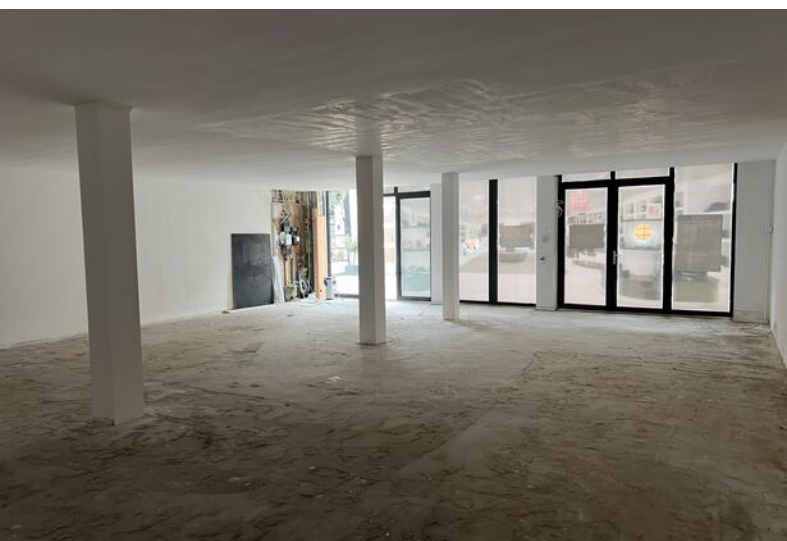
Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2012 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst Winkelruimte met aanvullende bepalingen van verhuurder.

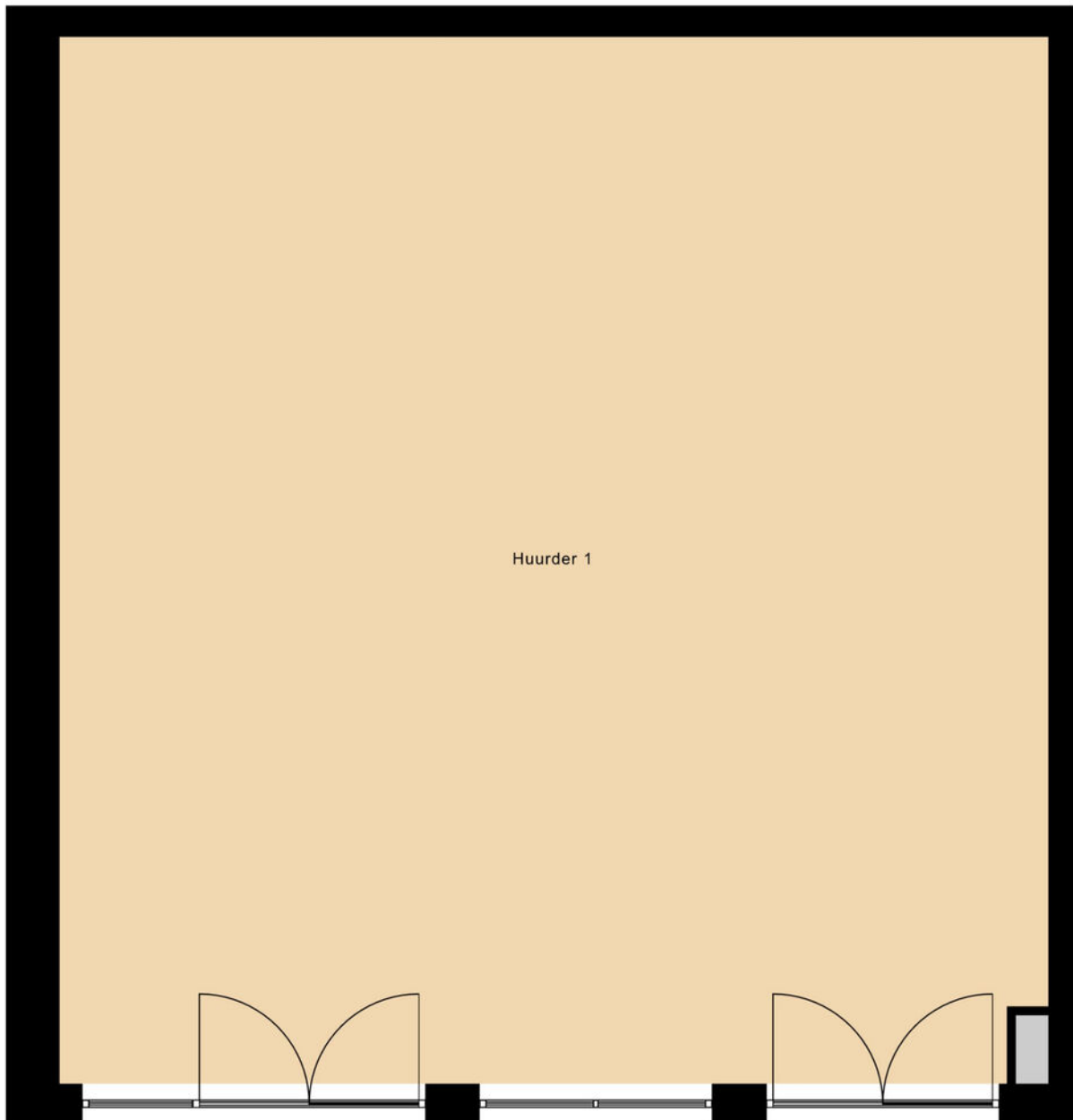
Deze aanmelding is collegiaal met Local Joe.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.





Plattegrond



Begane Grond Huurder 1

Het Bedrijfs Onroerend Goed team

Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering



Frisia Makelaars





Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



Frisia Makelaars

