

# HOLLAND WEST.

## WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

PR. BERNHARDSTR. 25 KOUDEKERK A/D RIJN



HUURPRIJS € 19.750,= PER JR. EXCL. BTW

**GOED BEREIKBARE WINKEL- / KANTOORRUIMTE  
MET VOLDOENDE PARKEERGELEGENHEID IN DE DIRECTE OMGEVING**

- Bruto Vloeroppervlakte 153,33 m<sup>2</sup>
- Uitstekend geschikt voor een afhaal- en bezorgservice
- Flexibele huurtermijn bespreekbaar
- Op loopafstand van het centrum
- Gratis parkeergelegenheid voor de deur
- Diverse voorzieningen in de straat
- **Energie label A**

## ENERGIELABEL



De bedrijfsruimte 2396GA/25 heeft een energielabel **A+**  
Het energielabel is geldig tot **14-12-2032**  
Lees meer op [www.energielabel.nl](http://www.energielabel.nl)

## KADASTER

Gemeente Koudekerk aan den Rijn, sectie B nummer 3513, indexnummer A1

## LOCATIE

Centraal gelegen, op een goed bereikbare locatie in Koudekerk aan den Rijn bieden wij, deze winkel- / kantoorruimte te huur aan.

De winkel- /kantoorruimte ligt in de winkelstraat van Koudekerk aan den Rijn direct naast de Gall en Gall en binnenkort ook de nieuwe vestiging van een Hoogvliet supermarkt.

## BEREIKBAARHEID

Zowel per auto als openbaar vervoer is het object goed te bereiken, dankzij de op enkele minuten loopafstand gelegen bushaltes. Tevens biedt het busnetwerk goede aansluitingen met in de nabij gelegen plaatsen zoals Leiden en Alphen aan den Rijn.

## PARKEREN

Gratis parkeren is mogelijk direct voor de deur.

## OPLEVERINGSNIVEAU

De winkelruimte zal casco plus worden opgeleverd met aanvullend:

- Toiletruimte

## AFMETINGEN

Het pand heeft een frontbreedte van ca. 7,25 meter.

<b>Gebruiksoppervlakte</b>	
<b>BVO</b> (Bruto vloeroppervlakte)	<b>153.33 m<sup>2</sup></b>
<b>VVO</b> (Verhuurbare vloeroppervlakte)	<b>139.94 m<sup>2</sup></b>
<b>Tarra oppervlakte</b>	<b>13.39 m<sup>2</sup></b>
<b>Bruto inhoud</b>	
Bruto inhoud	<b>585.72 m<sup>3</sup></b>

## AANVAARDING

In overleg, kan op korte termijn.

## **HUURCONTRACT**

Volgens standaard model Raad voor Onroerende Zaken met bijbehorende algemene bepalingen.

## **HURTERMIJN**

Huurtermijn in overleg nader overeen te komen.

## **HURBETALING**

Per maand vooruit.

## **BTW**

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW.

## **ZEKERHEIDSTELLING**

Overeenkomstig het model opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken in samenwerking met de Nederlandse Vereniging van Banken. Voor bestaande ondernemers (met positieve cijfers over de afgelopen jaren) een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden.

## **HUURPRIJSHERZIENING**

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

## **BIJZONDERHEDEN**

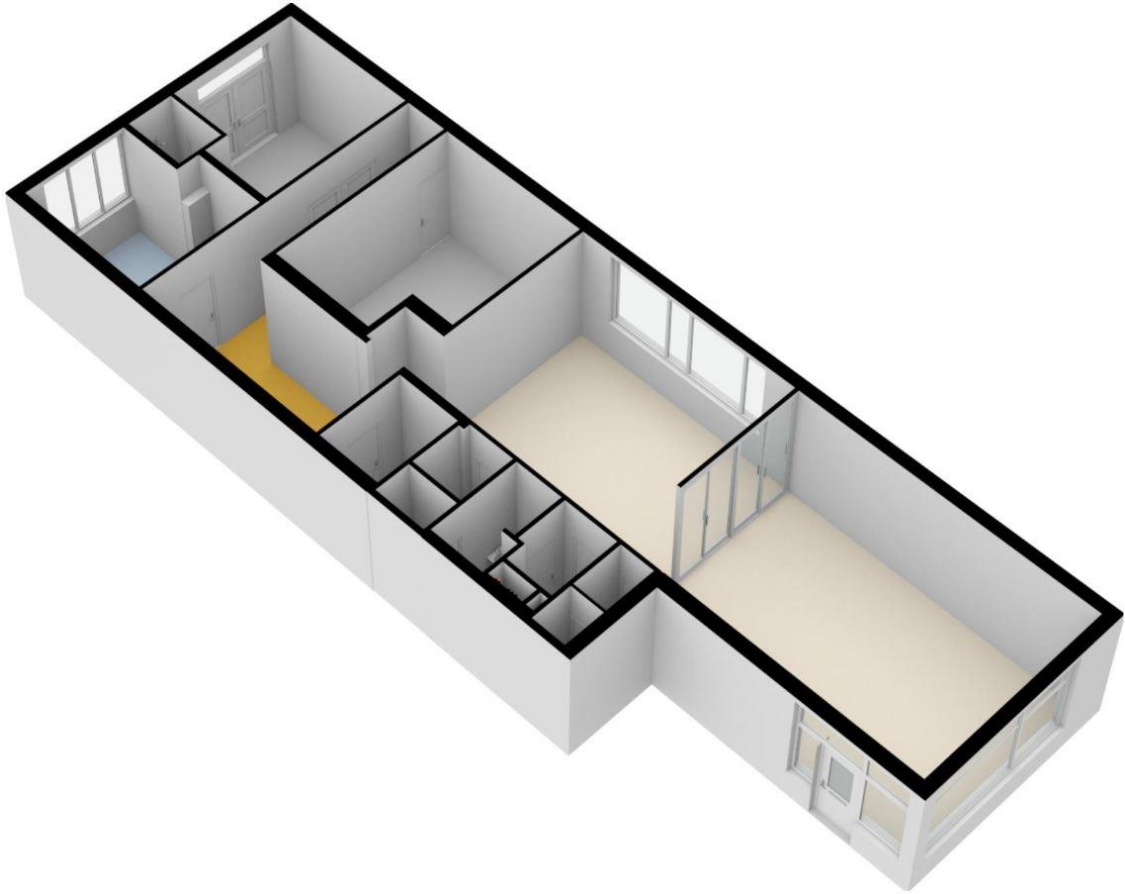
Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.

## **BEZICHTIGINGEN**

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Holland West Makelaardij B.V.

Voor nadere informatie en/of een bezichtiging: 0172-491646 of [info@hollandwest.nl](mailto:info@hollandwest.nl)

























# BESTEMMINGSPLAN



## Bestemmingsomschrijving

### Artikel 5 - Gemengd

#### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen met dien verstande dat een functiewijziging naar een geluidsgevoelige functie niet toegestaan is;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (h) op de plankaart horecabedrijven met een maximale categorie II;
- een supermarkt aan de Prins Bernhardstraat 9;
- ter plaatse van de aanduiding 'Monumenten Inventarisatie Project' beschermwaardige panden;
- ambachtelijke bedrijvigheid;
- wonen, met dien verstande dat in geval van wonen in het gehele pand de voorschriften gelden zoals vastgesteld voor de bestemming Wonen in artikel 11;

#### 5.2 Dubbelbestemmingen

In aanvulling op het bepaalde in 5.1 zijn de gronden:

- tevens bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarde, zoals bedoeld in artikel 12;
- tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering, zoals bedoeld in artikel 13.

#### 5.3 Verhouding hoofd-/dubbelbestemming

Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.

#### 5.4 Bouwvoorschriften

5.4.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart, alsmede de volgende bepalingen:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven

bouwvlak worden gebouwd;

b. het gezamenlijke oppervlak van hoofdgebouwen en bijgebouwen mag

ten hoogste 75% van het oppervlak van het bouwperceel bedragen;

c. de minimaal aan te houden afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

bedraagt 3 m1;

d. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3 m1;

e. de maximale bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt 5,5 m1.

5.4.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt 2 m1;

b. de maximale bouwhoogte van lichtmasten bedraagt 5 m1.

## 5.5 Gebruiksvoorschriften

### Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 15 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. opslag-, stort-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen of producten

tenzij in rechtstreeks verband met de bestemming;

b. zover het vrijstaande bijgebouwen betreft voor permanente of tijdelijke bewoning;

c. perifere detailhandel;

d. supermarkt, anders dan bedoeld in 5.1 onder e;

e. seksinrichting.