



## WINKELRUIMTE

RIJNSTRAAT 70 KATWIJK

TE KOOP / TE HUUR

# Kenmerken

---

## Oppervlakte

Circa 95 m<sup>2</sup> courante horecawinkelruimte (inclusief ca. 40 m<sup>2</sup> opslagruimte).  
Op de verdieping is een net afgewerkt verhuurd appartement van ca. 50 m<sup>2</sup> met  
ruim dakterras van ca. 30 m<sup>2</sup> gesitueerd.

## Bouwjaar

1925

## Parkeerfaciliteiten

Vrij parkeren (zoning) op openbaar terrein in de directe omgeving.

## Datum van aanvaarding

Beschikbaar

## Opleveringsniveau

Het onroerend goed wordt opgeleverd in de huidige staat.



# Algemeen

## TE KOOP / TE HUUR

Rijnstraat 70 te Katwijk (2223 EC)

## ALGEMEEN

Ca. 95 m<sup>2</sup> courante horecawinkelruimte (inclusief ca. 40 m<sup>2</sup> opslagruimte), welke momenteel in gebruik is als snackbar. Op de verdieping is een net afgewerkt verhuurd appartement van ca. 50 m<sup>2</sup> met ruim dakterras van ca. 30 m<sup>2</sup> gesitueerd. Het is eventueel mogelijk om deze onzelfstandige bovenwoning te huren in combinatie met het horecagedeelte. Deze bovenwoning is enkel toegankelijk via de winkelruimte. Het gaat hier tevens om de overname van de horecaexploitatie (snackbar).

In de directe omgeving zijn onder andere Supermarkt Coop, Wibra, Sunday's en De Roskam gevestigd.

Bouwjaar: omstreeks 1925.

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijksweg A44 alsmede de Provinciale weg N206.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Diverse bushaltes bevinden zich op loopafstand van het object.

## LOCATIE / LIGGING

Winkelcentrum

Woonomgeving

# Algemeen

---

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

Op 2000 m tot 3000 m

Afstand tot NS Station

Op 500 m tot 1000 m

Winkel voorziening

Op minder dan 500 m

## OPPERVLAKTE/INDELING

Het onroerend goed heeft in totaal een oppervlakte van ca. 145 m<sup>2</sup> en is als volgt ingedeeld:

Begane grond: ca. 55 m<sup>2</sup> horecaruimte;

Begane grond: ca. 40 m<sup>2</sup> additionele ruimte (opslag);

Verdieping: ca. 55 m<sup>2</sup> woonruimte.

Frontbreedte: ca. 5 m.

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Vrij parkeren (zoning) op openbaar terrein in de directe omgeving.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed wordt opgeleverd in de huidige staat.

## KOOPSOM

€ 570.000,00 k.k. (gehele onroerend goed)

## HUURPRIJS

€ 1.950,00 per maand (horecaruimte);

€ 2.950,00 per maand (horecaruimte en bovenwoning).

## OVERNAMESOM

Het is verplicht om de aanwezige inventaris over te nemen. De overnamesom bedraagt: n.o.t.k. Deze inventaris kan eventueel worden gehuurd. Alsdan zal deze overnamesom worden verdisconteerd over de huurprijs. Eventueel onderhoud en vervanging van deze inventaris is dan voor eigen rekening van huurder.

## OMZETBELASTING

Het betreft hier een niet met BTW belaste verkoop.

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.

## HUURTERMIJN

5 jaar + telkens 5 optie jaren.

## HUURPRIJSBETALING

De betaling van de huur, eventuele servicekosten en de eventueel verschuldigde

# Algemeen

---

omzetbelasting vindt elke 3 maanden bij vooruitbetaling plaats.

## HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van (minimaal) 3 maanden huur en eventuele servicekosten, alsmede de (eventueel) hierover verschuldigde omzetbelasting.

## HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

## AANVAARDING

In overleg met verhuurder.

## COURTAGE

Mocht door bemiddeling van Basis Bedrijfshuisvesting B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Katwijk

Sectie: D

Nummer: 2391 & 3398

## BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## OVERIG

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Basis Bedrijfshuisvesting B.V.

# Bijzonderheden

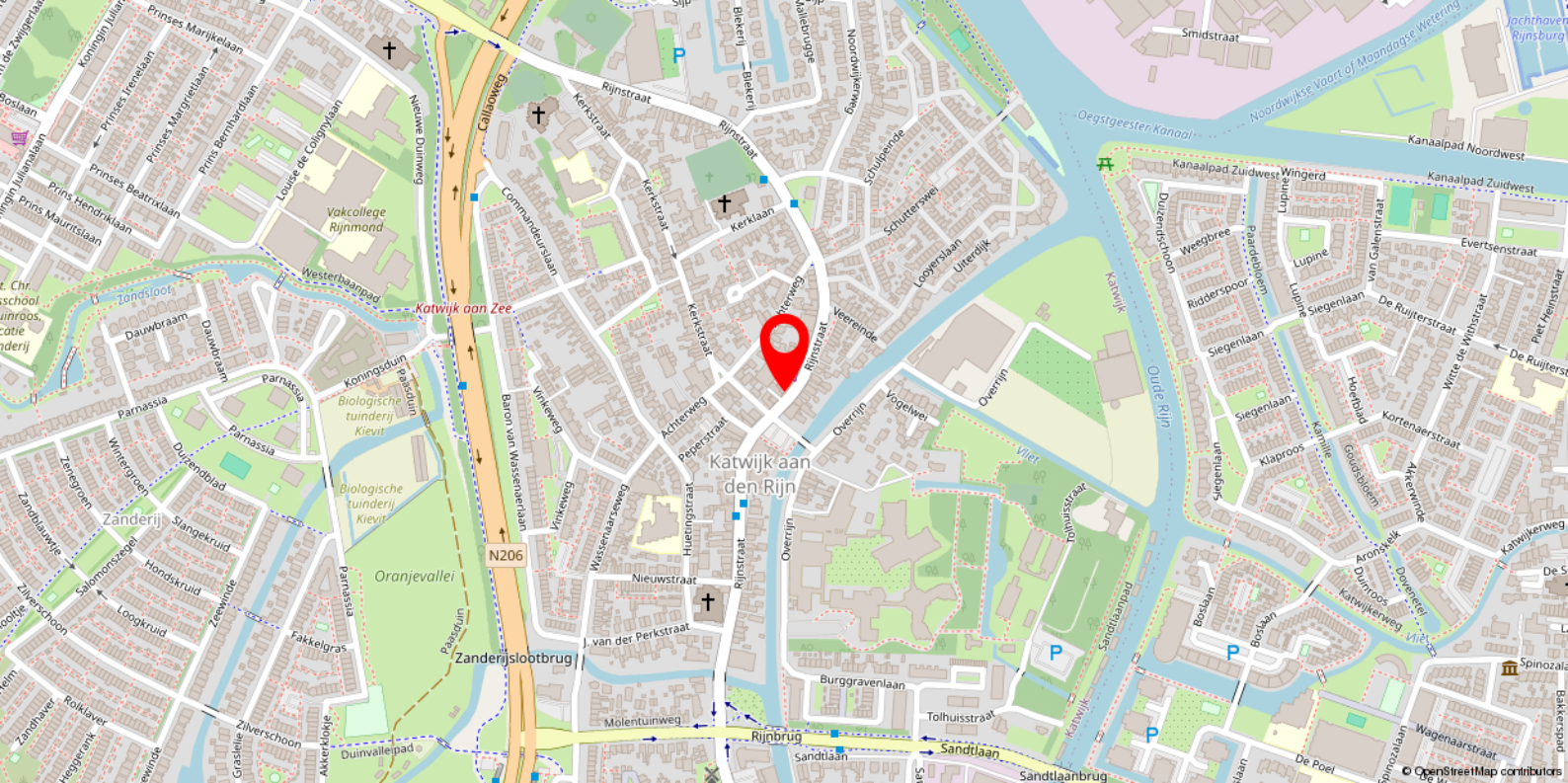
---

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## Disclaimer

---

Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Basis Bedrijfshuisvesting deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Aan deze projectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Basis Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade als gevolg van de inhoud alsmede het gebruik van deze vrijblijvende projectinformatie.



# Locatie

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijksweg A44 alsmede de Provinciale weg N206.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Diverse bushaltes bevinden zich op loopafstand van het object.

## LOCATIE / LIGGING

Winkelcentrum

Woonomgeving

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

Op 2000 m tot 3000 m

Afstand tot NS Station

Op 500 m tot 1000 m

Winkel voorziening

Op minder dan 500 m











# Plattegrond

---



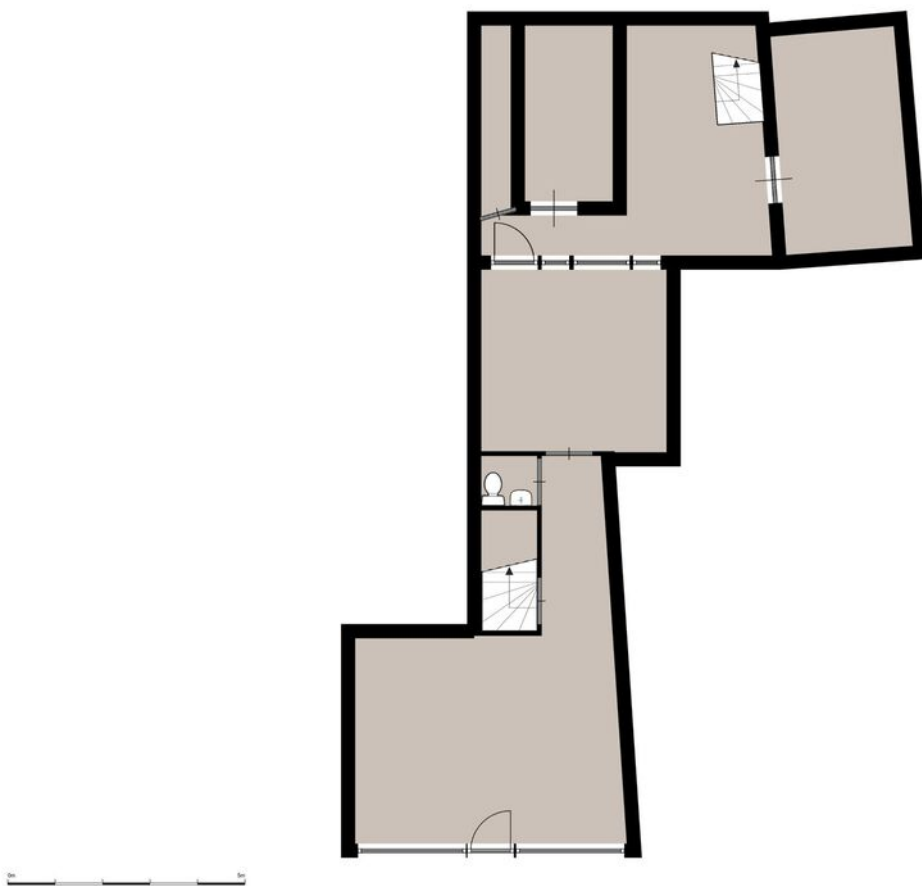
# Plattegrond

---



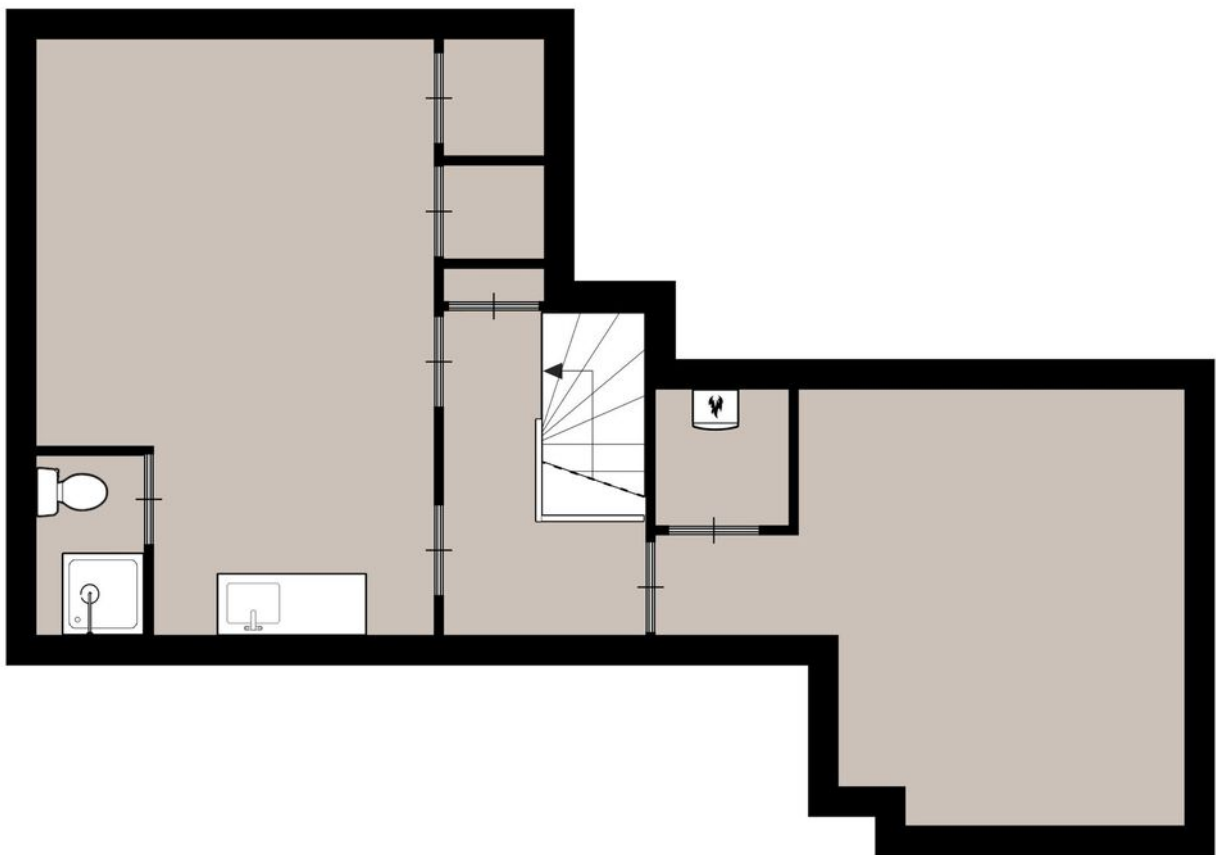
# Plattegrond

---



# Plattegrond

---



# Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



## Kantoor Leiden

Vrijheidslaan 35  
2321 JR Leiden



(071) 5 233 277



leiden@basis.nl

## Waarom kiezen voor Basis?

- ✓ Al 35 jaar de marktleider in de Randstad
- ✓ Deskundig advies met een persoonlijke touch
- ✓ Gedreven om het beste eindresultaat te behalen
- ✓ Proactief, communicatief en altijd een vast aanspreekpunt
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoed gecertificeerd

**Bezichtiging inplannen? Bel (071) 5 233 277**