

# HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

HOOFTSTRAAT 89

ALPHEN A/D RIJN



**VRAAGPRIJS € 450.000,- K.K.**

## BELEGGINGSOBJECT

**Bedrijfsruimte met huurder gelegen op een centrale locatie**

- Uitstekende ligging in het bruisende hart van het centrum
- Ruime parkeergelegenheid in de straat
- Frontbreedte van ca. 10 meter

**HET GEHEEL WORDT VERKOCHT IN VERHUURDE STAAT !**

## **KADASTER**

Gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9684 A1.

## **ENERGIELABEL**



De bedrijfsruimte 2405GE/89 heeft een energielabel A welke geldig is tot 04-12-2030.

## **ALGEMEEN**

Het bedrijfspand, dat veel inwoners kennen als winkel 'TASTE AAN DEN RIJN', bevindt zich dicht bij het centrum van Alphen aan den Rijn. Het is gunstig gelegen op loopafstand van levendige winkelstraten en een scala aan voorzieningen zoals openbaar vervoer en recreatiegebieden. Dankzij de centrale ligging en de goede bereikbaarheid biedt het pand diverse mogelijkheden voor gebruik.

## **BEREIKBAARHEID / LOCATIE / PARKEERVOORZIENINGEN**

De locatie is uitstekend bereikbaar, zowel per auto als met het openbaar vervoer, en biedt parkeermogelijkheden voor de deur. Het pand is gelegen in het hart van het centrum, op de aanrijroute naar het Thorbeckeplein en loopt over in de hoofdwinkelstraat Van Mandersloostraat. Tevens bevindt het zich in de directe omgeving van onder andere Bakkerij AK-AL, Aziatische supermarkt Nattaya, Provak van Beijeren, diverse eetgelegenheden en de trendy dames- en herenkapsalon "HAPPY HAIRSTYLE".

## **AFMETINGEN BEDRIJFSRUIMTE**

Oppervlakte bedrijfsruimte circa 165 m<sup>2</sup> VVO

Het pand heeft een frontbreedte van ca. 10 meter.

## **OPLEVERINGSNIVEAU**

In verhuurde staat.

## **HUURGEGEVENS**

Wij verstrekken u op aanvraag graag de kerngegevens van de betreffende huurovereenkomst.

## **BESTEMMING**

Het vigerende bestemmingsplan is "Alphen Stad". De locatie is in dit bestemmingsplan aangemerkt als "Centrum 2", waardoor geschikt voor diverse doeleinden zoals onder andere: detailhandel, dienstverlening, ambachtelijke bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen en wonen.

## **BIJZONDERHEDEN**

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## **“AS IS, WHERE IS” CLAUSULE**

In de koopovereenkomst zal de navolgende zogenaamde “As is Where is” clausule in de koopovereenkomst worden opgenomen:

“De onroerende zaak wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het “as is, where is” principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 van de koopovereenkomst door te halen. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.”

## **DISCLAIMER**

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Bijzondere bepaling: Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en wordt gedaan onder voorbehoud (schriftelijke) goedkeuring en ondertekening door (directie)eigenaar/eigenaresse/opdrachtgever.

## **VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF EEN BEZICHTIGING:**

**HOLLAND WEST.**  
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

Prins Hendrikstraat 224  
2405 AP Alphen aan den Rijn  
Telefoon : (0172) 49 16 46  
Website : [www.hollandwest.nl](http://www.hollandwest.nl)  
Mail : [info@hollandwest.nl](mailto:info@hollandwest.nl)



## FOTO'S







Prins Hendrikstraat 224 ■ 2400AP Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: info@hollandwest.nl ■ www.hollandwest.nl  
Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.

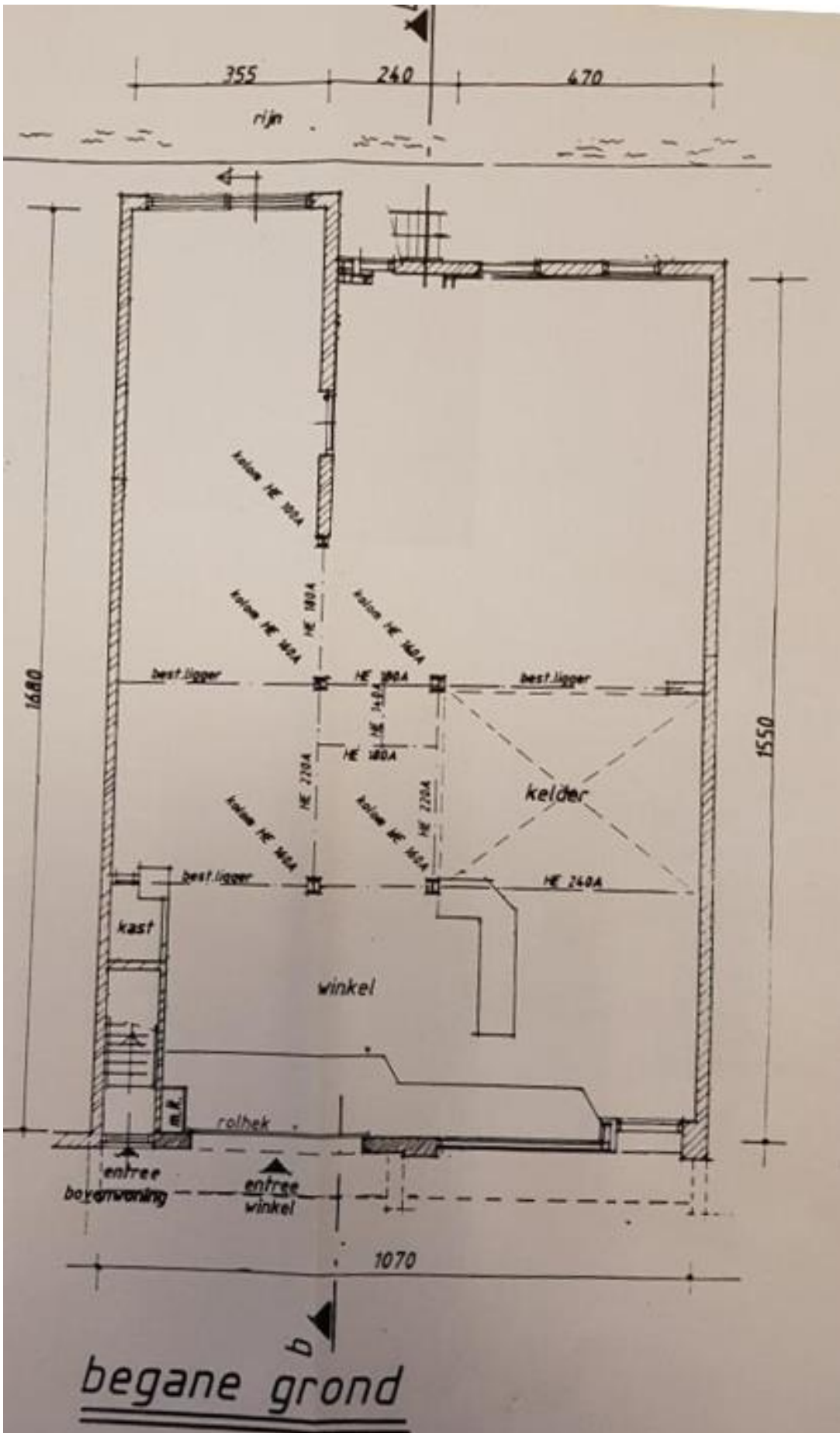








# PLATTEGRONDEN





# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: H89



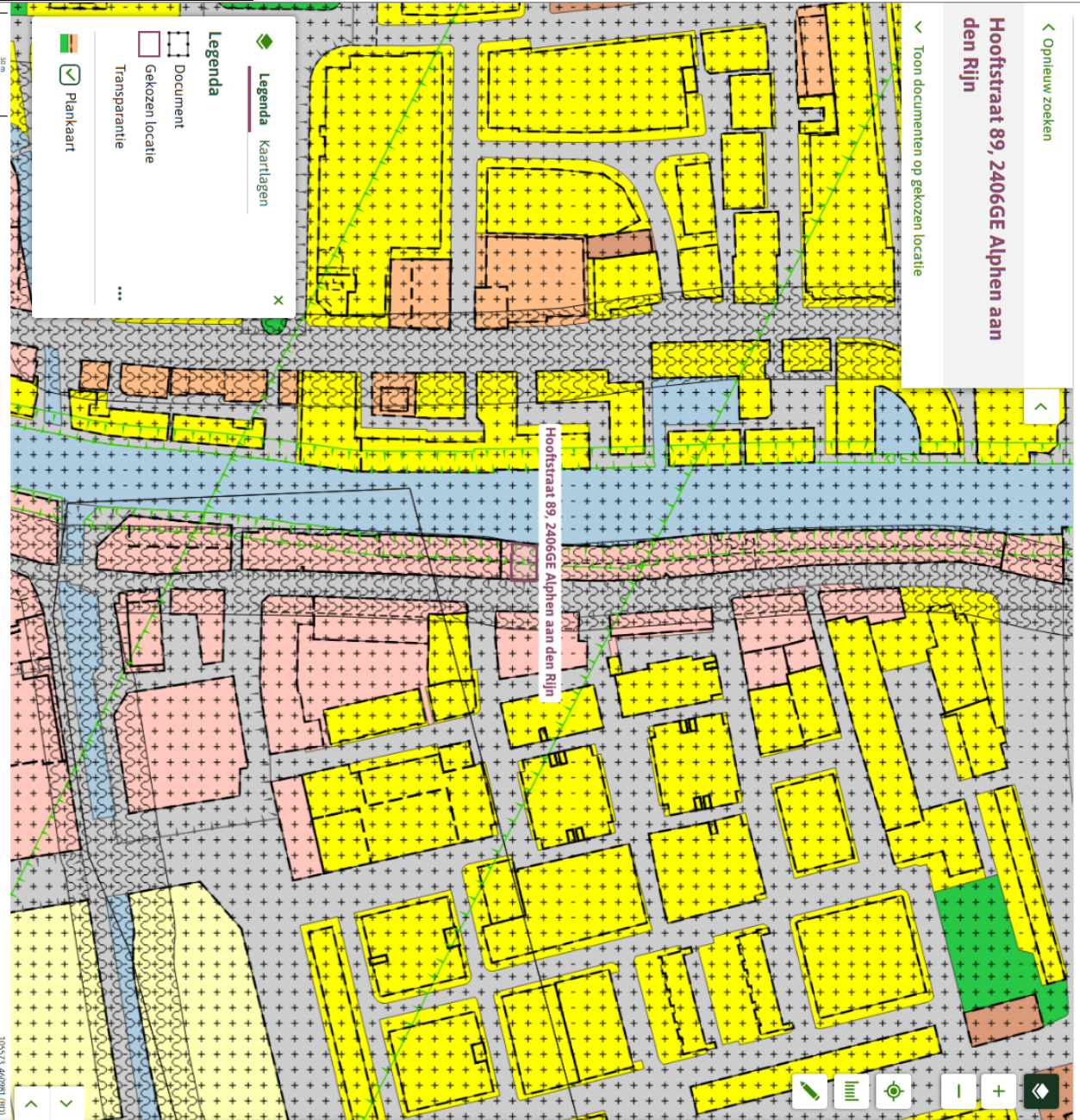
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oudshoorn	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3593	
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

Opnieuw zoeken

Hoofdstraat 89, 2406GE Alphen aan den Rijn

Toon documenten op gekozen locatie

# BESTEMMINGSPLAN



Menu

## Alphen Stad - geconsolideerd

Plekinfo **Regels** Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen Gerelateerd Overig

Centrum - 2 X

Bekijk: Gekozen filter

Magenta: Gewijzigd door de Raad van State (VA03): 16-09-2020  
 Ten slotte geldt dat de planregels in dit consolidatieplan geen juridische status hebben. De planregels zoals opgenomen in de voorloperbestemmingsplannen blijven geldig en hebben rechtstreekse werking.

### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

#### Artikel 5 Centrum - 2

##### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel op de begane grond;
  - b. horeca I en II van de Staat van Horeca-activiteiten op de begane grond, met inachtneming van artikel 5.65specieke gebruiksregels;
  - c. dienstverlening op de begane grond;
  - d. ambachtelijke bedrijvigheid op de begane grond;
  - e. maatschappelijke voorzieningen op de begane grond;
  - f. wonen, waaronder begrepen het uitoefenen van een 'aan-huis-verbonden beroep' en 'kleinschaligebedrijfsmatige activiteiten' mits de woonfunctie duidelijk wordt gehandhaafd en het woonmilieu niet onevenredig wordt verstoord;
  - g. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' is de functie cultuur en ontspanning toegestaan;
  - h. verkeers-, water-, groen-, speel-, parkeer- en nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3, 4 en 5 van de planregels.

##### 5.2 Algemene bouwregels

- a. Bouwwerken worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. De oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt niet meer dan de oppervlakte van het bestaandhoofdgebouw;
- c. De goothoogte en bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt niet meer dan in het bouwvlak is aangegeven;
- d. De voorgevel van een hoofdgebouw bevindt zich in danwel binnen 2 meter van de voorgeveltoelijn;
- e. Aan- en uitbouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte aansluit op de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, waarbij een afwijking is toegestaan van maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de schuiflineseenrichting met de tuerafd bouwlaag van het