



**Adres: Molenstraat 34, 2671 EX Naaldwijk**

**Huurprijs € 30.000,00 per jaar**

## Omschrijving

### Te huur

Op goede locatie gelegen circa 220 m<sup>2</sup> winkelruimte aan Molenstraat 34 te Naaldwijk.

### Object

In het gezellige winkelcentrum van Naaldwijk, gelegen commerciële / winkelruimte op de begane grond (ca. 220 m<sup>2</sup>). De winkelruimte heeft een eigen hoofdentree, koel-/afzuiginstallatie, vetput, achter-entree met bevoorrading, magazijn, toilet, kantine, kantoorruimte.  
De parterre is hierdoor eenvoudig in 2 units te splitsen en multifunctioneel bruikbaar.

### Ligging en bereikbaarheid

Voorzijde gelegen aan de Molenstraat in de aanloop route van het gezellige winkelcentrum. Achterzijde direct tegen parkeerterrein aan, Van Tijnplein gelegen, ideaal voor laden en lossen. Met ruime parkeergelegenheid.

### Indeling / voorzieningen

Totaal groot ca. 220 bvo m<sup>2</sup>, onderverdeeld als volgt:  
Winkel voorzijde groot ca. 165 m<sup>2</sup>. Frontbreedte ca. 5.70 meter  
Werkruimte en magazijn, groot ca. 38 m<sup>2</sup> met overheaddeur.  
Gebouwd omstreeks 1972.

Indeling winkel ruimte, verwerkings-/keukenruimte met opstelling koelinstallaties, kantoor, pantry, toiletruimte, meterkast, magazijnruimte met entresol / opslagruimte.

De aanwezige interieur / inventaris is ter overname.

### Beschikbaar

In overleg (per direct).

### Parkeren

Openbare parkeergelegenheid aan Van Tijnplein.

### Servicekosten

Er is geen VvE.

### Kadastrale gegevens

Gemeente : Naaldwijk  
Sectie : D  
Nummer : 8498 (gedeeltelijk)  
Groot : totaal groot ca. 212 m<sup>2</sup> (eigen grond).

### Bestemming / gebruik

Horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten zijn toegestaan.  
oa: "Wonen, Kantoren, detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke bestemming". Horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten zijn op bg toegestaan waaronder;

1a: Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

Horeca bedrijven zoals:

- broodjeszaak, crêperie, croissanterie;
- cafetaria, koffiebar, theehuis;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar.

Voor vragen over bestemmingsplan: [Bedrijvenloket@GemeenteWestland.nl](mailto:Bedrijvenloket@GemeenteWestland.nl)

Algemeen

De informatie omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Helm & Heus Makelaars, geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

Mocht door bemiddeling van Helm & Heus Makelaars, bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan is de huurder ons hiervoor geen courtage verschuldigd.

Ingroei huurprijs

De huurprijs bedraagt

Kalenderjaar	huursom (excl. btw en energiekosten)
2020	€ 32.500,-
2021	€ 35.000,-
2022	€ 37.500,-
2023	€ 40.000,-
2024	€ 40.000,- verhoogt met cbs indexering met min. 3%

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 220 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 220 m<sup>2</sup>

Verkoop vloeroppervlakte: 165 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: 571 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: A1

Detailhandel: Ja

Ter overname: Ja

### Gebouw

Bouwjaar: 1972

Onderhoud binnen: Redelijk tot goed

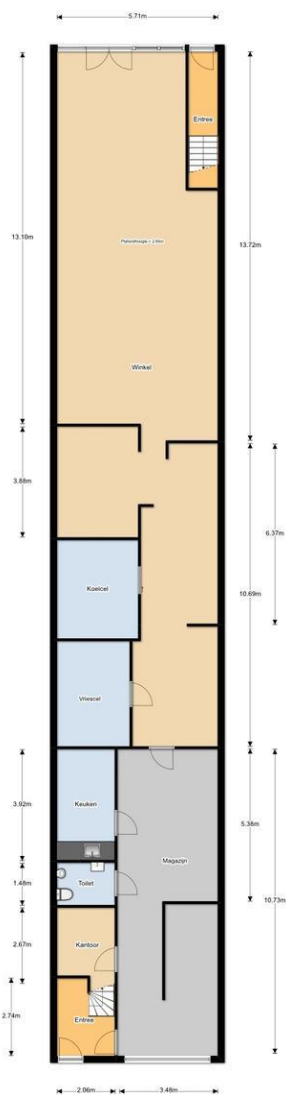
Onderhoud buiten: Redelijk tot goed

### Omgeving

Ligging: Winkelgebied stadscentrum

# Plattegrond

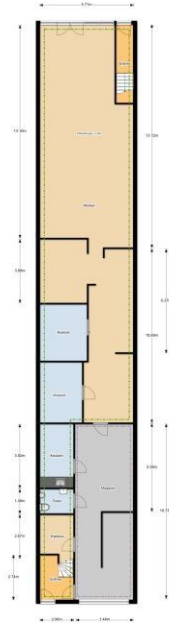




## Molenstraat 34ab Naaldwijk

oorthuis  
fotografie & styling

26 juni 2017



**Begane grond**

-  Gebruiksoppervlakte
-  Overige inpandige ruimte
-  Gebouwegebonden buitenruimte
-  Externe bergruimte

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, inzake "Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingmethoden", inclusief het correctieblad C1:2008 en de NVM meetinstructie.

De gemeten waarden zijn zo getrouw mogelijk opgenomen en weergegeven. Oorthuis fotografie is niet aansprakelijk voor een onjuist en/of onvolledig meetcertificaat. Alle aansprakelijkheidsstellingen en/of schadeclaims worden door Oorthuis fotografie nadrukkelijk van de hand gewezen.

**HELM & HEUS**  
DE MAKELAARS  
*thuis in westland!*

## Molenstraat 34ab Naaldwijk

oorthuis  
fotografie & styling

26 juni 2017

	Begane grond	
Plafondhoogte	2,94	m
<b>Brutvloeroppervlakte</b>	<b>220,6</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Gebruiksoppervlakte</b>	<b>165,6</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Overige inpendige ruimte</b>	<b>37,9</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Gebouwegebonden buitenruimte</b>	<b>0,0</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Externe bergruimte</b>	<b>0,0</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>650,8</b>	<b>m<sup>3</sup></b>
<b>Totaal brutovloeroppervlakte</b>	<b>220,6</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Totaal gebruiksoppervlakte</b>	<b>165,6</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Totaal overige inpendige ruimte</b>	<b>37,9</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Totaal gebouw gebonden buitenruimte</b>	<b>0,0</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Totaal externe bergruimte</b>	<b>0,0</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Totaal Inhoud</b>	<b>650,8</b>	<b>m<sup>3</sup></b>

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, inzake "Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden", inclusief het correctieblad C1:2008 en de NVM meetinstructie.

De gemeten waarden zijn zo getrouw mogelijk opgenomen en weergegeven.  
Oorthuis fotografie is niet aansprakelijk voor een onjuist en/of onvolledig meetcertificaat. Alle aansprakelijkheidsstellingen en/of schadeclaims worden door Oorthuis fotografie nadrukkelijk van de hand gewezen.



HELM & HEUS  
MAKELAARS