



Schoolstraat 9B – Nieuw-Vennep

INLEIDING

OBJECT

Te huur, winkelruimte gelegen aan de Schoolstraat 9B te Nieuw-Vennep, gelegen in het winkelcentrum .

LOCATIE

Het object is gunstig gelegen in het overdekte winkelcentrum De Symfonie. In het winkelcentrum zijn onder andere gevestigd: Hema, Blokker, Action, supermarkten Jumbo en Dirk vd Broek, Hunkemöller, Bruna en Kruidvat.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Haarlemmermeer

Sectie: F

Nummer: 3411 (gedeeltelijk)

BESTEMMING

Bestemming Centrum. Het volledige bestemmingsplan is op te vragen via ons kantoor of via www.ruimtelijkeplannen.nl. Koper dient zelf zorg te dragen voor de benodigde vestigingsvergunning. Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op www.ruimtelijkeplannen.nl . Bij vragen hierover adviseren wij u rechtstreeks contact op te nemen met de gemeente Haarlemmermeer.

BESCHIKBAAR

Het winkelpand bestaat uit circa 101 m² v.v.o. winkelruimte met opslag.

Het NEN2580 meetrapport is bij ons op kantoor op te vragen.

PARKEREN

Parkeren is mogelijk in de parkeergarage met meer dan 450 parkeerplaatsen onder winkelcentrum De Symfonie. Het eerste uur parkeren in deze garage is gratis, in de toekomst wordt dit twee uur. Ook bevindt zich in de nabijheid een groot openbaar parkeerterrein met 60 parkeerplaatsen.

HUURPRIJS

€ 2.250,- per maand, te vermeerderen met omzetbelasting en servicekosten.



Schoolstraat 9B Nieuw-Vennep



HIGHLIGHTS



Oppervlakte

Circa 101 m² winkelruimte met opslagruimte



Huurtermijn

5 jaar + een mogelijkheid tot verlenging met 5 jaar.



Huurprijs

€ 2.250,- per maand, te vermeerderen met omzetbelasting en servicekosten.



Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk in de parkeergarage met meer dan 450 parkeerplaatsen onder winkelcentrum De Symfonie. Het eerste uur parkeren in deze garage is gratis, in de toekomst wordt dit twee uur. Ook bevindt zich in de nabijheid een groot openbaar parkeerterrein met 60 parkeerplaatsen.



Opleveringsniveau

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat inclusief de navolgende voorzieningen:

- verlaagd plafond met verlichtingsarmaturen;
- scheidingswanden;
- kabelgoten;
- centrale verwarming;
- sanitaire voorzieningen;
- pantry;
- brandslanghaspels en brandblussers.



BESTEMMING

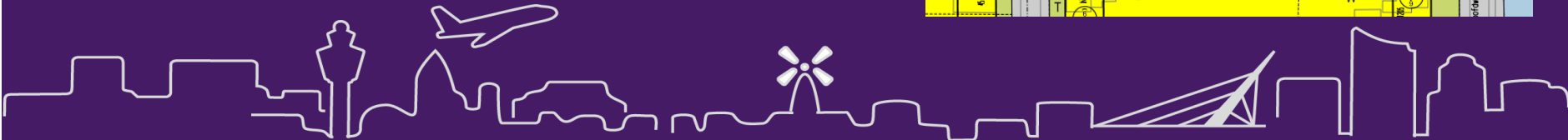
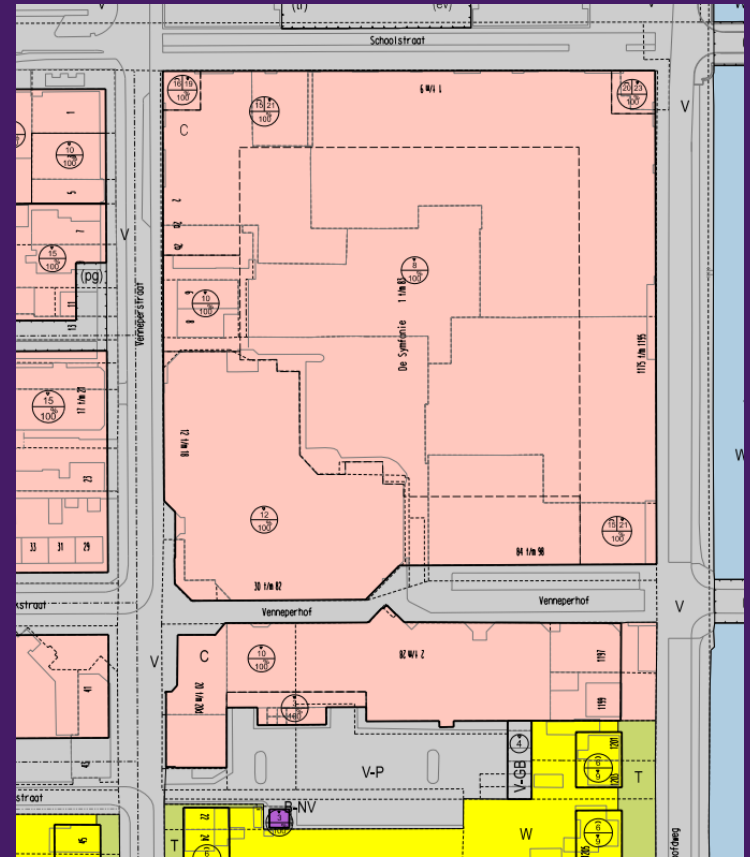
Volgens het huidige bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Centrum', dat op 30 maart 2011 onherroepelijk is vastgesteld, heeft het object de bestemming 'Centrum'. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. educatieve, sociale, culturele, medische en/of levensbeschouwelijke voorzieningen en/of voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;
- d. horeca tot en met categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten en tot de tweede verdieping;

met daarbij behorend(e):

- e. verhardingen;
- f. groen;
- g. water.

Het volledige bestemmingsplan kunt u opvragen bij ons kantoor.



HIGHLIGHTS

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

Servicekosten

Definitief nader vast te stellen door verhuurder.

Bankgarantie bij verhuur

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.

Reclame

Het aanbrengen van de reclame behoeft de goedkeuring van de eigenaar en verhuurder, alsmede de gemeente Haarlemmermeer.

Huurprijsaanpassing

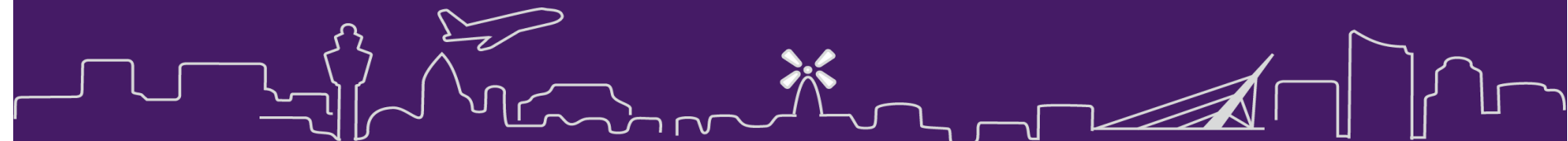
Jaarlijks, voor het eerst na het eerste huurjaar, conform de consumentenprijsindexcijfers, reeks CPI alle huishoudens, totaal (2015=100).

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.

Aanvaarding

In overleg.



“DE NIEUWE KOM” IN NIEUW-VENNEP

Nieuwe Kom wordt het actieve en groene centrum met ruimte voor nu en voor de toekomst.

De vernieuwing van De Nieuwe Kom komt door de groei van Nieuw-Vennep. Het plan bestaat uit woningen, Pier K, het Ontmoetingscentrum, speeltuin De Kleurentuin, de Harmoniekoepel en de herinrichting van de openbare ruimte. De afgelopen jaren is de interesse om te bouwen in het centrum van Nieuw-Vennep gegroeid. Iedereen wil dat het snel gaat, maar er zijn problemen met de financiering en versnipperd eigendom. Het bereiken van oplossingen hiervoor kost tijd.

Marktgebouw

Tussen de Vennepstraat, het Harmonieplein, de Gelevinkstraat en de Elemastraat komt het Marktgebouw. Het wordt een vrijstaand gebouw van maximaal 15 meter hoog. Het gebouw krijgt een toren van maximaal 27 meter hoog met een breedte van 8 bij 8 meter. In het Marktgebouw is ruimte voor minimaal 45 woningen. Dat worden minstens 20 middeldure huurwoningen en minstens 25 dure koop- en/of huurwoningen.

Bibliotheek en horeca

Op de begane grond van het Marktgebouw is ruimte voor de bibliotheek en horeca. De bibliotheek zit nu nog op de eerste verdieping van de Symfonie. Er is ook de wens om de bibliotheek te verbinden met horeca. Volgens de planning wordt deze zomer bekend welke ontwikkelaar het Marktgebouw gaat bouwen.

Aanbesteding

Burgemeester en wethouders besloten in december 2022 te starten met de tender van het Marktgebouw. Bij een tender schrijven ontwikkelaars die het marktgebouw willen bouwen zich in. Er werden vijf ontwikkelaars geselecteerd die een inschrijving mogen doen. Het is een belangrijke stap op weg naar een levendig en aantrekkelijk centrum van Nieuw-Vennep. We verwachten deze zomer de ontwikkelaar van het Marktgebouw bekend te maken. Dan maakt de ontwikkelaar een plan.

Dat duurt ongeveer een jaar. Voor de zomer van 2024 is het plan van de ontwikkelaar mogelijk af. Dan vraagt de ontwikkelaar een omgevingsvergunning aan. De bouw van het Marktgebouw begint naar verwachting op zijn vroegst begin 2025. Deze planning is onder voorbehoud. De gemeente is namelijk afhankelijk van ontwikkelaars die hier willen bouwen.

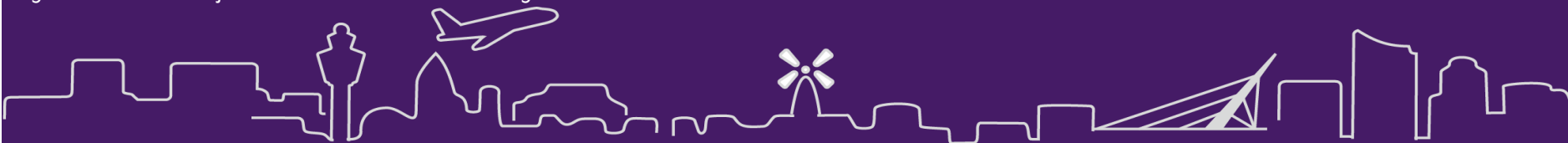
Middengebied (kavel Harmonieplein)

Dit is het stuk grond tussen de Poststraat en de Doorbraak. In het Beeldkwaliteitsplan dat in mei 2022 is vastgesteld, is met name voor dit stuk grond een nieuwe stedenbouwkundige opzet gemaakt. Inmiddels is er meer behoefte aan woningen en minder aan commerciële voorzieningen zoals winkels dan 10 jaar geleden. De gemeente wil in de zomer in beeld hebben hoe de openbare ruimte wordt rondom het stuk grond en kan daarna de kavelpaspoorten voor de gebouwen uitwerken. Hierin staan de eisen waar een plan voor dit stuk grond aan moet voldoen. De gemeente bepaalt ook hoe en waar het parkeren gaat gebeuren. Nadat de kavelpaspoorten zijn vastgesteld, start de voorbereiding voor de verkoop en nodigt de gemeente de markt uit om met een plan te komen.



Planning

In de zomer verwachten we een schetsontwerp van de openbare ruimte. Daarna worden de precieze grenzen van de grond bepaald. Vanaf het derde kwartaal van 2023 gaan we de kavelpaspoorten opstellen en willen we daarna een tender doen. Bij een tender kunnen ontwikkelaars die in het middengebied willen bouwen, zich inschrijven. Dit proces duurt tot ongeveer het tweede kwartaal van 2024. Daarna begint het ontwerptraject. Dit loopt door tot 2025. Als het ontwerp definitief is, volgt de planologische procedure. Hierbij worden alle nodige vergunningen aangevraagd. De bouw van het middengebied kan dan in 2027 of 2028 starten. Deze planning is onder voorbehoud. De gemeente is afhankelijk van ontwikkelaars die hier willen gaan bouwen.



“DE NIEUWE KOM” IN NIEUW-VENNEP

Mercator (kavel Vennepersstraat)

Dit is het stuk grond tussen de Vennepersstraat en de Poststraat. Hier willen ontwikkelaars Wilma Wonen en Green Real Estate het plan Mercator uitvoeren. Green Real Estate en Wilma Wonen hebben aangegeven meer tijd nodig te hebben voor de ontwikkeling van Mercator. Op dit moment is het plan niet haalbaar. Wilma Wonen en Green Real Estate onderzoeken nu welke aanpassingen nodig zijn om Mercator te kunnen bouwen. U kunt het bericht van Wilma Wonen en Green Real Estate lezen op de website van Mercator (<https://www.woneninmercator.nl/nieuws/stand-van-zaken-ontwikkeling-mercator/>).

Openbare ruimte

Ook wordt de openbare ruimte veranderd. Dat zijn de straten, de pleinen en het groen. Daarvoor is er een schetsontwerp gemaakt. Hier staat in waar de openbare ruimte aan moet voldoen. Daarna start de uitwerking voor in eerste instantie de Poststraat. Dit duurt ongeveer tot het derde kwartaal van 2023. Vervolgens starten we met de voorbereiding en uitvoering. Dit gebeurt in verschillende fases en duurt tot half 2027. Deze planning is onder voorbehoud. De gemeente is afhankelijk van ontwikkelaars die hier willen bouwen en kan de openbare ruimte pas definitief opleveren op het moment dat de bouwwerkzaamheden zijn afgerond.

Tijdelijk meer groen en levendigheid

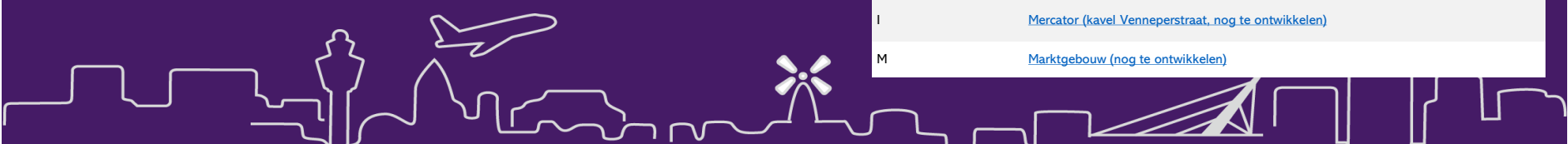
De gemeente wil dat het centrum van Nieuw-Vennep ook tijdens de ontwikkelingen aantrekkelijk is. Daarom komt er meer groen en levendigheid. Zo plant de gemeente binnenkort bomen, vruchtenstruiken, bloemen, planten en kruiden. Het Harmonieplein krijgt groene vakken waar in het najaar planten in komen. Ook komt er een park met veel groen, picknicktafels en een basketbalveldje. Dit park komt tussen de Poststraat, de Gelevinkstraat en de Doorbraak.

Meer informatie kunt u vinden op

<https://www2.haarlemmermeergemeente.nl/nieuw-vennep/deelprojecten-nieuwe-kom>



Onderdeel	Naam
A	Pier K (klaar)
B	Ontmoetingscentrum (klaar)
C	Elemastraat (klaar)
D	Speeltuin de Kleurentuin (klaar)
E	Harmonieplein en Harmoniekoepel (klaar)
F	Jonkheer van de Pollstraat (klaar)
G	Gezondheidscentrum 'De Nieuwe Kern' (klaar)
H	Middengebied (kavel Harmonieplein, nog te ontwikkelen)
I	Mercator (kavel Vennepersstraat, nog te ontwikkelen)
M	Marktgebouw (nog te ontwikkelen)



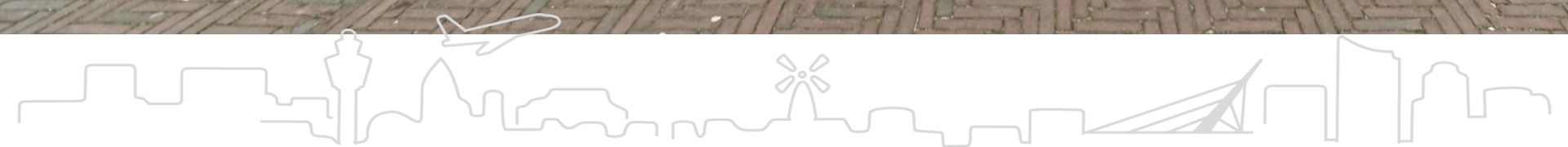
 **Antenna**

 **Antenna**

 **Antenna**



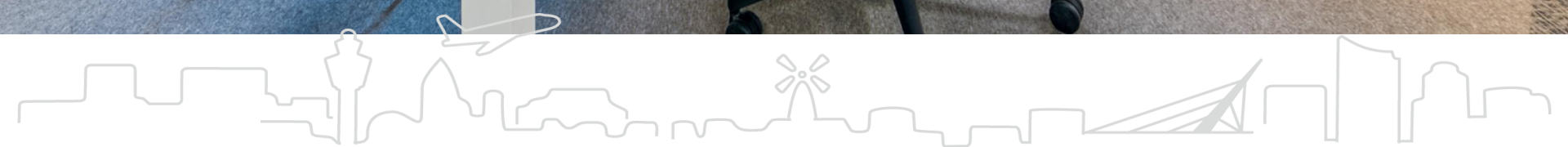
uitzenden
werving & selectie
antennagroep.nl











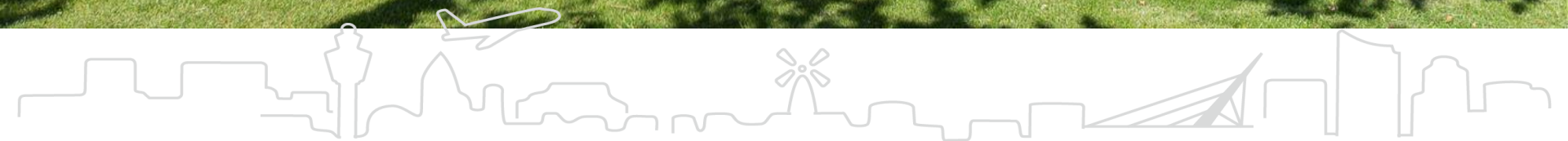






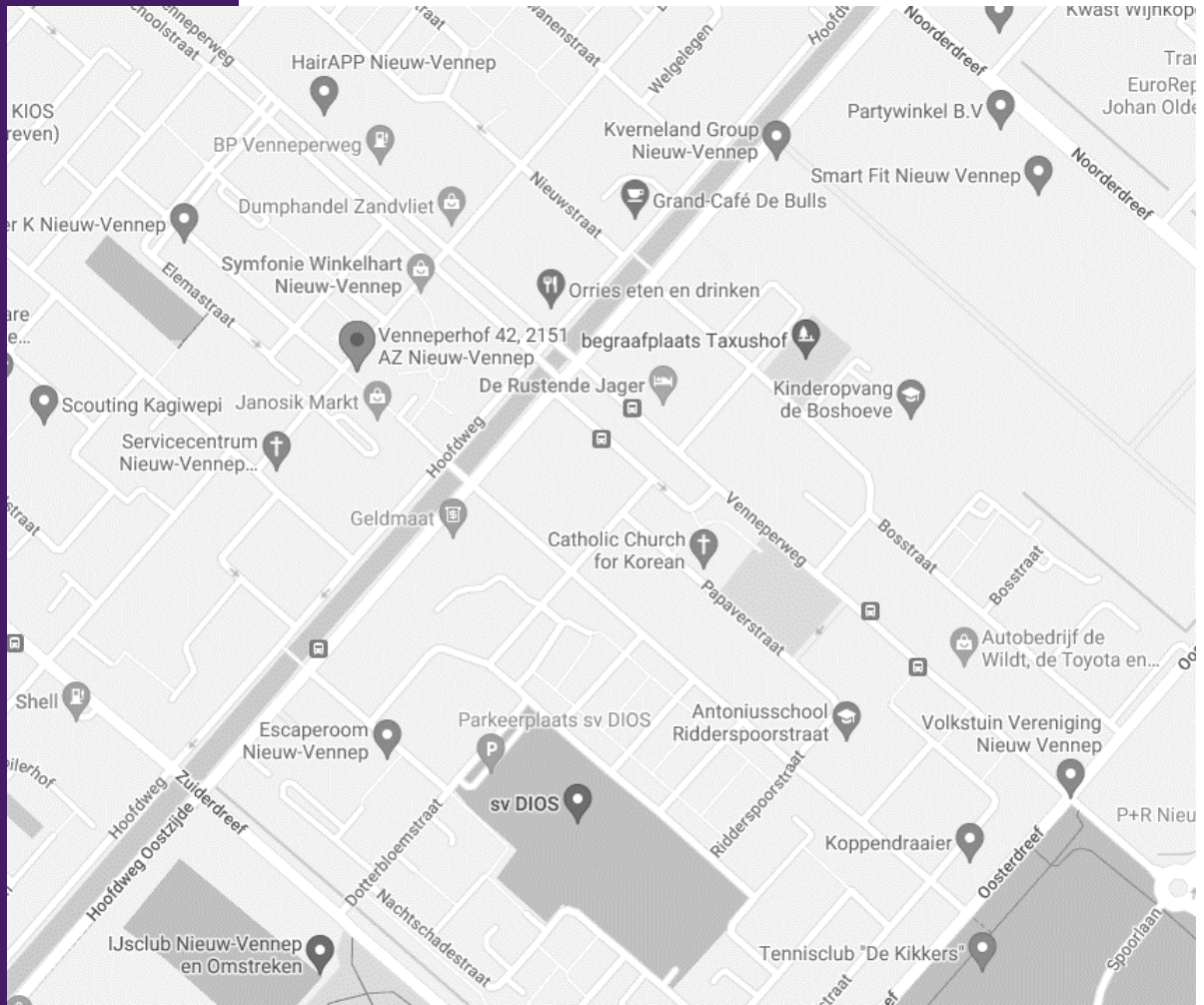








LOCATIE



LOCATIE



Schiphol Airport
 Amsterdam
 Den Haag
 Bus-treinstation

14 km
 32 km
 40 km
 2 min

20 min
 45 min
 55 min

4 min

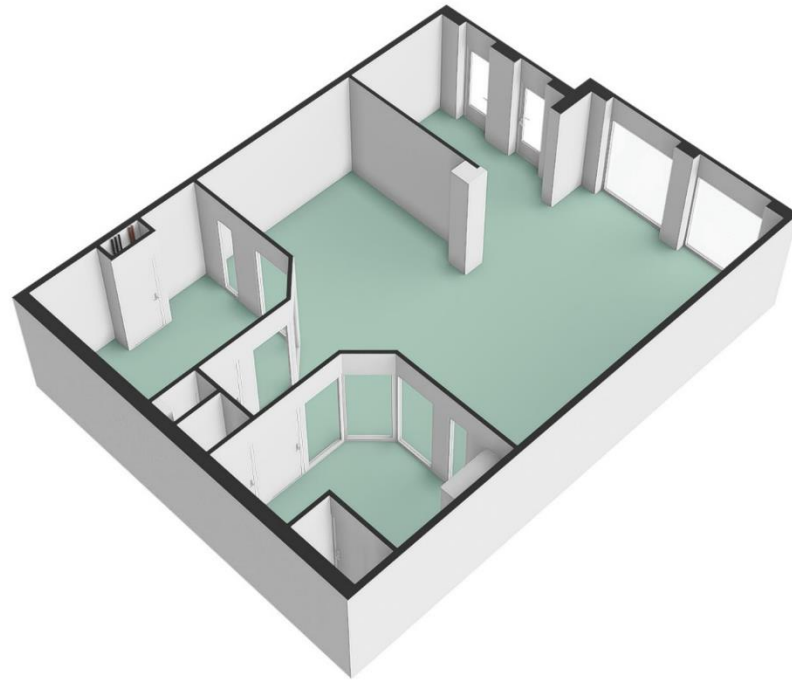


TEKENINGEN

Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.rappinmeten.nl



DISCLAIMER

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of met uw eigen makelaar.

Huurcontract: Modelhuurcontract ROZ welke is vastgesteld door de Raad van Onroerende zaken in februari 2015. Opzegging 12 maanden voor het einde van de huurovereenkomst. Gebruik volgens het huidige bestemmingsplan.

Gunning: Verhuurder behoudt zich het recht voor het object te verhuren/ te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Informatie: Wij hebben ernaar gestreefd dat de informatie zo nauwkeurig mogelijk is, toch moet u ervan uit gaan dat de inhoud slechts indicatief is. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

ALLE INFORMATIE IS GEHEEL VRIJBLIJVEND EN ONDER VOORBEHOUD EN HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN ONTLEEND WORDEN



CONTACT



Almar Bouwman

Bedrijfshuisvesting of beleggen in zakelijke panden, het heeft voor Almar geen geheimen. Hij adviseert onze klanten bij al hun vraagstukken omtrent bedrijfsmatig onroerend goed volgens het credo 'eerst de klant, dan het pand'. Wat u dat oplevert? Een maximaal resultaat waarbij uw wensen en situatie het uitgangspunt zijn. En dat is een fijn perspectief toch?!

Almar@schenkmakelaars.nl
023-5572288



Stephan Spillenaar

Maximale inspanning voor een maximaal rendement, dat is Stephan. Voor onze zakelijke relaties regelt hij de verhuur en verkoop van bedrijfsmatig onroerend goed. Persoonlijk en betrokken, want het contact met de klant en het sluiten van een mooie transactie maakt zijn dag. Net als tevreden klanten die weer terugkomen voor nieuwe opdrachten. Dus kom maar op...!

Stephan@schenkmakelaars.nl
023-5572288



SCHENK & PARTNERS

Schenk Makelaars is een onderdeel van Schenk & Partners

Al jarenlang zijn wij dé vastgoedexpert in de regio Haarlemmermeer – Schiphol. In meer dan 20 jaar hebben wij een groot en sterk netwerk opgebouwd. Wij beschikken over een eigen database en hebben een uitstekende kennis van de mensen, bedrijfs- en kantoorparken en (bouw)gronden. Iets waar u van profiteert als wij uw partner in vastgoedzaken zijn! De kracht van ons team is onze nuchtere aanpak en persoonlijke service. En wij zijn altijd dichtbij.



www.schenkmakeelaars.nl | info@schenkmakeelaars.nl | 023-557 22 88
Taurusavenue 183 Hoofddorp

