

V/D Sijs
makelaardij

ALTIJD IN DE BUURT

TE HUUR



Roemer 16 A, 2771 WS Boskoop

Huurprijs € 3.000,-- excl. BTW per maand

Van der Sijs makelaardij
Engelandlaan 66
2391PN, HAZERSWOUDE-DORP
Tel: 0172 - 53 48 79
E-mail: info@vds.nl
www.vds.nl



Op zichtlocatie te huur: Tuincentrum met verkoopterrein, Roemer 16A Boskoop

Het tuincentrum is gelegen aan de Roemer 16A te Boskoop en ligt net buiten de bebouwde kom op de grens tussen Boskoop en Hazerswoude-Dorp. De Roemer is middels de aansluiting van de Dijkgraafweg, zijnde 'verlengde Roemer', een belangrijke ontsluiting geworden voor het oostelijk sierteeltgebied van Hazerswoude naar de provinciale weg N455 Hoogeveenseweg. De N455 heeft goede verbindingen naar omliggende gemeenten als Waddinxveen, Zoetermeer en Alphen aan den Rijn.

Het tuincentrum is over de volle lengte, circa 240 meter, parallel gelegen langs de Roemer. De entree van het tuincentrum ligt direct tegenover de 2e toegangsweg van het ITC en PCT-terrein. Op dit bedrijventerrein zijn sierteelt-/handels-, transportbedrijven en algemene bedrijven aanwezig.

Het perceel, netto groot circa 5.000m², is ingericht als tuincentrum met een winkel en verkoopterrein. De entree van het perceel ligt halverwege het perceel, tegenover de inrit naar het ITC-bedrijventerrein. Hier bevindt zich het winkel-/bedrijfspannend met verhard buitenterrein van bkk klinkers en betonplaten. De inrit is afsluitbaar met gegalvaniseerd hekwerk, openslaande poorten. Het perceel wordt begrensd door sloten.

Winkel-/bedrijfspannend

Het pand, groot circa 174m², is ingericht met een winkel / kantine en opslagruimte. De opslagruimte is voorzien van 2 handmatige overheaddeuren in de zijgevel. Het voorplein heeft een grootte van circa 570m² en is in gebruik ten behoeve van parkeren en de verkoop van materialen.

Verkoopterrein

Ten zuiden en ten noorden van het bedrijfspannend liggen percelen ingericht als verkoopterrein van planten, totaal groot circa 4.225m².

Het zuidelijk gelegen deel heeft een oppervlakte van circa 1.975m². Het verkoopterrein is ingericht met een betonplaten middenpad van circa 2 meter breed met verkoopvakken aan beiden kanten van het pad. De verkoopvakken zijn uitgevoerd met gronddoek en betontegels. Aan de oostkant van het perceel staan twee schaduwhallen, uitgevoerd met een solide houten constructie en houten vastzetrekken. Aan de westkant staat een smalle schaduwhal / verkoopopstelling. Aan het einde van het perceel staat een blokhut. Het verkoopterrein is voorzien van beregening, elektrapunten, verlichtingspalen en een windkering aan de westkant.

Ten noorden van het bedrijfspannend ligt een vollegrondperceel met een netto groot van circa 2.250m². Dit perceel is ingericht met een betonplaten middenpad en looptegels tussen de verkoopvakken. Dit perceel is in gebruik voor de verkoop van vaste planten die in de grond staan. Langs het betonplaten pad ligt ondergrondse regenleiding met diverse aansluitpunten voor de beregening. Hier staat ook de beregeningspomp en ligt de drainage pompput.

Bedrijfsopstallen en voorzieningen

Bedrijfspannend

- oppervlakte van ca. 174m², afmeting ca. 11,20 x 9m¹ en ca. 9,90 x 7,85m¹, bouwjaar 1991
- betonvloer, in spouw opgetrokken gemetselde gevels, plat dak gedekt met damwandprofielplaten, houten kozijnen in dubbel glas.
- Indeling: winkelruimte, ca. 56m², voorzien van systeemplafond met verlichting, camera en alarminstallatie; kantine/kantoor v.v. pantry, systeemplafond, bereikbaar vanuit winkel en opslagruimte. Sanitaire ruimte: voorportaal met fonteintje, toilet. Opslagruimte, groot ca. 98m², v.v. loopdeur en 2 handmatige overheaddeuren (3m¹ breed en 2,9m¹ hoog) in zijgevel.
- Winkel, kantine/kantoor en toilet zijn voorzien van vloerverwarming.

Schaduwhallen/verkoopopstelling

- Schaduwhal I, groot ca. 230m², afm. ca. 22,70 x 10,10 m¹; uitgevoerd met solide houten constructie, gedekt met gaas, ingericht met verkoopvakken van boomschors, looptegels, beregening en elektrapunten.
- Schaduwhal II, groot ca. 135m², afm. ca. 13,50 x 10,10m¹, uitgevoerd met solide houten constructie, gedekt met gaas, ingericht met vollegrond en looptegels.
- Schaduwhal III, groot ca. 42m¹, afm. ca. 28 x 1,50m¹, houten constructie, met verkoopopstelling op stahoogte.
- Vastzetrekken, uitgevoerd in hardhout.

Blokhut

- groot ca. 9m², afm. ca. 3,50 x 2,5m¹, houten constructie, houten gevels, zadeldak gedekt met bitumen, vloer in bkk klinkers.

Voorzieningen

- Beregening(met -pomp), drainage
- Elektra-, wateraansluiting
- Verlichting buitenterrein
- Toegangshekwerk

Bestemmingsplan

Het object is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan aangeduid als Detailhandel met aanduiding 'tuincentrum'. Onder tuincentrum wordt verstaan (art 1.80 bestemmingsplan) een bedrijf, gericht op de teelt en de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen voor:

- a. tuinbewerking;
- b. de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond;
- c. het binnen en buitenleven waarbij in gespeeld wordt op woontrends in relatie tot de tuin.

Oplevering en aanvaarding

In overleg

Verhuur

Huurtermijn : 5 jaar

Huurprijs : € 3.000,-- excl. B.T.W. per maand

Huurbetaling : per maand vooruit

Bankgarantie : Ter grootte aan 3 maanden huur + BTW.

Huurprijsindexatie : De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100) van het CBS. Voor het eerst een jaar na de huuringangsdatum.

Contract : Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ)

Overige bepalingen

Verhuur is onder voorbehoud goedkeuring door verhuurder

Huurder dient contracten af te sluiten inzake de levering van nutsvoorzieningen

Alle onderhoud is voor rekening van huurder.

Inlichtingen

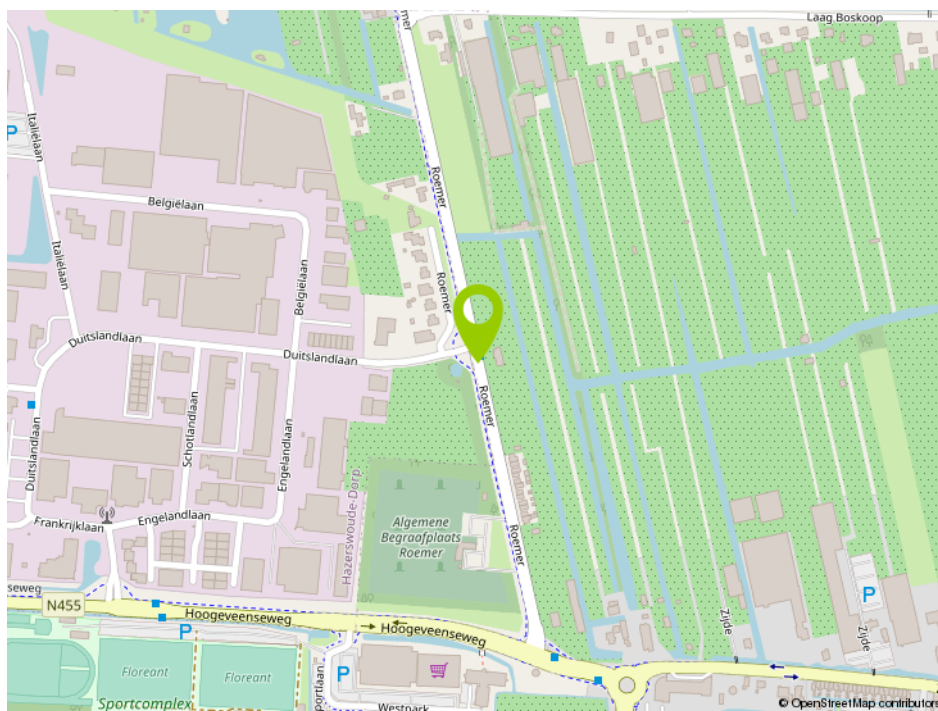
Voor informatie over dit object kunt u contact opnemen met: René van der Sijs of Cindy van der Burg, telefoon 0172 - 53 48 79.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 3.000,-
Kadastrale grootte	: 4825 m ²
Type onderneming	: tuincentrum

Locatie

Roemer 16 A
2771 WS BOSKOOP



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



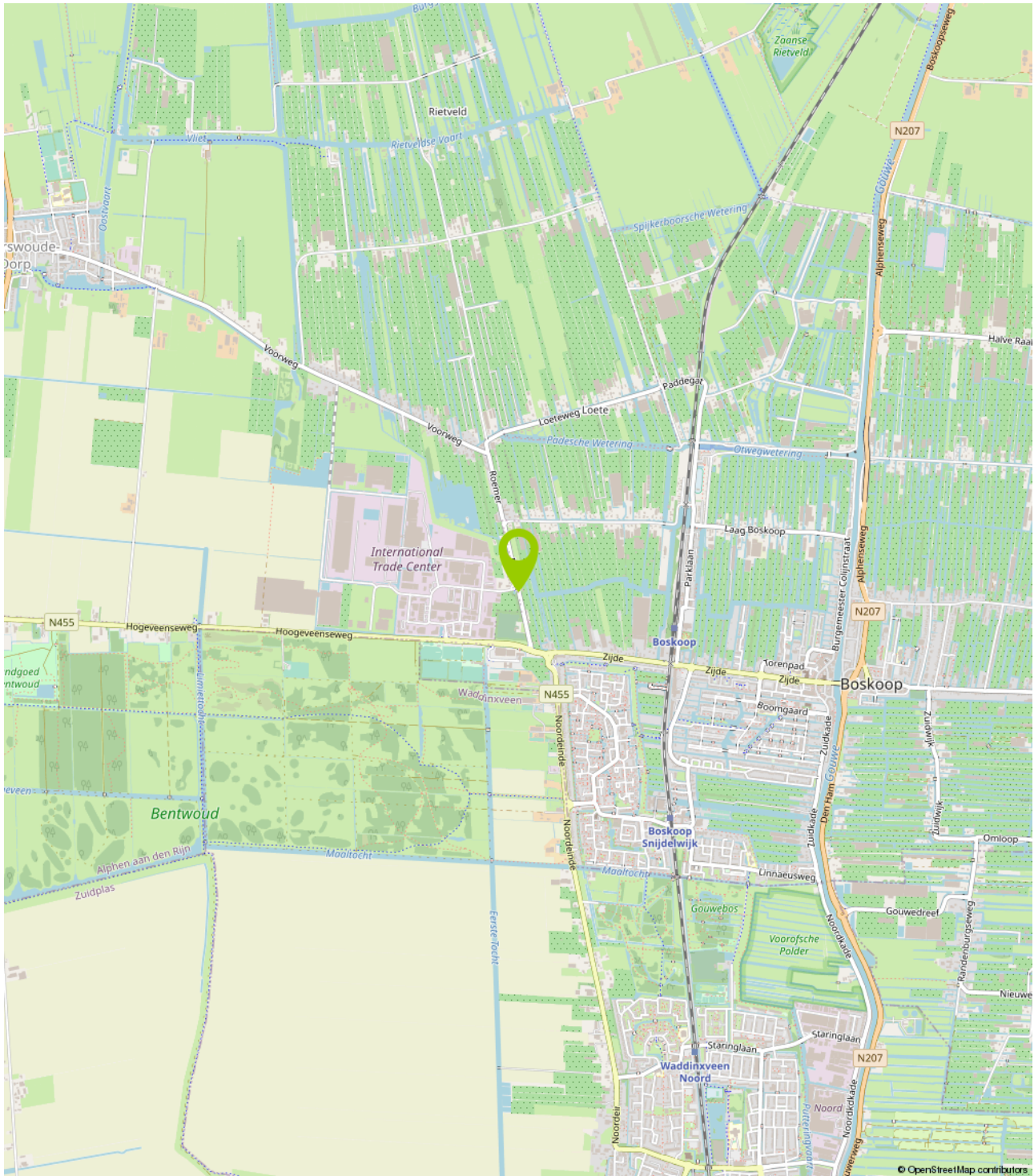
Foto's

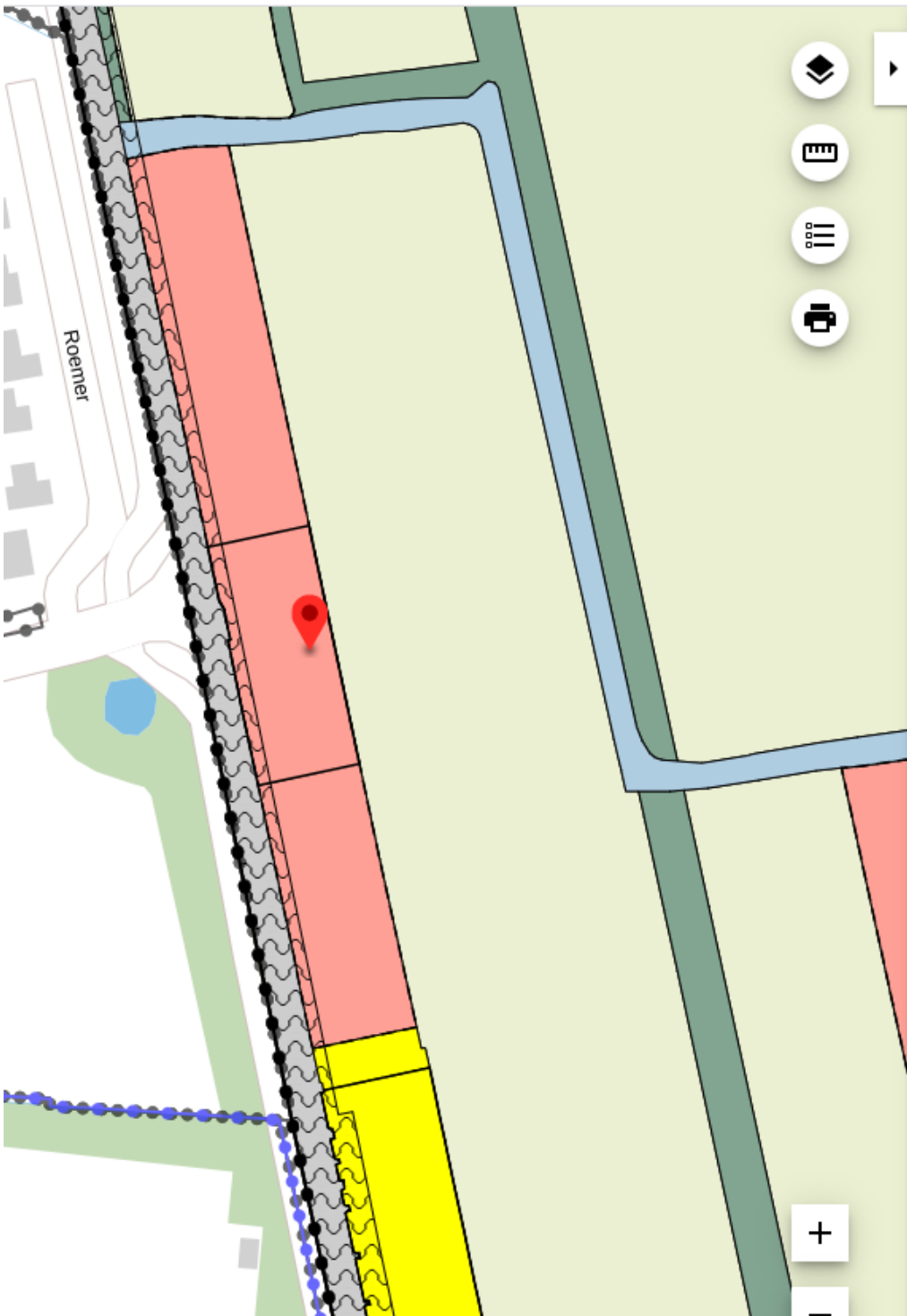


Plattegronden



Locatie





Bestemmingsplan Buitengebied

gemeente Boskoop

bestemmingsplan

onherroepelijk (2012-10-03)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMER



103364.3, 454797.3



Enkelbestemming

Detailhandel



Bouwvlak



Functieaanduiding

tuincentrum



Artikel 6 Detailhandel

Type plan: bestemmingsplan
Naam van het plan: Bestemmingsplan Buitengebied
Status: onherroepelijk
Plan identificatie: NL.IMRO.0499.BPL09002HBU-OH01

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum': een tuincentrum
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-vis- en vijverbenodigdheden': een handel in vissen en vis- en vijverbenodigdheden, de behandeling en opvang van zieke vissen, de aanleg en realisatie van vijvers;
- de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfsgebouwen	bestaand*	6 m	10 m
overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde			2 m

*) Zoals aanwezig ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Ten behoeve van de uitbreiding van bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in de tabel behorende bij [artikel 6 lid 2 sub c](#), namelijk het maximumoppervlak van bedrijfsgebouwen, met inachtneming van het volgende:

- een doelmatige bedrijfsvoering moet uitbreiding noodzakelijk maken;
- het oppervlak aan bedrijfsgebouwen mag met ten hoogste 15% worden uitgebreid;
- de bedrijfsgebouwen dienen zo compact mogelijk gesitueerd te worden;
- de uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing, waarbij de toename aan bedrijfsgebouwen niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de in het gebied voorkomende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- een verzoek om toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan een agrarisch deskundige en een deskundige inzake natuur en landschap en/of cultuurhistorie omtrent de vraag of aan het gestelde onder a, c, d, e en f van deze regel wordt voldaan.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- het verlenen van mantelzorg en het gebruiken van een aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan;
- opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- het gebruik van de gronden voor lichtmasten en lichtreclame is niet toegestaan.

V/D **Sijs**
makelaardij
ALTIJD IN DE BUURT