

# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

**VOGELENZANG**

**DEKEN ZONDAGLAAN 55**



# HEEMSKERK

## makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



VOGELENZANG

Huur: € 55.000,- per jaar excl. BTW

DEKEN ZONDAGLAAN 55

Deze courante en goed onderhouden winkelruimte (thans in gebruik als supermarkt) vormt in meerdere opzichten het centrum van het uitermate vriendelijke Vogelenzang wat één van de fraaie kernen is van de gemeente Bloemendaal. De winkelruimte heeft een verhuurbare vloeroppervlakte van 444 m<sup>2</sup> en een frontbreedte van ruim 19 meter. De totale bebouwde oppervlakte van het pand bedraagt 530 m<sup>2</sup>.

### Indeling

De moderne supermarkt is vrijwel als één aaneengesloten ruimte ingericht. Als uitzondering hierop geldt een bescheiden ruimte aan de voorzijde die thans als verkooppunt van alcoholische dranken in gebruik is. Zowel de supermarkt als het slijterij gedeelte zijn bereikbaar via moderne en royale schuifdeuren vanaf de opvallend ruime (openbare) stoep. Behoudens de winkelruimte is er ook sprake van een dagverblijf, een kantoortje, volop magazijnruimte waar onder andere een koelcel geplaatst is, een ontvangstruimte voor de binnenkomende goederen en een behoorlijk buitenterrein voor het laden van lossen door leveranciers.

### Deelverhuur

Doordat het pand in het verleden als drie separate winkels met drie bovengelegen woningen gebouwd is, zou een splitsing van de winkelruimte eventueel tot de mogelijkheden behoren. Mocht u interesse hebben in een gedeelte van het totale winkelpand, dan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

### Verkoop

Mocht u interesse hebben om het winkelpand aan te kopen, dan kunt u eveneens contact met ons kantoor opnemen. De winkelruimte met alle eerder genoemde bijbehorende ruimtes zal dan in de vorm van een appartementsrecht verkocht worden. Daarnaast behoort het in overleg ook tot de mogelijkheden om één, twee of drie van de bovengelegen woningen aan te kopen, echter wel in combinatie met de winkelruimte op de begane grond. Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat twee van de drie woningen in verhuurde staat zijn en als zodanig met de winkelruimte mee verkocht en geleverd zullen worden. Volledigheidshalve willen wij bij deze nog opmerken dat de woningen niet zonder de winkelruimte verhuurd of verkocht zullen worden.

### Locatie

De hierbij aangeboden winkelruimte is strategisch gelegen op een steenworp afstand van de druk bereden N206 welke als verbindingsweg geldt tussen Haarlem en Leiden. Door deze gunstige ligging is het pand voor zowel klanten uit Haarlem en Leiden als de gehele Duinen Bollenstreek uitstekend aan te rijden. Verder geldt natuurlijk ook dat plaatsen als Nieuw

---

*Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout [info@heemskermakelaardij.nl](mailto:info@heemskermakelaardij.nl)

Vennep en Hoofddorp op korte afstand gelegen zijn. Daarnaast geldt nog dat in de directe nabijheid van de winkel ruime (gratis) parkeermogelijkheden aanwezig zijn.

## **Bestemming**

De bestemming ter plaatse van dit winkelpand met bovengelegen woningen betreft als enkelbestemming 'Detailhandel'. (Zie tevens het als bijlage bijgevoegde bestemmingsplan met de daarbij behorende voorwaarden.) Dit betekent dat zowel 'detailhandel' als 'wonen' op deze locatie is toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan. De voorwaarden binnen het bestemmingsplan geven daarnaast nog aan dat ongeschikt aan de detailhandel ook 'lichte horeca' en 'dienstverlenende bedrijven' zijn toegestaan.

## **Voorbehoud goedkeuring verhuurder**

Een huurovereenkomst met betrekking tot de hierbij aangeboden winkelruimte zal pas tot stand komen na uitdrukkelijke toestemming van de verhuurder.

## **Resumerend**

Als vanzelfsprekend is het voortgezet gebruik van de winkelruimte als supermarkt (zoals het pand de afgelopen 65 jaar in gebruik is geweest) een prima optie. Daarnaast leent de ruimte zich als vanzelfsprekend ook voor andere typen detailhandel waarbij een speciaalzaak met een regiofunctie zeer goed denkbaar is. Al met al kan gesteld worden dat deze moderne winkelruimte een absolute kans biedt aan hen die op een centrale locatie tussen Leiden, Haarlem, Nieuw Vennep, Hoofddorp en de Duin- en Bollenstreek gevestigd willen zijn, behoorlijk wat vierkante meters verkoopoppervlak nodig hebben en goede laad-, los-, opslag- en parkeerfaciliteiten ambiëren.

## **Huurovereenkomst**

Standaard ROZ-model huurovereenkomst voor Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW

## **Zekerheidsstelling**

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting voor huur alsmede over het totaal verschuldigde B.T.W.

## **Indexering**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

De aangepaste huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

## **Bestemming**

De huurder dient zich te conformeren aan het vigerende bestemmingsplan.

# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

## **Algemeen**

- vestigings-, milieu- alsmede evt. bouwvergunning dienen door de huurders zelf schriftelijk te worden aangevraagd bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente.
- additionele eisen, onder andere op het gebied van de brandweereisen als gevolg van het verstrekken van vergunningen komen voor rekening van huurders.

# HEEMSKERK

## makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



VOGELENZANG

Huur: € 55.000,- per jaar excl. BTW

DEKEN ZONDAGLAAN 55

Deze courante en goed onderhouden winkelruimte (thans in gebruik als supermarkt) vormt in meerdere opzichten het centrum van het uitermate vriendelijke Vogelenzang wat één van de fraaie kernen is van de gemeente Bloemendaal. De winkelruimte heeft een verhuurbare vloeroppervlakte van 444 m<sup>2</sup> en een frontbreedte van ruim 19 meter. De totale bebouwde oppervlakte van het pand bedraagt 530 m<sup>2</sup>.

Huursom

Bedrijfsruimte v.v.

€ 55.000,- per jaar excl. BTW

verlichting, verwarming, toilet, kantoortje, koelcel

# HEEMSKERK

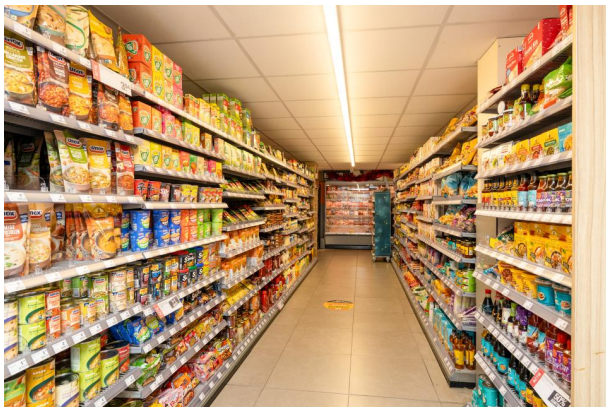
makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij  
hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen





# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

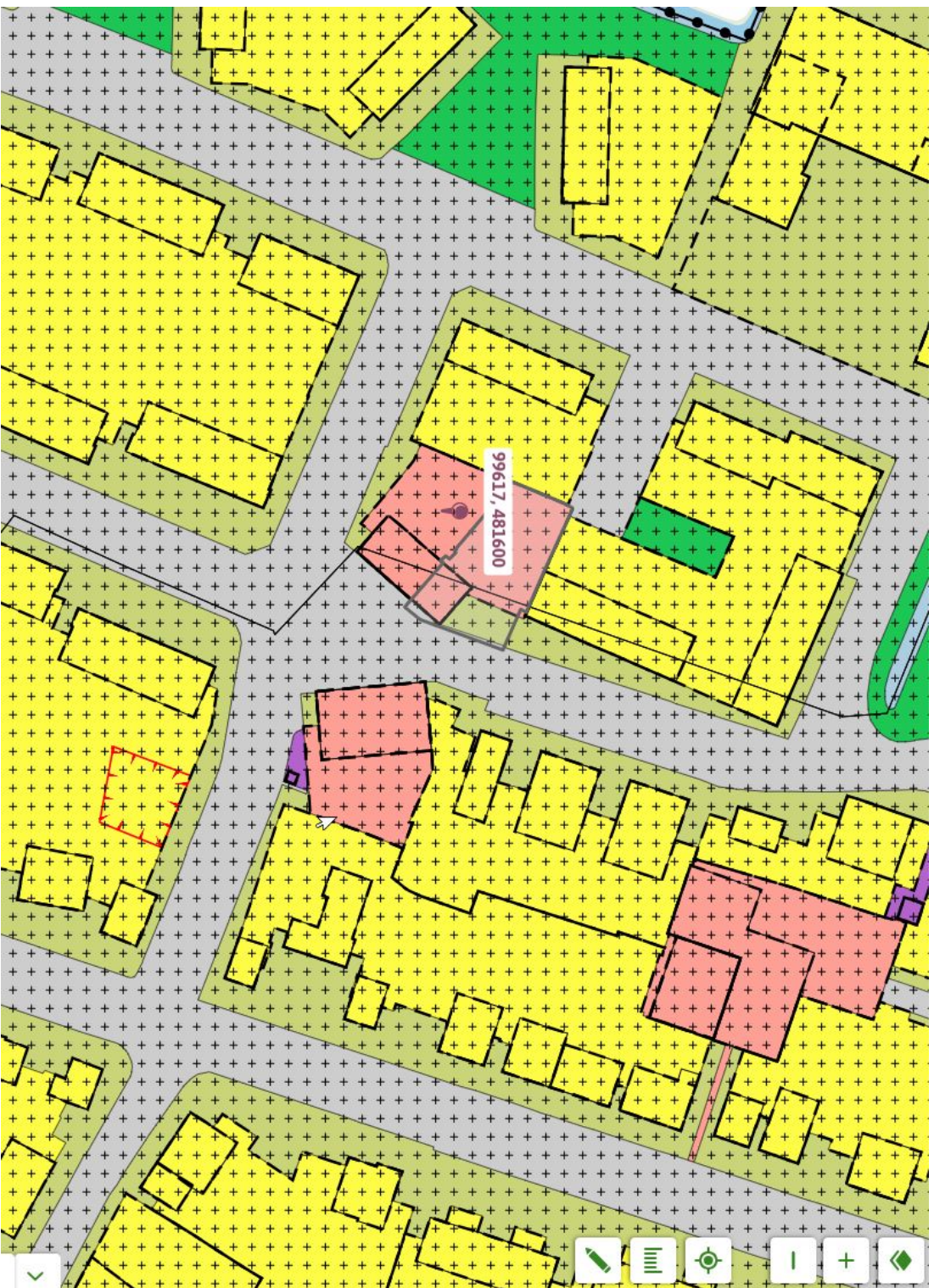
hypotheken | verzekeringen | investeringen



## **KOPIE PLATTEGRONDEN**



## **BESTEMMINGSPLAN**



## Vogelenzang 2010

Bestemmingsplan Gemeente Bloemendaal

[meer kenmerken](#) >

vastgesteld 20-03-2012 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#)

[Overig](#) [Toelichting](#)

**Bestemmingsvlakken (2)**

**Waarde - Archeologie 4** >

**Detailhandel** >

**Maatvoeringen (1)**

> **Bebouwd oppervlak (m2) (1)**

**Bebouwd oppervlak (m2): 460** >

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- **Artikel 4 Detailhandel**

Kenmerken en kaartgegevens tonen

- **4.1 Bestemmingsomschrijving**

4.1.1 De op de verbeelding voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, (Zoals winkels; tuincentrum);
- b. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', uitsluitend voor opslag ten behoeve van de aanwezige detailhandel;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – stalling', tevens voor de stalling van auto's;
- d. wonen.

Ten behoeve van de in lid 4.1.1 genoemde bestemming zijn toegelaten:

- e. gebouwen ten dienste van detailhandelsdoeleinden als bedoeld in lid 4.1.1 met daaraan ondergeschikt:
  1. lichte horeca conform de staat van Horeca activiteiten;
  2. dienstverlenende bedrijven;

met daaraan ondergeschikt:

- f. wegen en paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. water;

met de daarbij behorende:

- j. bijbehorende bouwwerken;
- k. tuinen en terreinen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## o **4.2 Bouwregels**

4.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdbebouwing dient binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

4.2.2 Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- e. het bebouwd oppervlak aan bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mag niet meer dan de op de verbeelding aangegeven hoeveelheid vierkante meters bedragen;
- f. de maximale goothoogte bedraagt 3m.

4.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- g. de hoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2m mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1m mag bedragen;
- h. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3m bedragen.