

# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

**NOORDWIJKERHOUT**

**MAANDAGSEWETERING 202**



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT  
MAANDAGSEWETERING 202

Huur: € 76.500,- per jaar

In de schitterende nieuw te realiseren 'De Schelft' wordt behoudens het zwembad met bijbehorende voorzieningen tevens een royale ruimte van circa 510 m<sup>2</sup> gecreëerd op de eerste verdieping waarvoor een passende gebruiker wordt gezocht die zich langjarig in deze inspirerende omgeving wil vestigen.

## Algemeen

De ruimte wordt in beginsel in casco staat opgeleverd wat betekent dat een aantal gebouw gebonden installaties wel reeds aanwezig is (denk hierbij bijvoorbeeld aan de luchtbehandeling). Echter de indeling en afwerking (vloeren, wanden, plafond enz.) dient, na goedkeuring van de verhuurder, door de huurder zelf aangebracht te worden. Door de courante maatvoering en het grote aantal ramen (waardoor de daglicht toetreding ronduit prima te noemen is) biedt de ruimte ontzettend veel mogelijkheden voor een ondernemer die zich graag in een modern, architectonisch hoogwaardig en uitermate duurzaam pand wil vestigen. De ruimte is bereikbaar via de centrale entree van het gebouw (waar ook de bezoekers van het zwembad binnen komen) waarna de trap of de lift naar de eerste verdieping genomen kan worden. Door de uitermate royale, transparante en eigentijdse opzet van de entree ruimte zal er voor de bezoekers van de eerste verdieping geen enkele drempel bestaan om de trap of lift naar de verdieping te nemen.

## Bestemming

De bestemming van de aangeboden ruimte is in het nieuw vastgestelde bestemmingsplan 'De Schelft' vastgelegd en betreft 'Maatschappelijk'. Dit betekent dat 'Maatschappelijke dienstverlening' en 'Maatschappelijke voorzieningen' hier zijn toegestaan. Daarnaast is horeca ten dienste van de maatschappelijke voorzieningen ook toegestaan. Als vanzelfsprekend zullen de activiteiten van de huurder binnen de bestemmingsplan voorwaarden moeten passen.

## Naar wie op zoek

Wij zijn namens de verhuurder op zoek naar een gebruiker voor dit gedeelte van het gebouw die enerzijds binnen de bestemming valt en anderzijds een mooie aanvulling vormt op het aanwezige zwembad. Het allermooiste zou het uiteraard zijn als er sprake is van synergetisch effect tussen het zwembad en de huurder van de ruimte op de eerste verdieping. Wij komen dan ook graag in contact met partijen die van mening zijn dat zij een geschikte huurder voor deze ruimte zijn.

## Oplevering

De bouw van de nieuwe De Schelft dient nog aan te vangen maar de prognose op dit moment is dat het gebouw medio juni 2026 voor gebruik opgeleverd zal worden.

## **Huurovereenkomst**

Standaard ROZ-model huurovereenkomst voor Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW

## **Zekerheidsstelling**

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting van de huurprijs.

## **Indexering**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

De aangepaste huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

## **Bestemming**

De huurder dient zich te conformeren aan het vigerende bestemmingsplan (zie bijlage).

## **Algemeen**

- vestigings-, milieu- alsmede evt. bouwvergunning dienen door de huurders zelf schriftelijk te worden aangevraagd bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente.
- additionele eisen, onder andere op het gebied van de brandweereisen als gevolg van het verstrekken van vergunningen komen voor rekening van huurders.

# HEEMSKERK

## makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT  
MAANDAGSEWETERING 202

Huur: € 76.500,- per jaar

In de schitterende nieuw te realiseren 'De Schelft' wordt behoudens het zwembad met bijbehorende voorzieningen tevens een royale ruimte van circa 510 m<sup>2</sup> gecreëerd op de eerste verdieping waarvoor een passende gebruiker wordt gezocht die zich langjarig in deze inspirerende omgeving wil vestigen.

Huursom  
Voorzien woonruimte

€ 76.500,- per jaar  
Nee



# HEEMSKERK

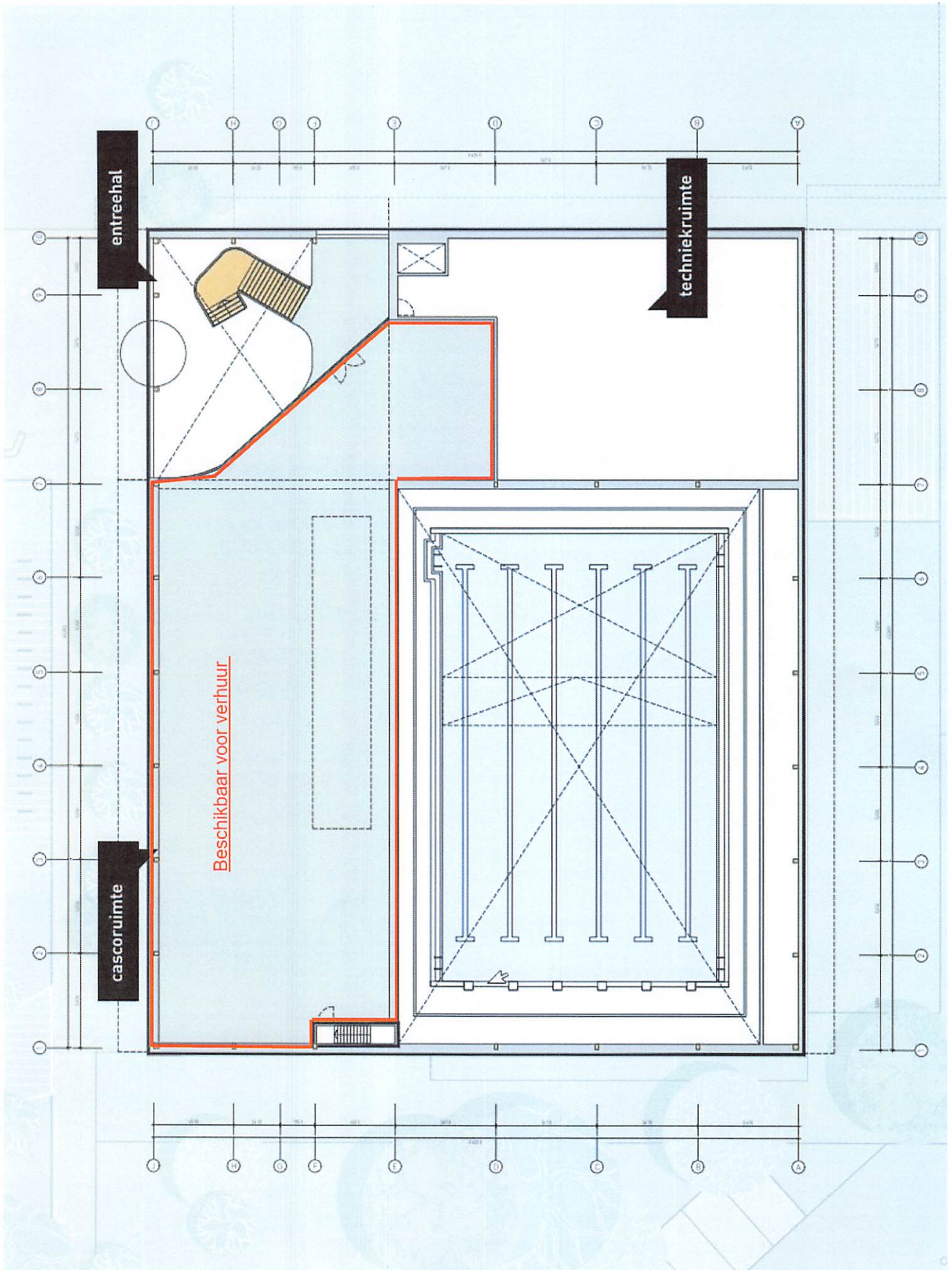
makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

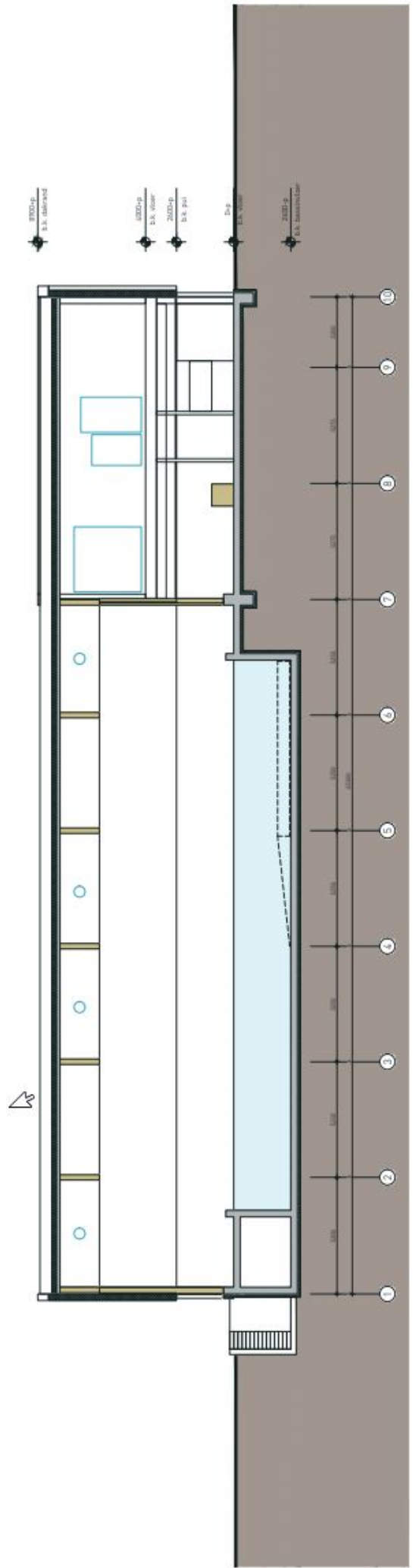
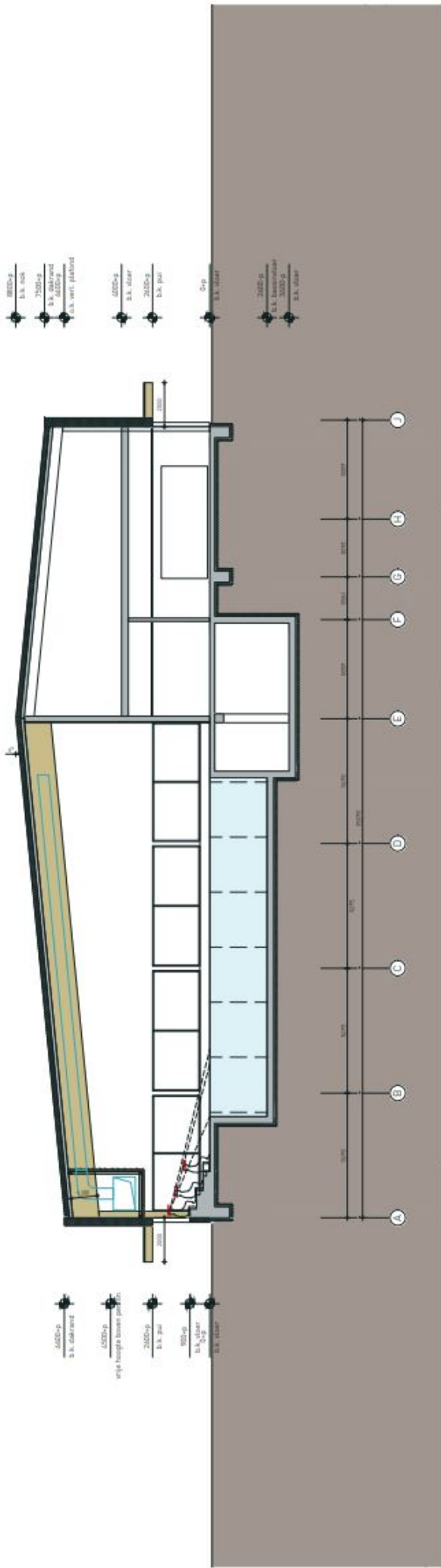


## **KOPIE PLATTEGRONDEN**

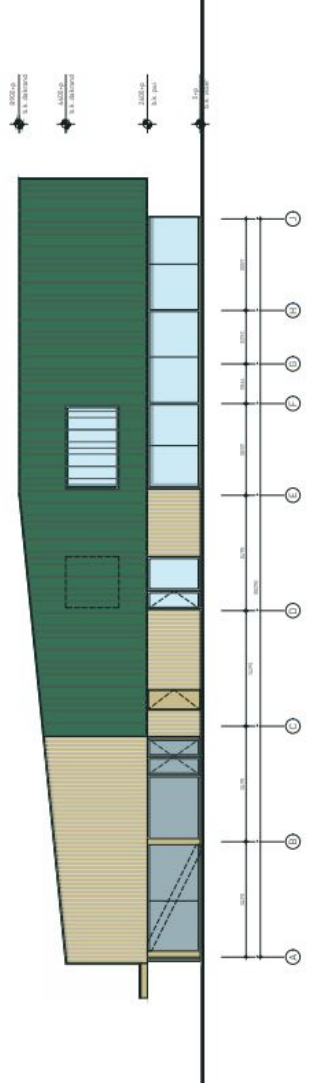
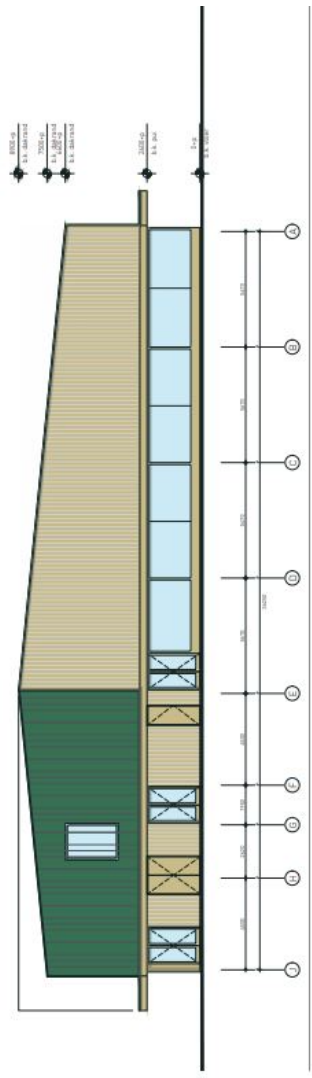
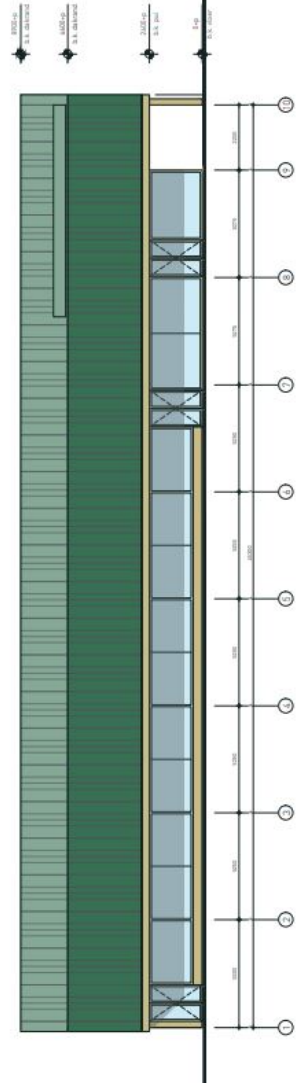
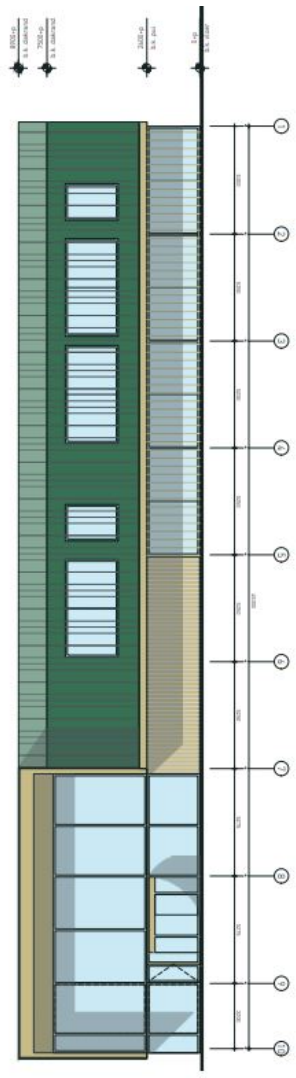
# Eerste verdieping











## **BESTEMMINGSPLAN**


 94482.2, 474795.6

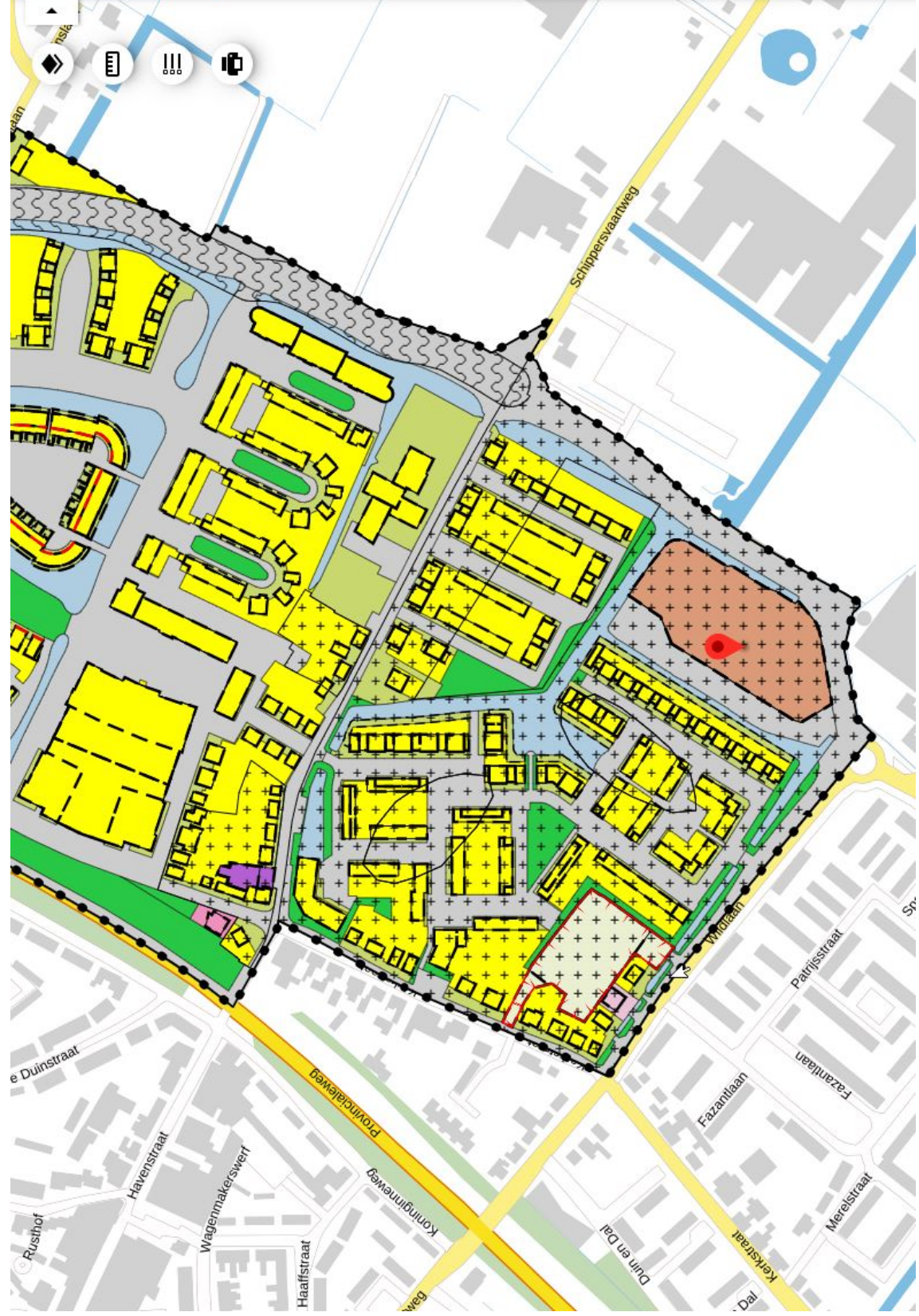
 Enkelbestemming  
 Maatschappelijk

 Dubbelbestemming  
 Waarde - Archeologie - 1

 Bouwvlak

 Functieaanduiding  
 specifieke vorm van maatschappelijk  
 - horeca

 Maatvoering  
 o maximum bebouwingspercentage  
 terrein: 55%  
 o maximum bouwhoogte: 9 m



## 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - horeca' is horeca ten dienste van de maatschappelijke voorzieningen toegestaan;
- c. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeersvoorzieningen;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals tuinen, erven, terreinen, groenvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

### 8.1.1 Ten behoeve van het toegestane gebruik zijn op en in deze gronden toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 8.2 Bouwregels

### 8.2.1 Hoofdgebouwen

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen hoofdgebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen bouwvlakken;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- c. het bebouwingspercentage maximaal 55 % bedraagt, tenzij anders is aangegeven.

### 8.2.2 Aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen maximaal 4 m bedraagt;
- b. de goothoogte van aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw en;
- c. de diepte van aan- en uitbouwen maximaal 4 m bedraagt, gemeten uit de oorspronkelijke achtergevelbouw grens en;
- d. het gezamenlijk grondoppervlak aan aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen maximaal 150 m<sup>2</sup> bedraagt en;
- e. voor zover de bestaande maatvoering van aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen afwijkt van het bepaalde in dit sublid, mag deze bebouwing worden gehandhaafd waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt.

### 8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met inachtneming van het gestelde in sublid 21.2.3.