



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Winkelruimte | ca. 186 v.v.o.

Zichtlocatie

Wilhelminaplein

Breed front



TE HUUR

Herenstraat 15
2671 HX Naaldwijk

Contactpersoon: Bobbi van Niel



funda in business

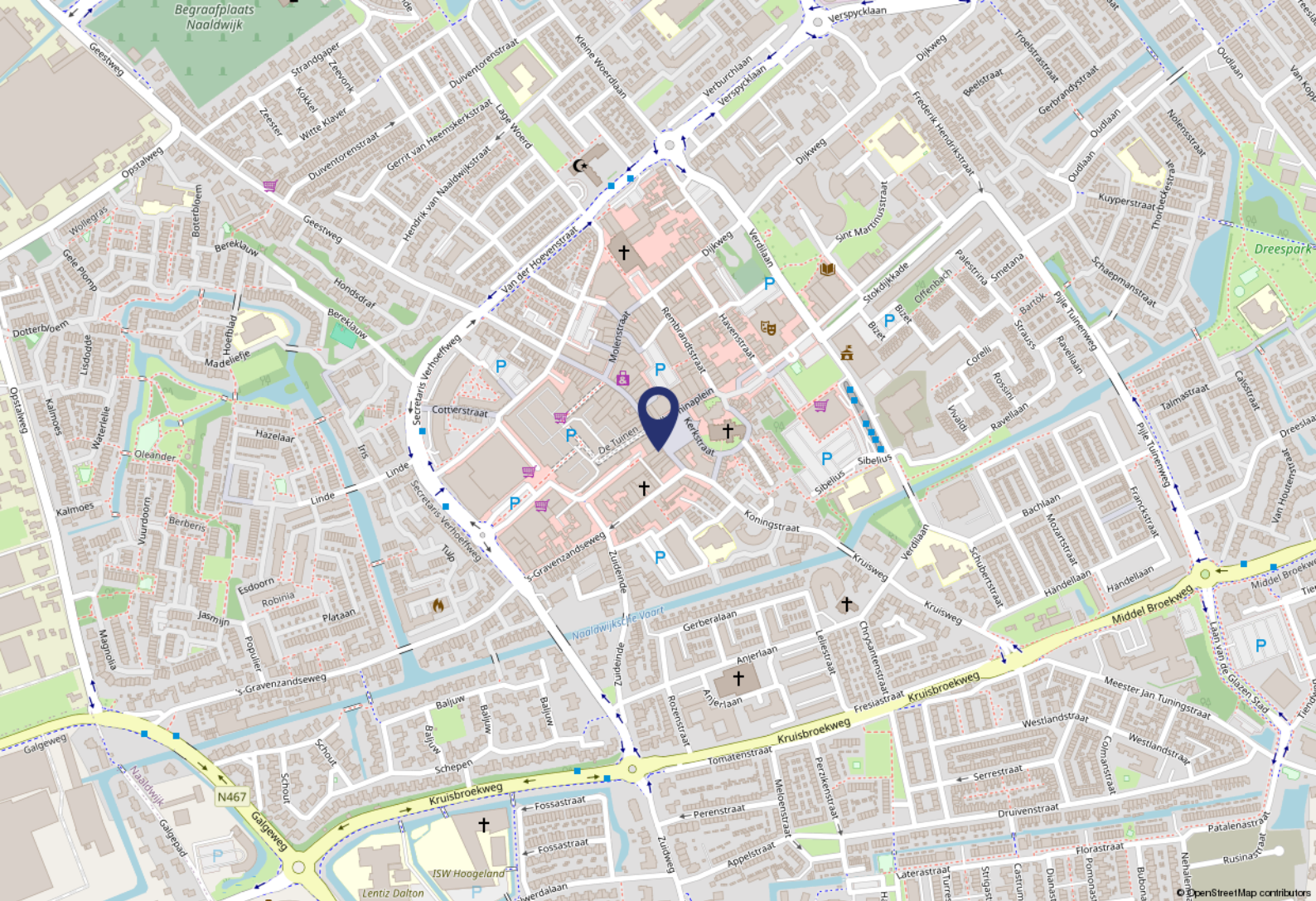




Omgevingsfactoren

Naaldwijk, een charmant dorp in Westland, staat bekend om zijn bruisende centrum. Herenstraat 15 is gelegen midden in dit gezellige centrum, grenzend aan het Wilhelminaplein. In de zomer staat het plein vol met terrassen van omliggende restaurants en dit trekt tal van bezoekers. Het plein heeft een uitnodigende sfeer.

Naast de vele horecagelegenheden, kent het centrum van Naaldwijk veel nationale retailers zoals Ici Paris XL, The Stone, Jamin, Hema en Zeeman maar ook voldoende 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 Koornneef worden er nog meer bezoekers getrokken naar het centrum van Naaldwijk.



Locatie

Bereikbaarheid

Naaldwijk is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto, fiets of het openbaar vervoer. De nabijgelegen snelwegen A20 en A4 verbinden Naaldwijk moeiteloos met grote steden zoals Den Haag, Rotterdam en Delft.

Tevens is busstation Verdilaan op loopafstand en heeft onder andere verbindingen met Schiedam, Rijswijk, Delft, Zoetermeer en Den Haag.

Het centrum zelf is overwegend voetgangersgebied.

Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheid. Echter, is er in nabije omgeving royale parkeergelegenheid. Op slechts een steenworp afstand bevindt zich de parkeergarage van winkelcentrum De Tuinen (eerste 3 uur gratis parkeren), de gratis parkeerplaats Graanveld en de parkeerfaciliteiten bij de Jumbo Foodmarkt (eerste 2 uur gratis parkeren).

Objectgegevens

Objectomschrijving

De winkelruimte zelf biedt voldoende mogelijkheden. Met een oppervlakte van circa 186 m², inclusief een gedeelte voor opslag of kantoorruimte, een kleine pantry en een toilet, is deze ruimte flexibel in te richten. Verder bevindt de winkelruimte zich grotendeels in casco staat. Aan de achterzijde van het pand is een nooduitgang/achteruitgang gesitueerd, welke uitkomt in de Pauwstraat.

De Herenstraat 15 kent daarnaast tal van bestemmingsmogelijkheden, waaronder:

- **Horeca:** Geschikt voor horeca van categorie 1b. Ideaal voor een koffiebar, lunchroom of restaurant. Er is ook ruimte voor een terras op het Wilhelminaplein.
- **Detailhandel:** Perfect voor boetieks, speciaalzaken of galleries. De centrale ligging in het winkelgebied zorgt voor veel klanten.
- **Combinatie van detailhandel en horeca:** Combineer winkelen en horeca voor een unieke formule. Denk aan een winkel met een koffiehoek.
- **Dienstverlening:** Geschikt voor bijvoorbeeld schoonheidssalons of adviesbureaus. De indeling biedt ruimte voor een klantvriendelijke werkplek.

Specifieke wensen vanuit het winkelend publiek zijn onder andere een groenteboer of bloemist.

Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt als winkelruimte in de zin van artikel 7:290 BW.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 186 m² v.v.o. (conform NEN 2580), geheel gelegen op de begane grond.

Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd, uitsluitend het casco wordt 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 wordt 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.

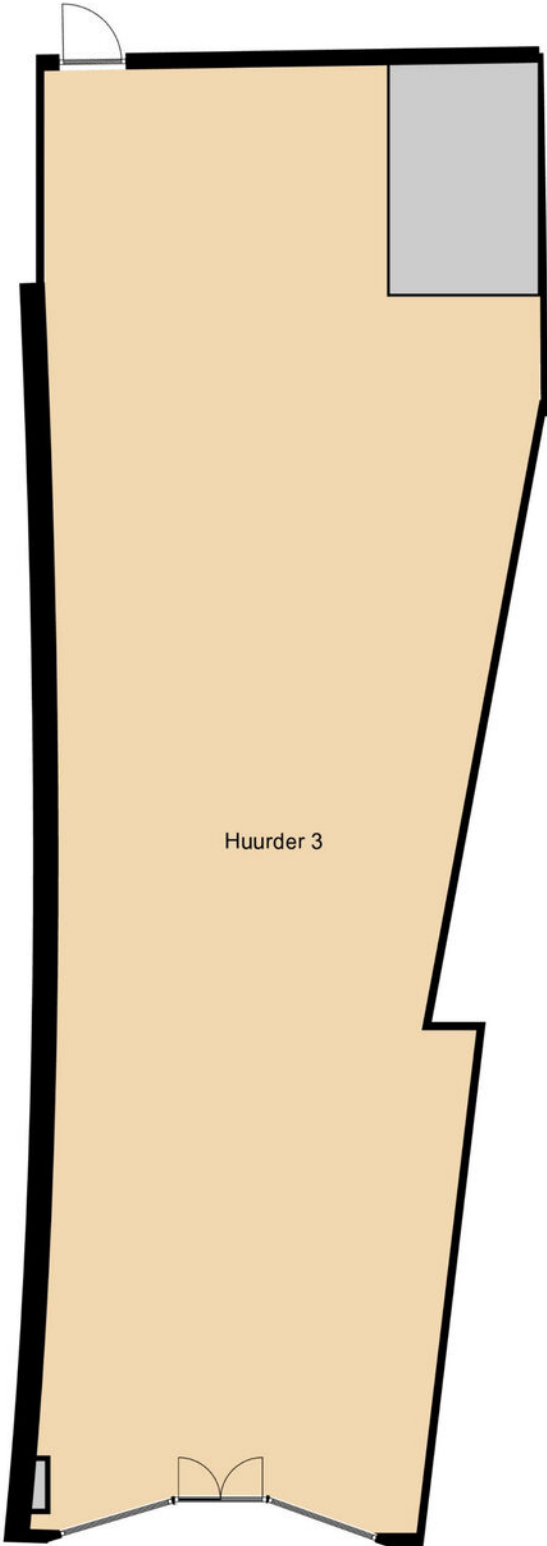
Deze aanmelding is collegiaal met Local Joe.

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.



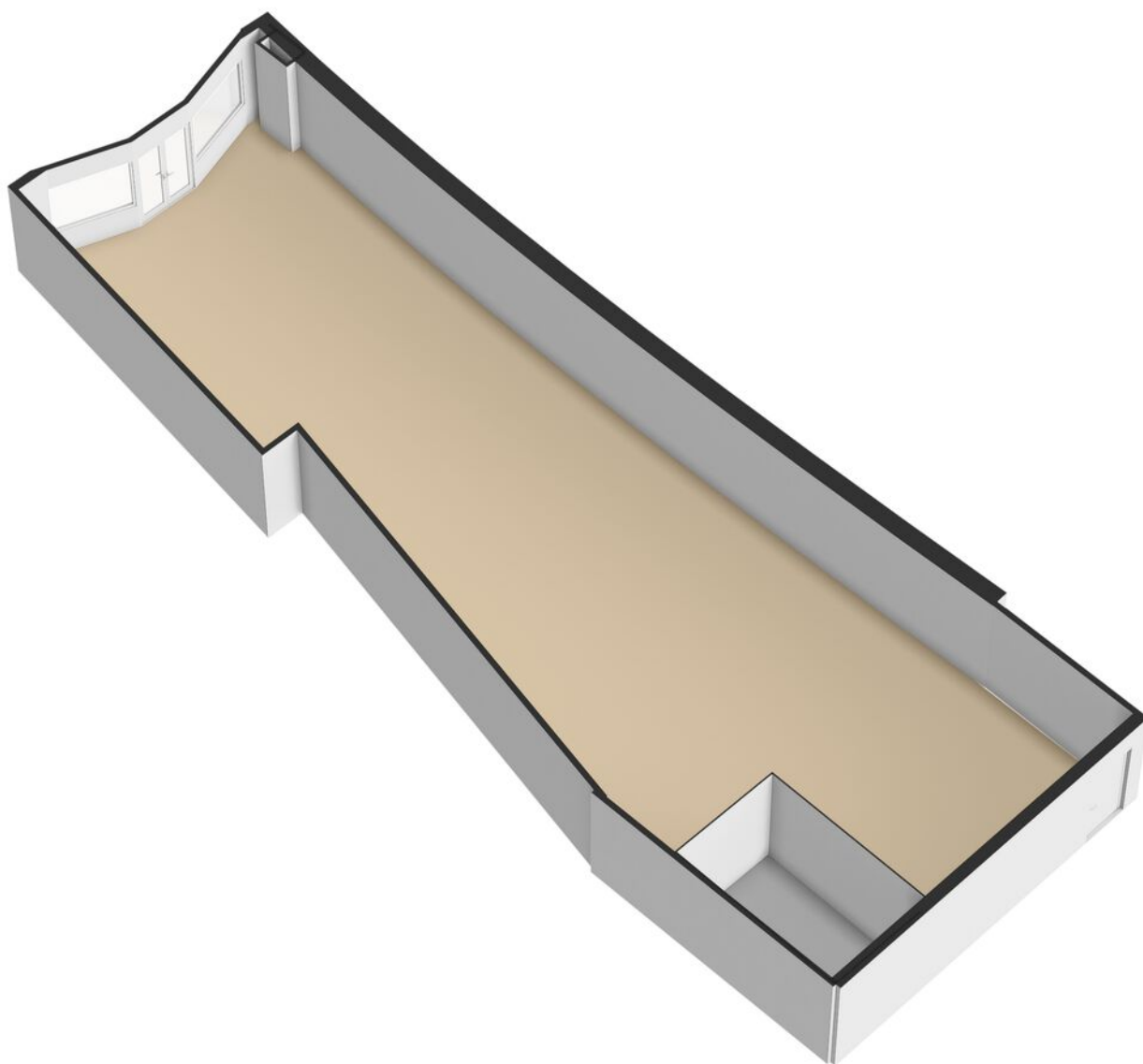


Plattegrond



Plattegrond

Plattegrond 3D



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

