



GRAAF WILLEM II STRAAT 38

'S-GRAVENZANDE



**In het centrum van 's-Gravenzande is per direct een nieuwbouw winkelruimte beschikbaar voor de verhuur!
De winkelruimte is gelegen op de hoek van de Langestraat en de Graaf Willem II straat en is uitermate geschikt voor onder andere detailhandel activiteiten.**

WINKELRUIMTE

De winkelruimte is in totaal ca. 132,5 m² BVO groot. De winkelruimte zal in de huidige casco staat worden opgeleverd, onder andere voorzien van nutsvoorzieningen tot aan de meterkast en een winkelpui.

BOUWJAAR

Het pand is in 2017 gebouwd en opgeleverd.

BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan "Centrum 's-Gravenzande" zijn de voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden bestemd voor:

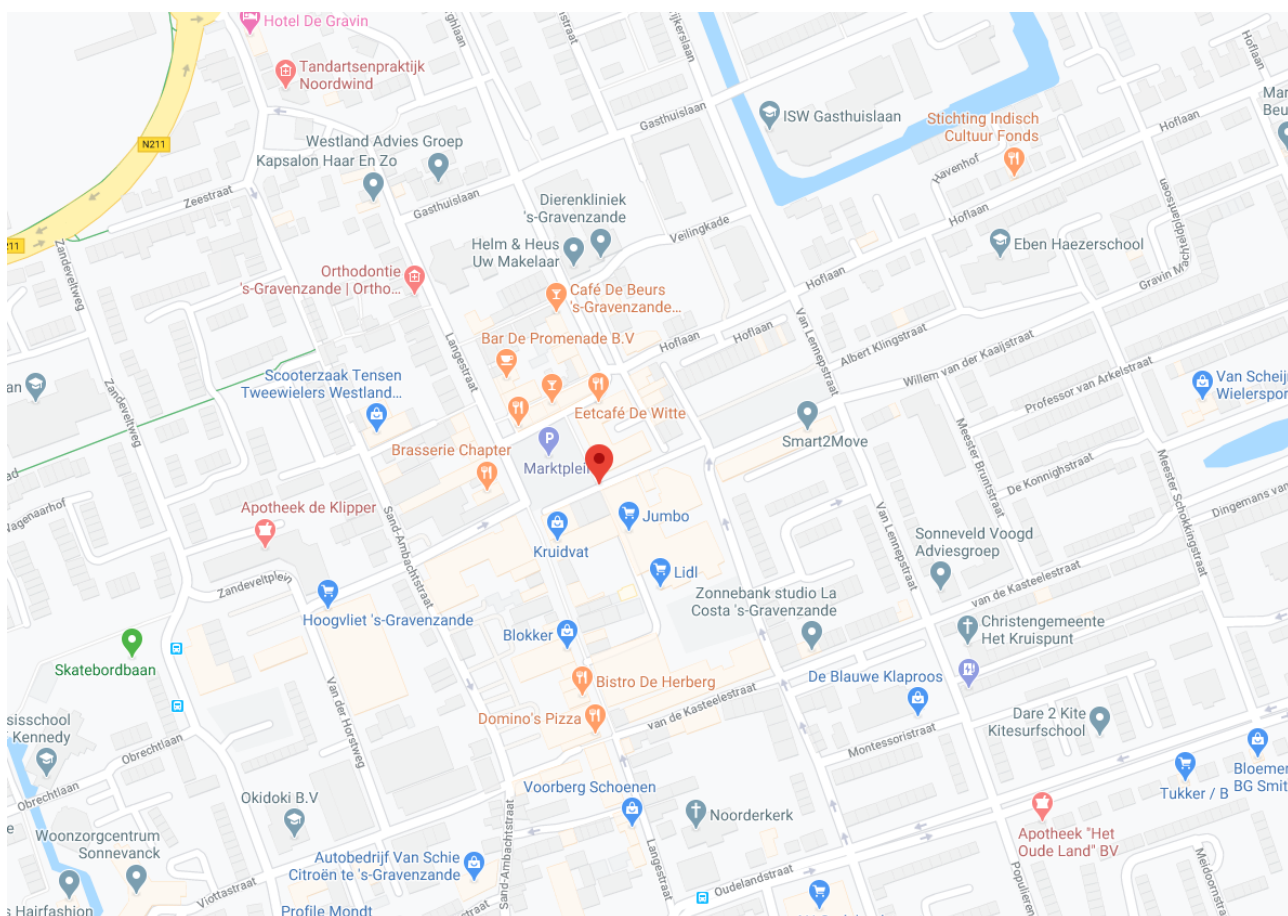
- a. detailhandel en dienstverlening op de eerste twee bouwlagen;
 - b. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - c. het wonen, uitsluitend op de verdiepingen;
 - d. een nieuw te realiseren verkeersverbinding tussen de Langestraat en het Marktplein;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats': maximaal 3 laad- en losvoorzieningen;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3': tevens een rijksmonument;
 - g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, voorzieningen ten behoeve van woningen zoals bergingen, containerruimte, algemene ruimte, installaties, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.
-



LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het winkelcentrum Hart van 's-Gravenzande te 's-Gravenzande bestaat uit zowel nieuwe als gerenoveerde winkelruimten met een totale oppervlakte van ca. 8.900 m². Dit gebied heeft een complete metamorfose ondergaan waarbij nieuwbouw met renovatie van bestaande bouw werd gecombineerd.

Het winkelcentrum is goed bereikbaar met de auto en met openbaar vervoer (lijnbus 31 of 35, halte Langestraat of Zandeveltplein). Het parkeerdek boven de Jumbo en Lidl is goed voor 200 gratis parkeerplaatsen. Tevens is hier een roltrap en lift aanwezig. In de directe omgeving van het centrum zijn eveneens voldoende mogelijkheden om gratis te parkeren en is het winkelcentrum fietsvrij. Er zijn diverse fietsenstallingen verspreid rondom het centrum, zodat het publiek altijd op de gewenste plaats het winkelcentrum in kan lopen. Daarmee is het een uitstekende uitvalsbasis voor de ondernemer die actief is in de regio Westland en omstreken.





HUURPRIJS

De huurprijs is op aanvraag.

SERVICEKOSTEN

Een voorschot voor door verhuurder te verzorgen leveringen en/of diensten ad € 25,- per m² per jaar exclusief BTW ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

NUTSVOORZIENINGEN

- Electra algemeen (levering, netwerk (sub-)bemetering);
- Ruimteverwarming algemeen (levering, netwerk (sub-)bemetering);
- Water algemeen (levering, netwerk (sub-)bemetering);
- Overige energie/energiemanagement (inclusief energiemangement systeem).

SOFT SERVICES

- Schoonmaak, glasbewassing en sanitaire artikelen algemene ruimten, schoonloopmatten/zones;
- Ongediertebestrijding en -wering;
- Beveiliging o.a. meldkamerdiensten, winkelsurveillance, mobiele surveillance;
- Groenvoorziening, groendecoratie (inclusief middelen).

HARD SERVICES (E- en W-Installaties waaronder o.a.)

- Klimaatinstallaties;
- Transportinstallaties (o.a. personen-, goederenlift, rolpaden en roltrappen);
- (Automatische) Deursystemen -drangers inclusief hang- en sluitwerk;
- Verlichting;
- Overige installaties (o.a. zonwering, intercom, pompen, bliksembeveiliging, passantentelinstallatie);
- Beveiligingsinstallatie (CCTV, inbraakdetectie en toegangscontrole);
- Brandmeldcentrale (inclusief brandmelders en doormelding OMS brandweer);
- Blusmiddelen en sprinklerinstallatie (in het gehuurde is thans geen sprinklerinstallatie aanwezig);
- Rook- Warmte-afvoerinstallatie;
- Noodstroom en -verlichting;
- Ontruimings- en omroepinstallatie;
- Ontruimings- en Calamiteitenplan (inclusief oefening);
- Licht(mast)- en neonreclame.

INFRA SERVICES

- Telefoon-, portofoon- en ADSLkosten t.b.v. algemene installaties;
- Bewegwijzering, Informatieborden, -balies, -stickers, -schermen en tijdsaanduiding;
- Openbare toiletten (exploitatie);
- Klein bouwkundig onderhoud en herstel;
- Daken, valbeveiliging, goten, hemelwaterafvoeren en riolering;
- Glasschade en/of Glasverzekering algemene ruimten;
- Overige verzekeringen;
- Trainings-, Opleidings- en Keurings-, Certificerings- en Advieskosten;
- Accountantskosten;
- Overige servicekosten.

De werkelijke servicekosten zullen worden doorbelast op basis van jaarlijkse nacalculatie.

De bijdrage parkeren bedraagt € 4,- per m² per jaar exclusief BTW.

ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur en servicekosten.

BESCHIKBAAR

De winkelruimte is per direct beschikbaar.

HUURINGANGSDATUM

In overleg.

HUURTERMIJN

5 jaar met een aansluitende verlengingsperiode van telkens 5 jaar. Andere termijnen zullen te allen tijde met de eigenaar besproken dienen te worden.

HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken met bijbehorende Algemene Bepalingen is vastgesteld in 2012, aangevuld met standaard bepalingen van verhuurder.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

HUURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijs index (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

OMZETBELASTING

Over de huurprijs is BTW verschuldigd. Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde voor 90% of meer gebruikt voor met BTW belaste prestaties. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit standpunt wordt afgeweken. Indien op enig moment een situatie aan de zijde van de huurder intreedt waardoor geen recht meer wordt gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden.

COURTAGE

Indien door bemiddeling van Batenburg Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

VOORBEHOUD

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw.





ALGEMEEN

De informatie omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Batenburg Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

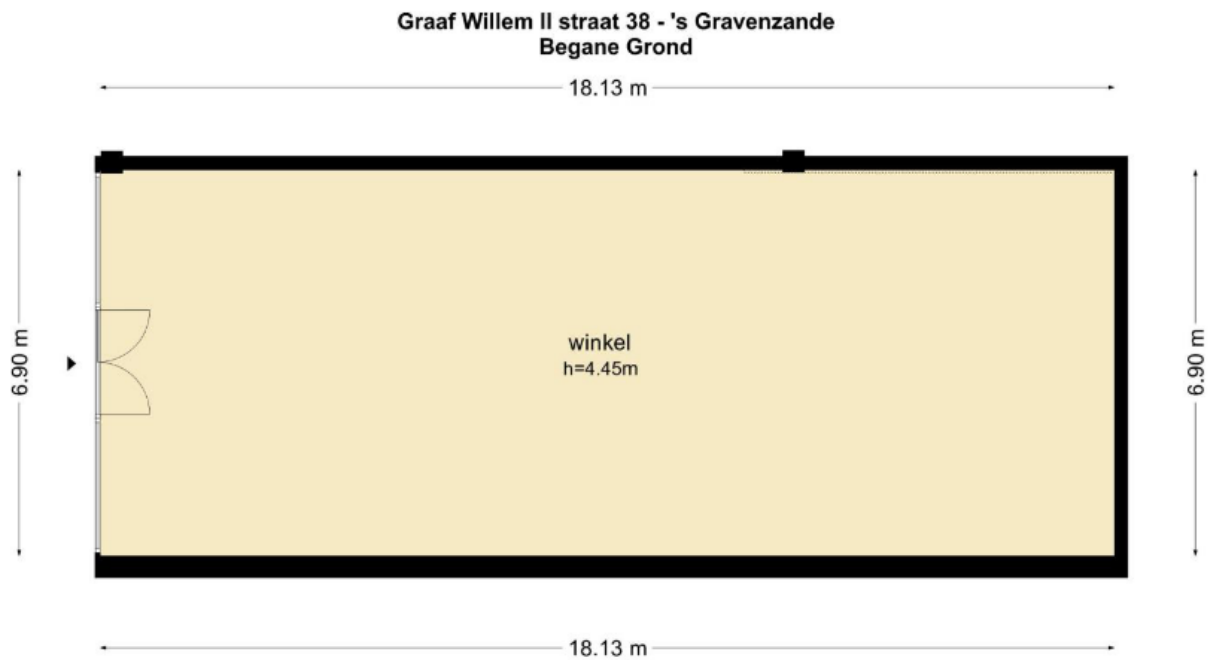
MEER INFORMATIE

Batenburg Bedrijfshuisvesting is uw bedrijfsmakelaar voor regio Westland en omstreken. Ons team is u ook graag van dienst met uw verkoop, aankoop, verhuur, aanhuur, vastgoedbelegging of vastgoedadvies.

NEEM CONTACT MET ONS OP!

-  Honderdland 1042, 2676 LV MAASDIJK
-  0174 282 555
-  www.batenburg-bhv.nl
-  info@batenburg-bhv.nl

TEKENING / PLATTEGRONDEN



WINKELCENTRUM HART VAN 'S-GRAVENZANDE, 'S-GRAVENZANDE

