

## Winkelruimte - te huur



Ca. 130 m<sup>2</sup> verkoopopervlakte op A-locatie



# Kenmerken

Huurprijs:	€ 2.950,- per maand, excl. BTW
Bouwjaar:	1906, conform de BAG Viewer van het Kadaster
Totale oppervlakte:	Ca. 190 m <sup>2</sup> BVO
Verkoopoppervlakte:	Ca. 130 m <sup>2</sup> BVO
Frontbreedte:	Ca. 6 meter
Energielabel:	C
Kadastrale gegevens:	
Gemeente:	Schagen
Sectie:	A
Nummer:	960 (ged.)





# Gedempte Gracht 17

(1741 GA) Schagen



In het gezellige centrum van Schagen mogen wij deze fraaie winkelruimte van ca. 190 m<sup>2</sup> BVO groot voor de verhuur aanbieden.

De winkel is gelegen op een A-locatie op het drukste gedeelte van de Gedempte Gracht met in de nabije omgeving o.a. de Kruidvat, Sport 2000, DA en Specsavers.

De winkelruimte biedt een royale verkoopruimte van circa 130 m<sup>2</sup> BVO en een magazijn aan de achterzijde van ca. 60 m<sup>2</sup> met een achteringang waardoor er ook mogelijkheid is voor laden en lossen.

# Omschrijving

## Servicekosten

Niet van toepassing. Huurder wordt zelf contribuant van de Nutsleveranciers.

## Inhoudsbeschrijving

Entree aan de voorzijde van het object en tevens een mogelijkheid om te laden en lossen via een loopdeur aan de achterzijde.

## Opleveringsniveau

In de huidige staat, leeg en ontruimd. De winkel wordt als casco verhuurd. Alle aanwezige installaties/voorzieningen behoren niet tot het gehuurde en neemt Huurder om niet en zonder enige vorm van garantie over.

## Installaties

- Tegelvloer;
- Verlichting;
- Pantry;
- Koeling/verwarming via airco unit;
- Toilet;
- Fonteintje.

## Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid in de directie omgeving. In de winkelstraten is sprake van een "blauwe zone" met een maximale parkeerduur van 2 uur. In de nabije omgeving is een parkeerterrein zonder gemaximeerde parkeerduur.

## Bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar via de N245 en N248.

## Bouwjaar

1906, conform de BAG Viewer van het Kadaster.

## Energielabel

Van het aangeboden object is energielabel C beschikbaar.

## Bestemming

Bij de gemeente Schagen valt het perceel binnen het bestemmingsplan "Centrum en omgeving". Dit houdt in dat het perceel bestemd is voor "Centrum - 1". Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u zelf contact op te nemen met de Gemeente Schagen of via het Omgevingsloket.

## Model overeenkomst

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in december 2022 vastgesteld.

## Zekerheidstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting (inclusief de verschuldigde BTW en servicekosten en de daarover verschuldigde BTW\*).

\*De BTW is uitsluitend bedoeld om de hoogte van de zekerheidsstelling te bepalen en kan niet in de BTW administratie worden opgenomen.

## Huurtermijn

Uitgangspunt is 5 + 5 jaar, afwijkende termijnen in overleg.

## Aanvaarding

Beschikbaar per 1 april 2025.

## BTW

De huurprijs is gebaseerd op het feit dat de huurder het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of minimaal een in de Wet op de Omzetbelasting 1968 genoemd percentage recht op aftrek van de omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de Omzetbelasting 1968.

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst een jaar na huuringangsdatum, conform de reeks consumentenprijsindexcijfers (CPI Alle Huishoudens), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek op basis van het meest recente prijsindexcijfer (thans 2015=100).

## Huurprijsbetaling

In maandtermijnen bij vooruitbetaling te voldoen.

## Voorbehoud

Goedkeuring en gunning eigenaar.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

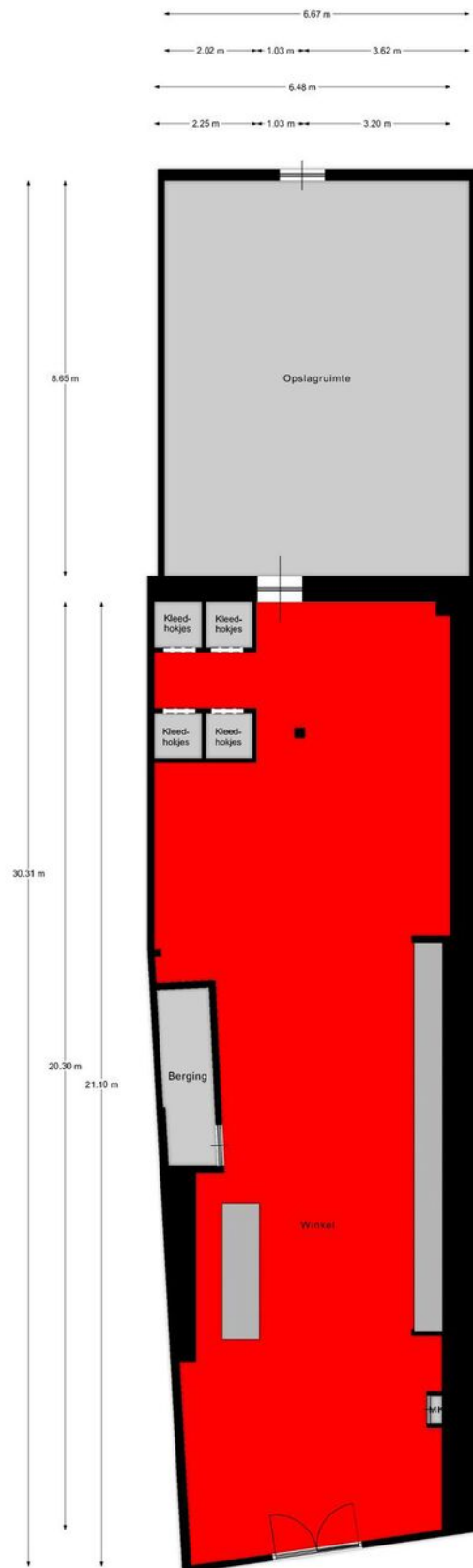








# Plattegrond



Begane grond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ged. Gracht 17



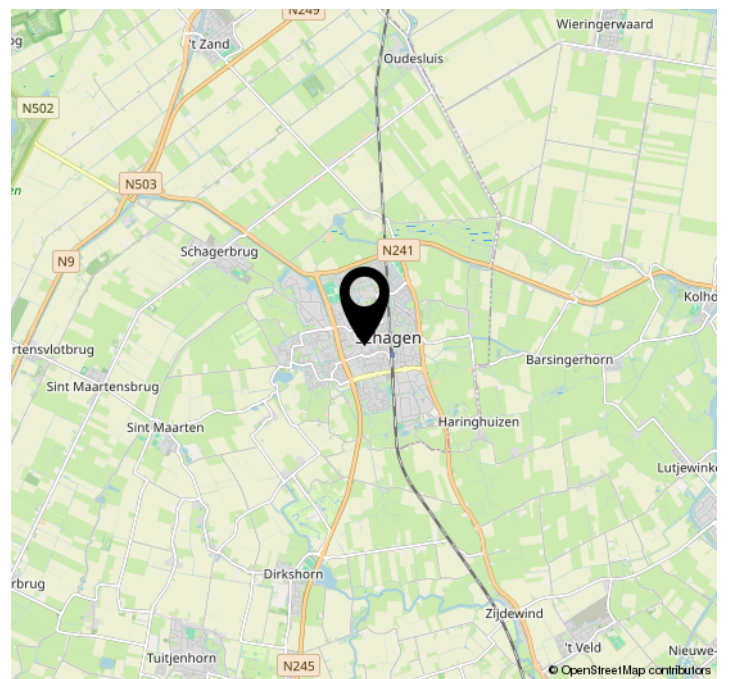
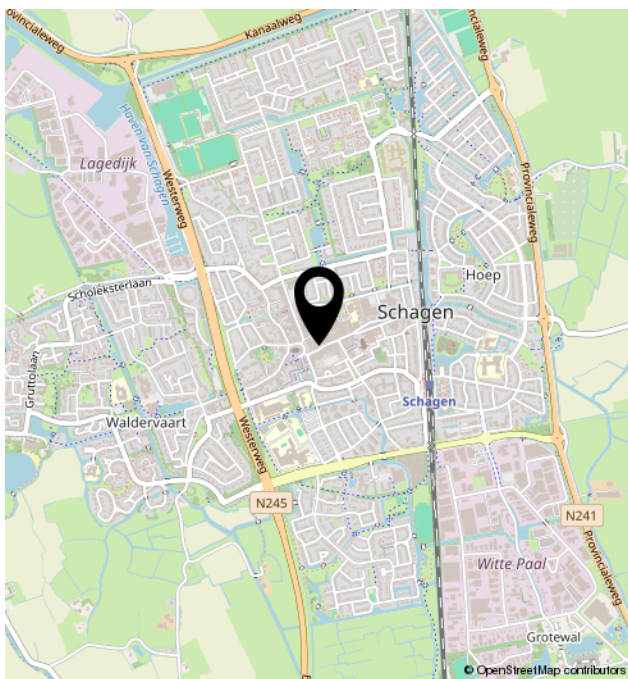
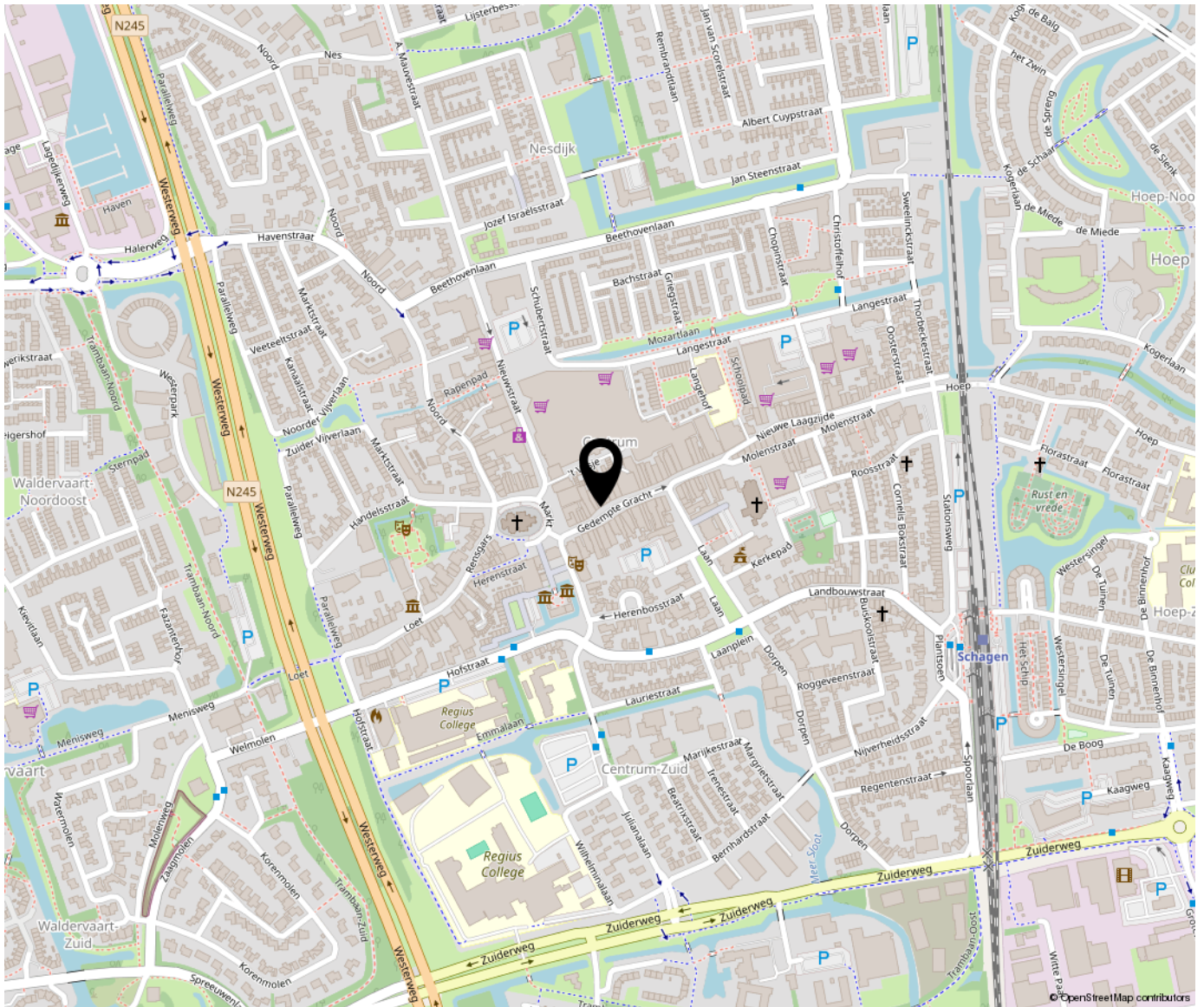
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schagen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 960</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Locatie op de kaart







Bregman Bedrijfsmakelaardij is een professionele en ambitieuze Bedrijfsmakelaardij in Noord-Holland. Al bijna 65 jaar wordt de deskundigheid op het gebied van commercieel en bedrijfsmatig vastgoed herkend en erkend door onze opdrachtgevers. Bedrijfsmakelaars Thijs Hoekman en Roderick van Vierbergen vormen samen de buitendienst en worden op kantoor ondersteund door Anke Elders, Marit Stork en Krista van der Hoeven, op het gebied van de makelaardij, taxaties en beheer. Max is stagair in ons team.

