



## WINKELRUIMTE

DE KEMPENAERSTRAAT 11 A  
OEGSTGEEST

TE HUUR € 3.750,-- p.m.  
ca. 175 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 3.750,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 175 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

1920

## Parkeerfaciliteiten

Vrij parkeren op openbaar terrein (zoning).

## Datum van aanvaarding

Beschikbaar

## Opleveringsniveau

Het onroerend goed wordt als zijnde casco opgeleverd in de huidige staat en beschikt onder andere over:

- meterkast met aansluitingen GWE;
- pantry;
- toilet;
- nieuwe winkelpui.



# Algemeen

## TE HUUR

De Kempenaerstraat 11/a te Oegstgeest (2341 GE)

## ALGEMEEN

Representatieve winkelruimte van ca. 175 m<sup>2</sup> met nieuwe winkelpui, gelegen op zeer goede locatie aan de gezellige en altijd drukbezochte De Kempenaerstraat te Oegstgeest. In de directe omgeving van het object zijn onder andere Supermarkt Albert Heijn, Pauw, Saton Optiek, Pets Place, Etos, Bakkerij Hugo de Groot, Bike Totaal Van Hulst, Mimouna, Slagerij van der Zalm, Bakkerij Van Maanen, ICI Paris XL en vele andere landelijke en regionale winkels gevestigd. Het onroerend goed kenmerkt zich door haar uitstekende locatie, ruimte maatvoering en frontbreedte van ca. 6 meter.

Bouwjaar: omstreeks 1920.

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via Rijksweg A44, welke op nog geen 5 minuten rij afstand is gelegen. Bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed, een bushalte bevindt zich op loopafstand van het object.

## LOCATIE / LIGGING

Winkelcentrum  
Woonomgeving

## OPPERVLAKTE/INDELING

De winkelruimte heeft in totaal een oppervlakte van ca. 175 m<sup>2</sup> is geheel op de begane grond gelegen.

Frontbreedte: ca. 6 m.

# Algemeen

---

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Vrij parkeren op openbaar terrein (zoning).

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed wordt als zijnde casco opgeleverd in de huidige staat en beschikt onder andere over:

- meterkast met aansluitingen GWE;
- pantry;
- toilet;
- nieuwe winkelpui.

## HUURPRIJS

€ 3.750,00 per maand.

## OMZETBELASTING

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 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

Per direct beschikbaar.

# Algemeen

---

## 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: Oegstgeest

Sectie: C

Nummer: 8153 A2

## BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## OVERIG

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

# Bijzonderheden

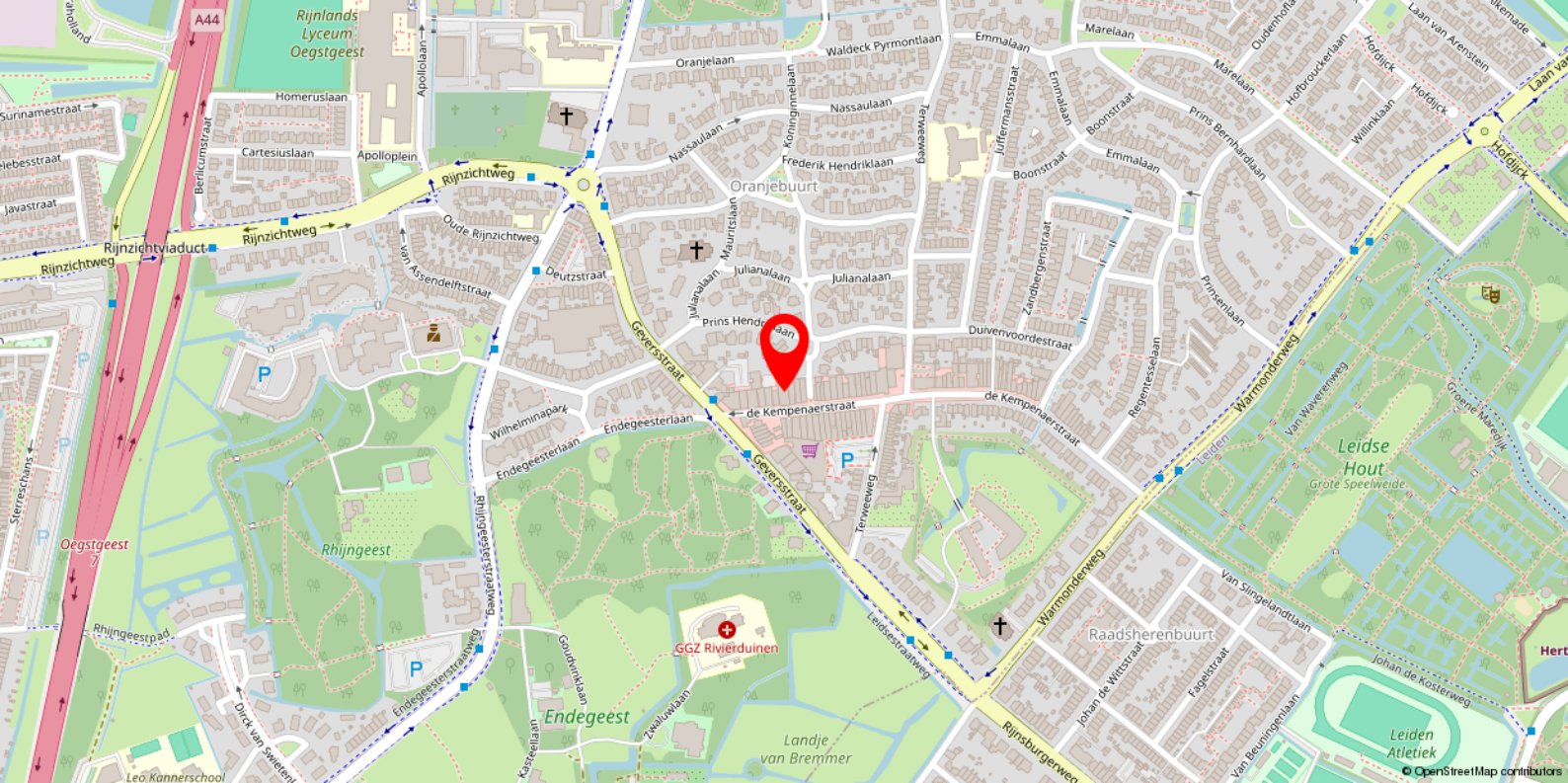
---

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.



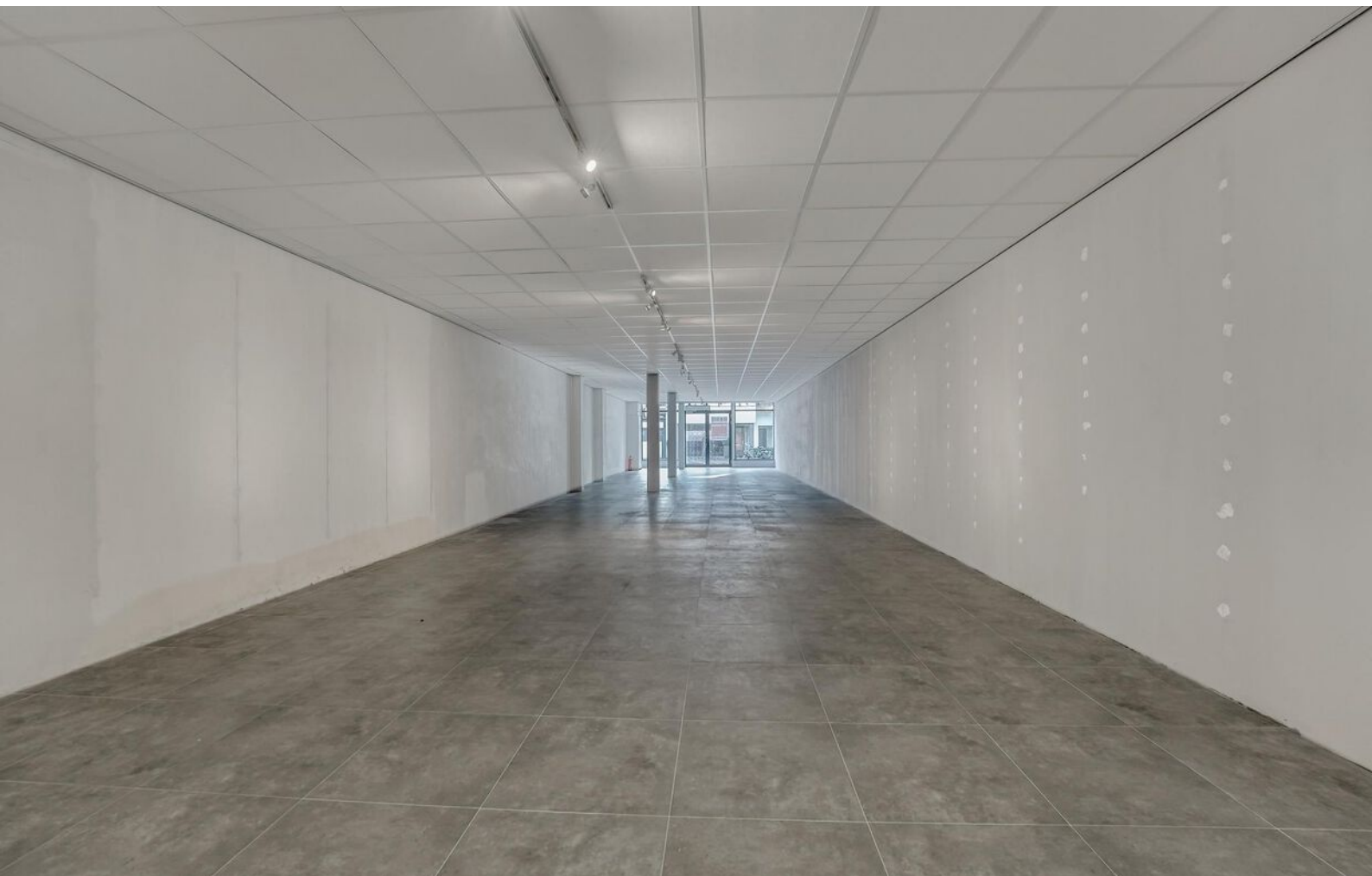
# Locatie

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via Rijksweg A44, welke op nog geen 5 minuten rij afstand is gelegen. Bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed, een bushalte bevindt zich op loopafstand van het object.

## LOCATIE / LIGGING

Winkelcentrum  
Woonomgeving





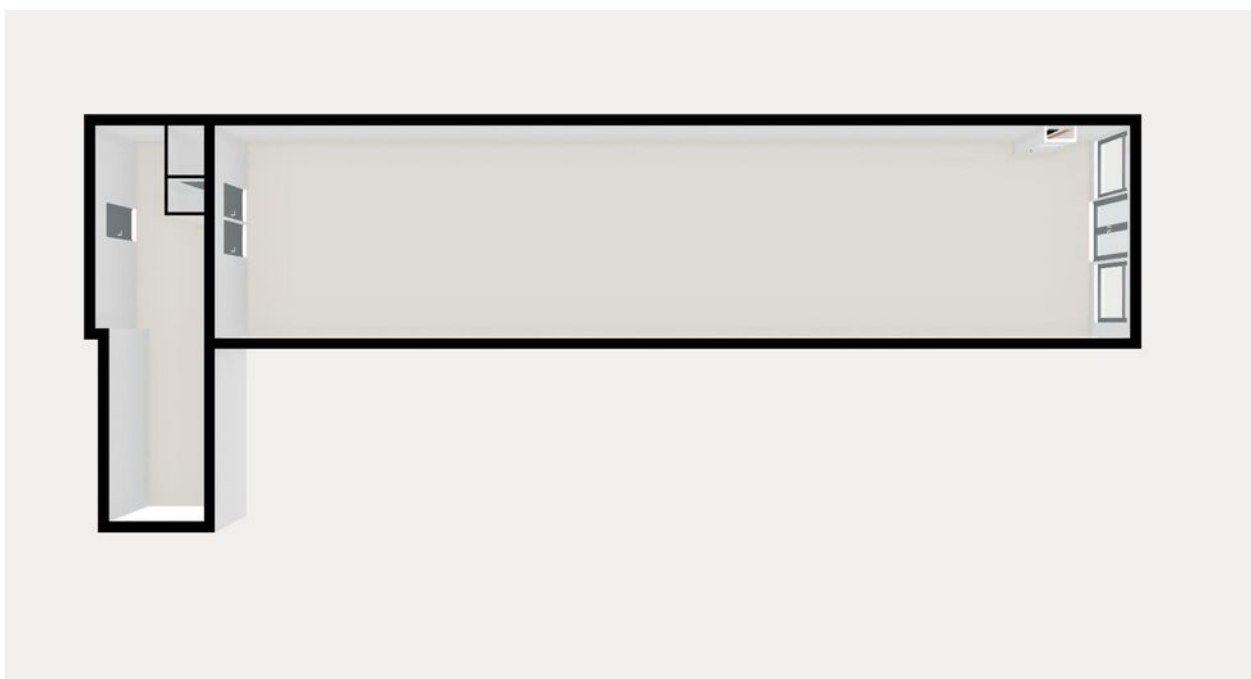






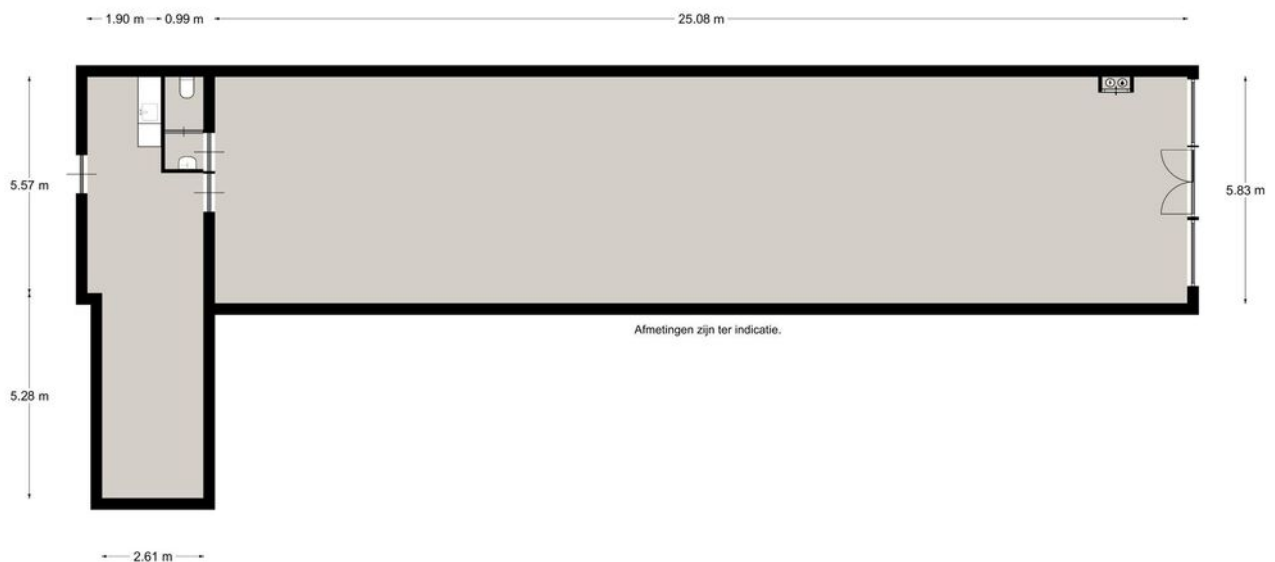
# Plattegrond

---



# 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**