



# WINKELRUIMTE

## STATIONSSTRAAT 38 WAALWIJK

Te huur **€ 3.300 per maand**

# KENMERKEN



**TOTALE OPPERVLAKTE**  
235 m<sup>2</sup>

**VRAAGPRIJS**  
€ 3.300,- per maand

**BOUWJAAR**  
1970

**AANVAARDING**  
In overleg

# OMSCHRIJVING

## Object

Prachtig gesitueerde en representatieve winkelruimte op toplocatie gelegen in het centrum van Waalwijk. De winkelruimte is in zijn geheel netjes afgewerkt en voorzien van een zeer fraaie pui. Op de bovenetage is ook een representatieve etalage aanwezig, waardoor de zichtbaarheid optimaal is. De winkel is in 2010 in zijn geheel gemoderniseerd en voorzien van nieuwe muren, dak en voorgevel.

## Omgeving

De winkelruimte is gelegen aan de drukste winkelstraat in het centrum van Waalwijk, nabij Modehuis van Dijk en Modehuis van Uffelen. De Stationsstraat huisvest tal van landelijke retail ketens en wordt aangevuld door sterke lokale ondernemers. De winkelruimte ligt met zijn entree in het verlengde van de bekende Van Dijk Store en nabij formules zoals ICI Paris, het KruidvatKruidvat Xenos, Van Uffelen, Hans Anders, Intertoys en TUI.

## Bereikbaarheid

De winkelruimte is zeer goed bereikbaar met de auto en met het openbaar vervoer. Op het nabij gelegen Unnaplein kan goed geparkeerd worden.

## Plaatselijk bekend

Stationsstraat 38  
5141 GE Waalwijk

## Kadastraal bekend

gemeente : Waalwijk  
sectie : D  
nummer : 2051  
Grootte : 227 m<sup>2</sup>

## Oppervlakteverdeling

De oppervlakte van de winkelruimte bedraagt ca. 210 m<sup>2</sup> op de begane grond. Op de eerste etage is ca. 25 m<sup>2</sup> ingericht als kantoor. De winkel wordt casco plus verhuurd en de oplevering is in huidige staat.

## Begane grond:

Winkelruimte met balie, kleedkamers en technische ruimte.

## Eerste etage:

Voorzijde etalage, met daarachter een kantoor, voorzien van pantry en toilet.

## Duurzaamheid

De winkelruimte heeft energielabel B

## Opleveringsniveau

### Winkelruimte:

- receptie met baliemeubel;
- tegelvloeren voorzien;
- systeemplafonds;
- 4 kleedruimtes aanwezig.

### Eerste etage:

- Etalage aan gehele voorzijde van 0,8 m tot 1,50 m diep;
- het kantoor is voorzien van een vlakke beton vloer;
- in het kantoor is een pantry aanwezig;
- separaat toilet.

### Algemene voorzieningen:

- Het object is voorzien van een alarminstallatie;
- Luchtbehandelinstallatie aanwezig, incl. verwarming en koeling.

## Parkeren

Het centrum van Waalwijk beschikt over ruim voldoende parkeergelegenheid. In de directe omgeving zijn voldoende parkeermogelijkheden waaronder het Unnaplein wat zeer nabij gelegen is.

## Huurprijs

€ 3.300,- per maand

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks verhoging, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het CBS.



## **Huurtermijn**

In overleg.

Huur per maand vooruit, incl. de daarover verschuldigde BTW.

## **Zekerheidsstelling**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, inclusief servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## **Omzetbelasting**

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject bij ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum percentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingdienst wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de terzake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

## **Aanvaarding**

In overleg.

## **Huurcontract en algemene bepalingen**

Door Verhuurder zal de huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7:290 BW met bijbehorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte" en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW", zoals die zijn vastgelegd door de Raad voor Onroerende Zaken ([www.roz.nl](http://www.roz.nl)) en op 2 oktober 2012 zijn gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 58/2012 en 59/2012, gehanteerd worden.





















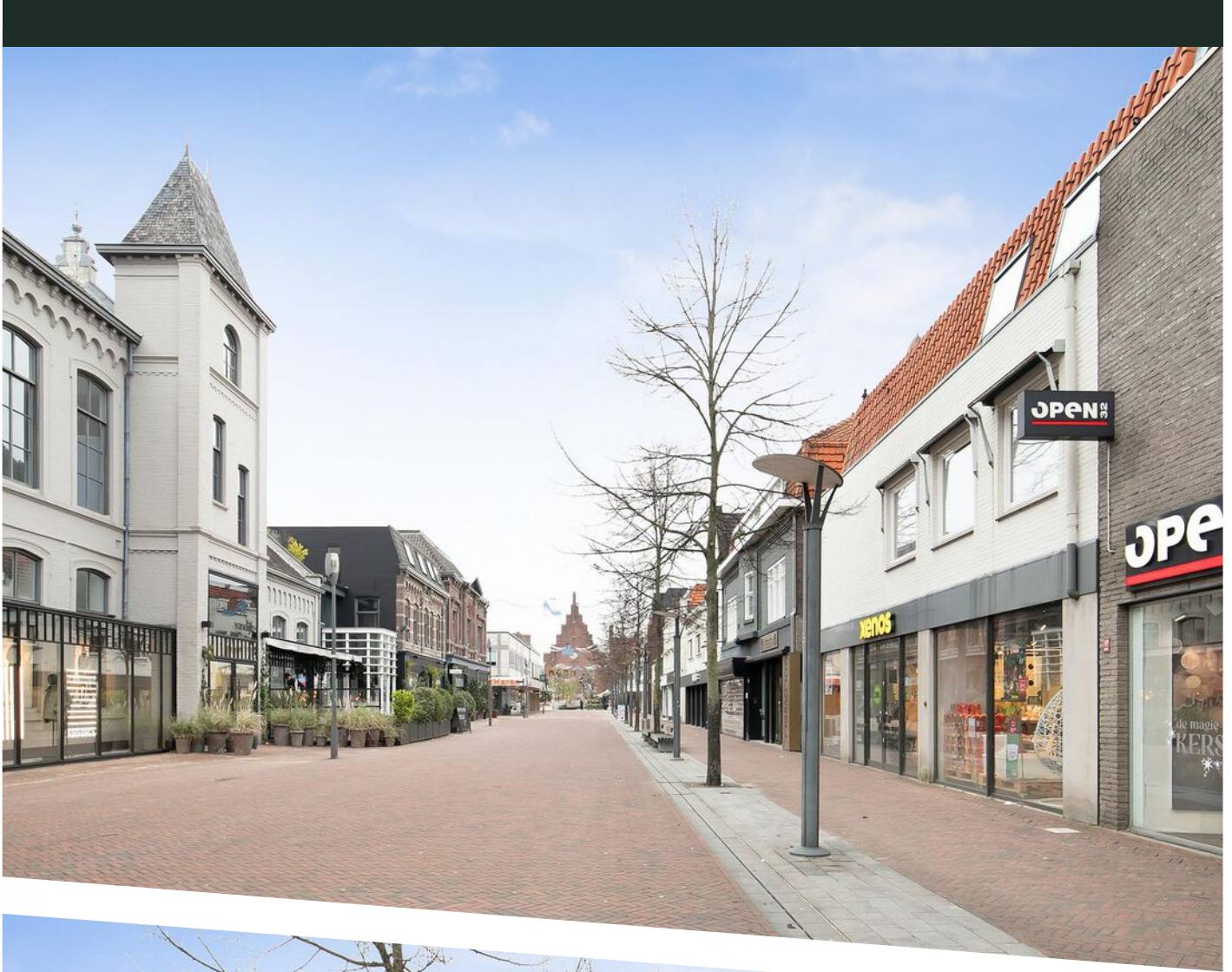




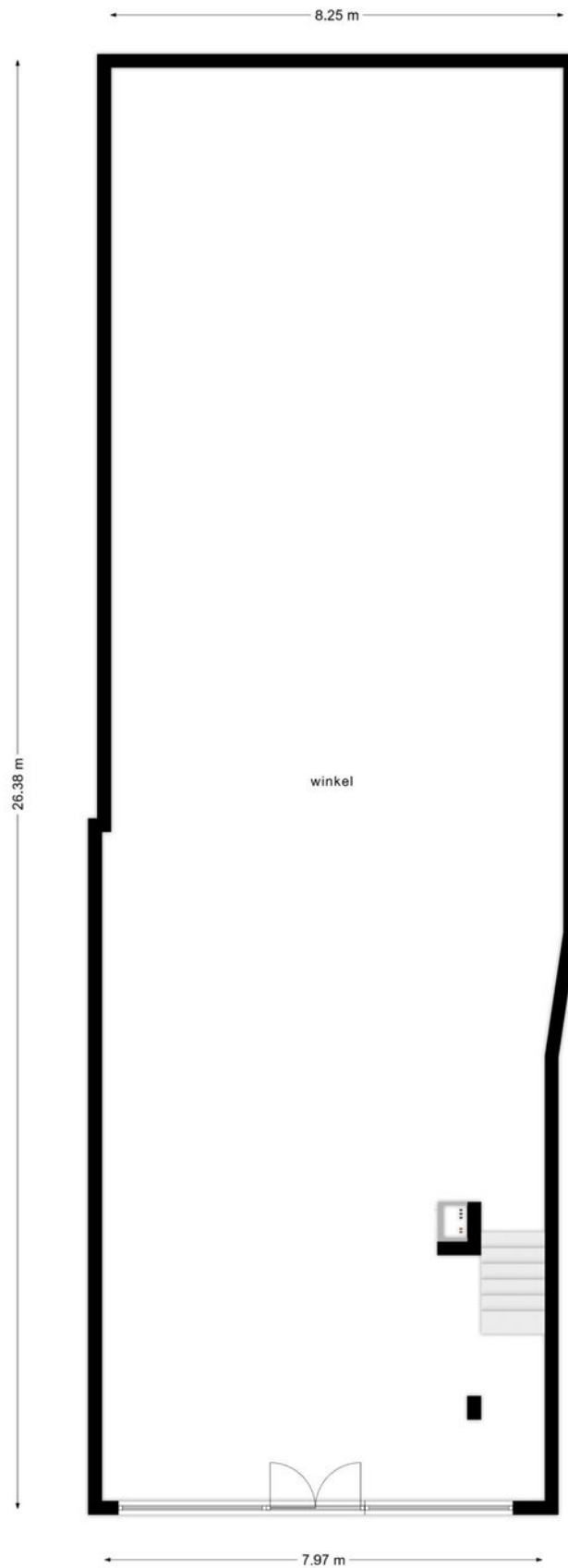








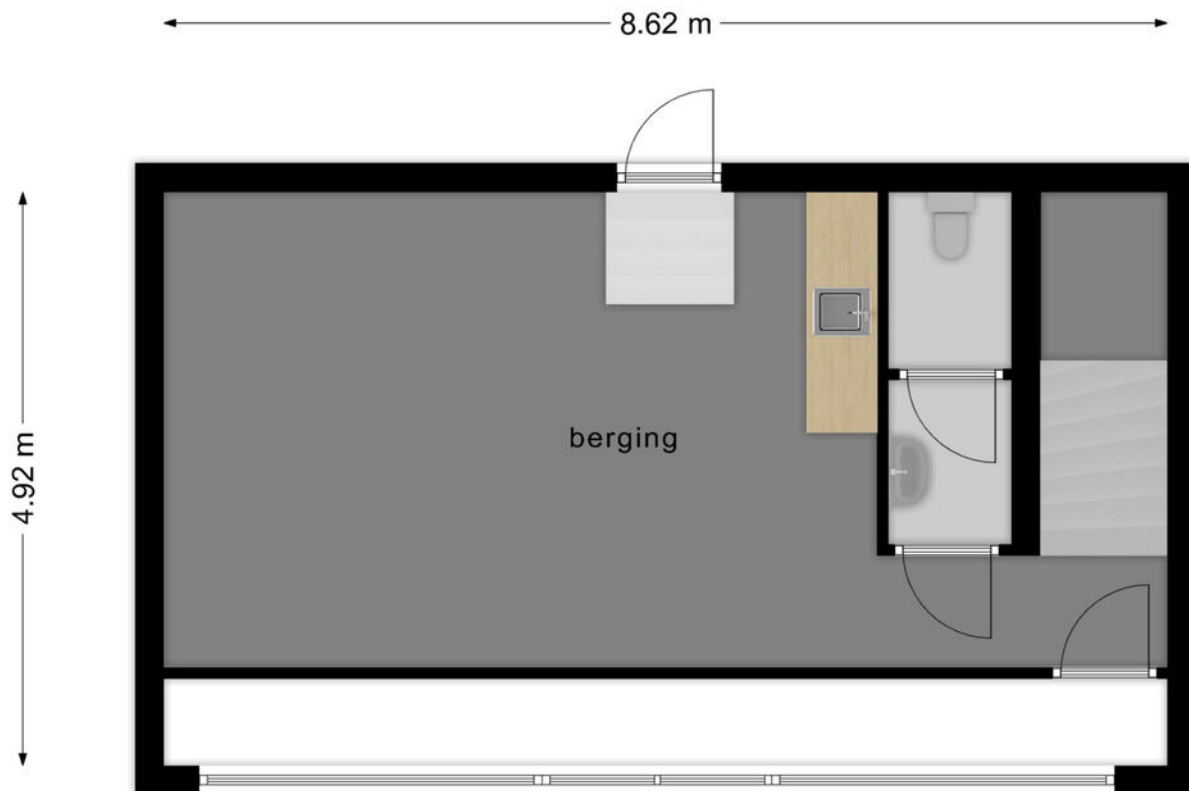




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

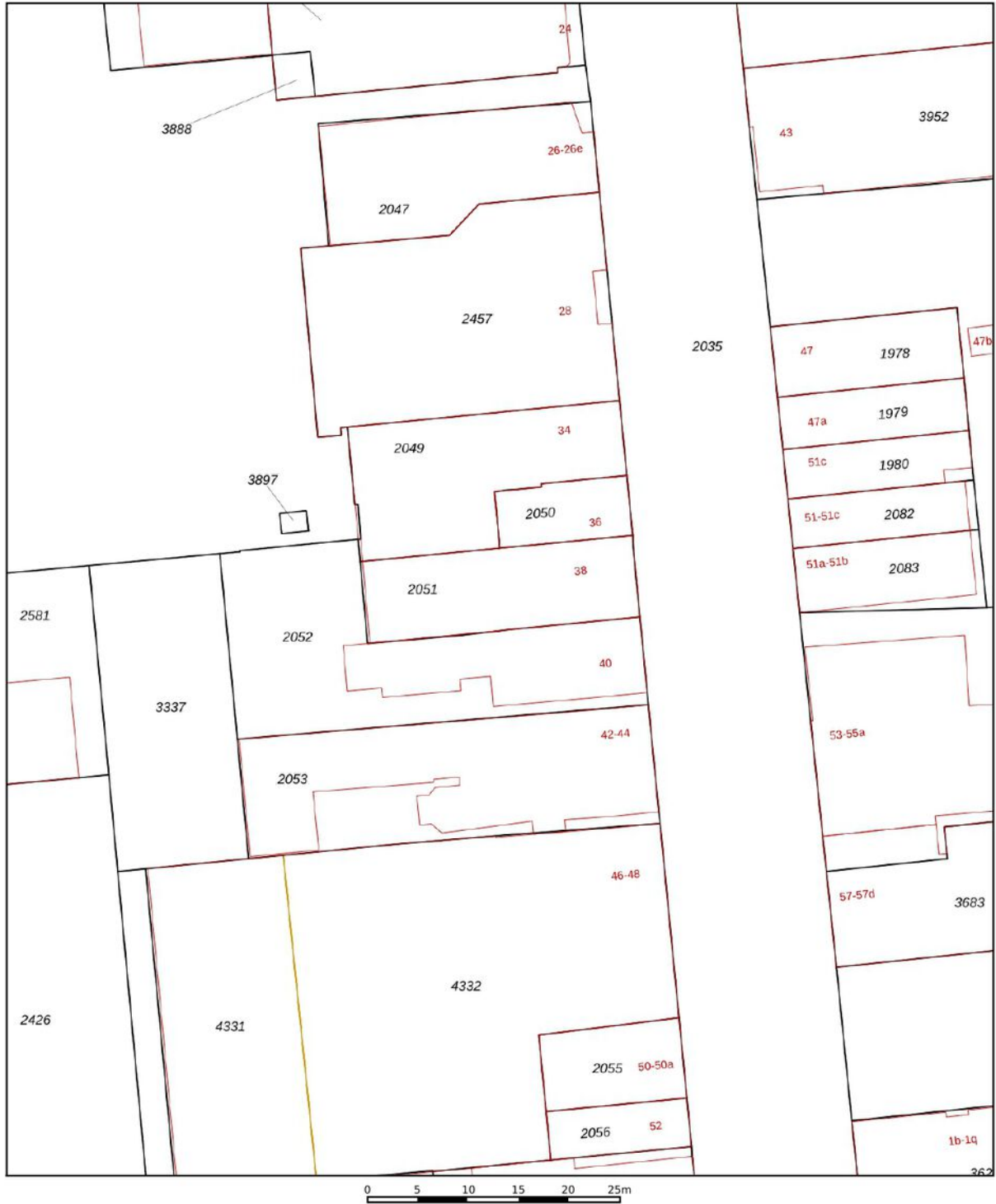
# PLATTEGROND


Begane grond



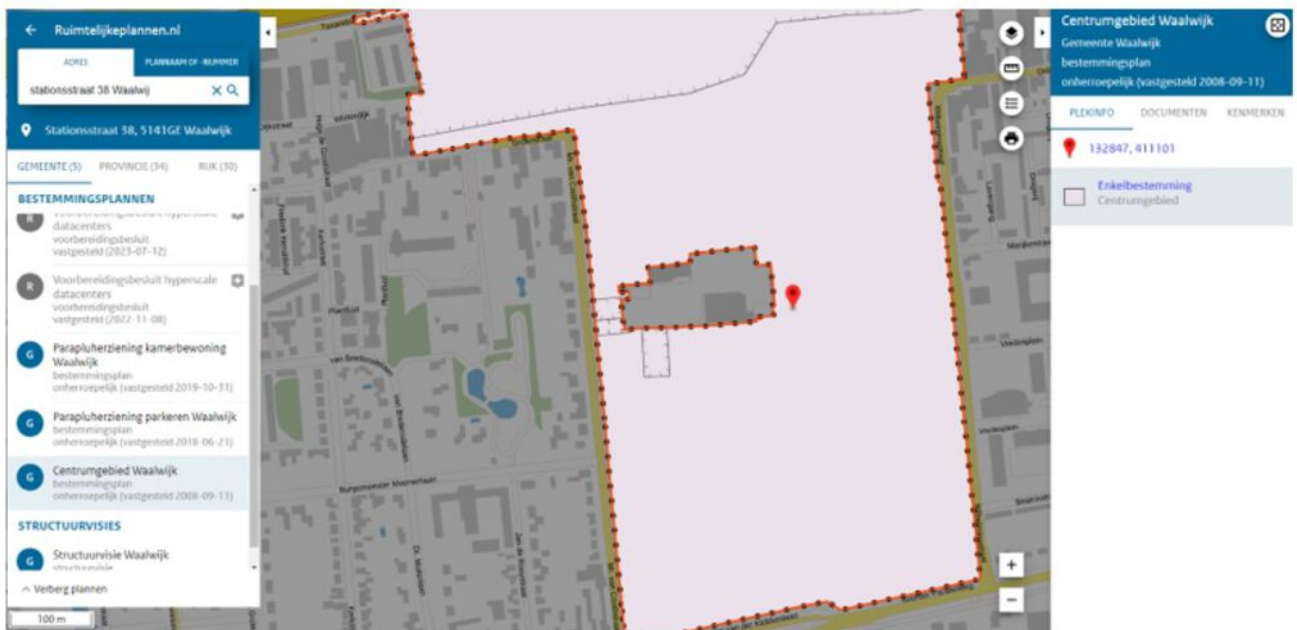
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Waalwijk Sectie                        D Perceel                      2051</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

# KADASTRALE KAART



Enkelbestemming – Centrumgebied

# BESTEMMINGSPANNEN



**Artikel 8****Centrumdoeleinden I -C I-****1. Doeleindenomschrijving**

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. detailhandel tot een oppervlakte van 27000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak waarvan maximaal 2500 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak op de tweede bouwlaag en hoger;
  - b. horeca, categorie hl1, hl2 tot een gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak;
  - c. dienstverlenende bedrijven tot een gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak;
  - d. kantoren tot een gezamenlijke brutovloeroppervlak van 1.000 m<sup>2</sup>;
  - e. ter plaatse van de aanduiding "zone woningen" tevens voor wonen, waarbij maximaal 90 woningen zijn toegestaan;
  - f. verkeersvoorzieningen, waaronder begrepen promenades, bevoorradingswegen, interne ontsluitingsroute, fiets- en voetpaden;
  - g. parkeren waarbij binnen de bestemming zal worden voorzien in ten hoogste 850 parkeergelegenheden waarvan ten minste 750 in de vorm van gebouwde parkeervoorzieningen;
  - h. ter plaatse, of ten hoogste 10 m uit, de aanduiding "entree parkeervoorziening" tevens voor een ontsluitingspunt ten behoeve van de parkeervoorzieningen;
  - i. ter plaatse van, of ten hoogste 10 m uit, de aanduiding "voetgangersgebied" voor het behoud van een doorgaand voetgangersgebied;
  - j. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken.
- 1.2 Ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" zijn de gronden in de eerste plaats bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden en is het bepaalde in artikel 37 (aanlegvergunningen) van toepassing.

**2. Bebouwingsbepalingen**

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak, waarbij het bebouwingsvlak geheel mag worden bebouwd;
  - b.
    1. ter plaatse van, of ten hoogste 10 m uit, de aanduiding "buitenplein" geen gebouwen mogen worden gebouwd;
    2. ter plaatse van, of ten hoogste 10 m uit, de aanduiding "voetgangersgebied" geen gebouwen op de begane grondlaag mogen worden gebouwd;
  - c. de hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan aangegeven op de kaart door de aanduiding "maximumhoogte";
  - d. andere bouwwerken mogen worden gebouwd, waarbij de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 1,5 m boven de toegestane hoogte van gebouwen bedragen.

**3. Vrijstelling**

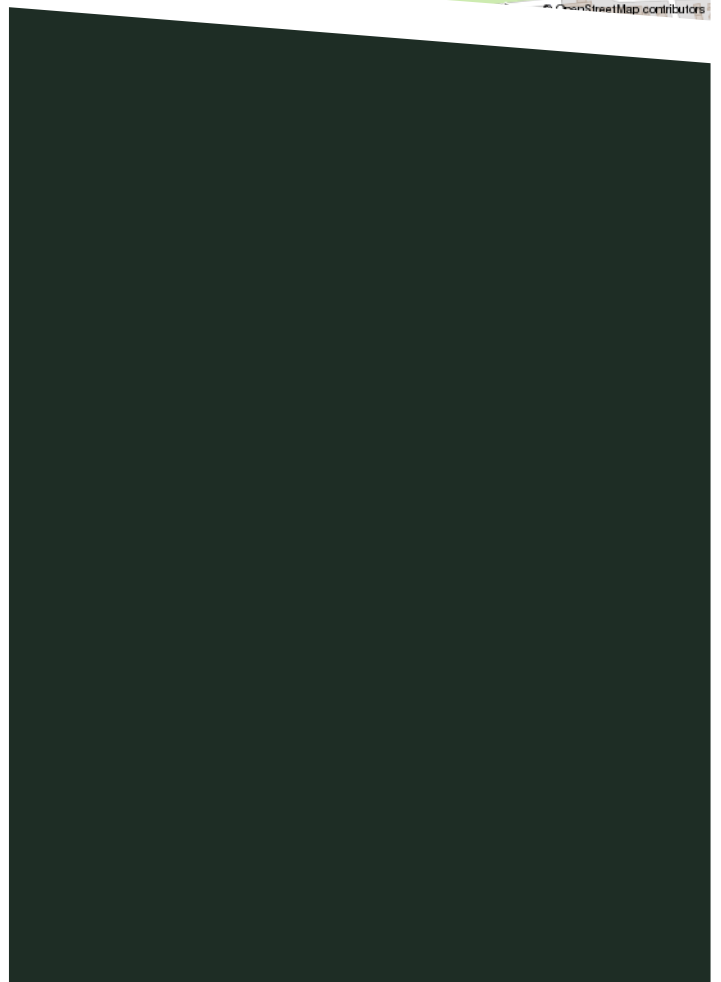
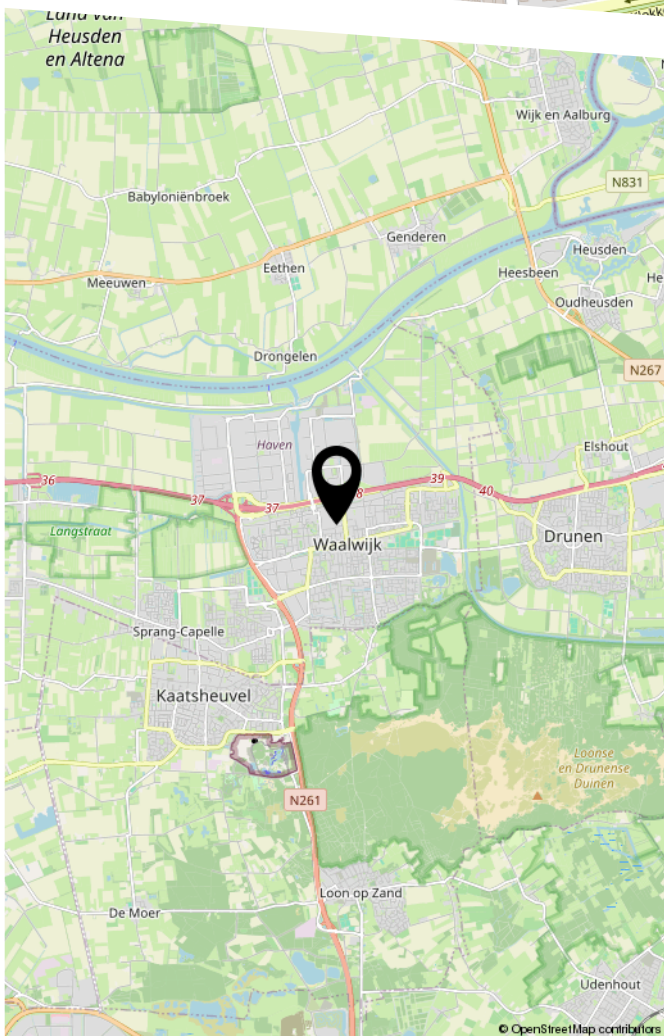
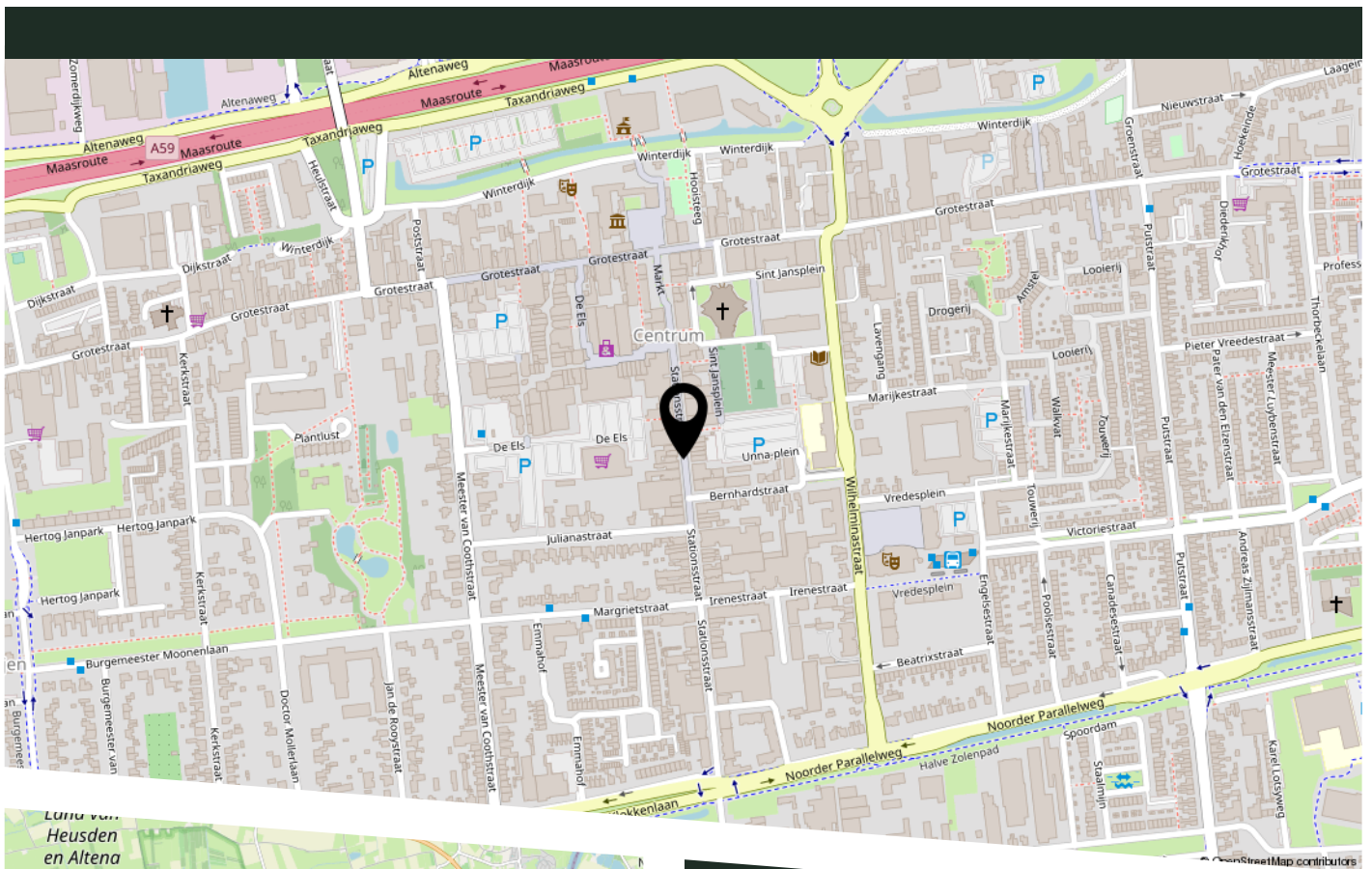
- 3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de vestiging van maximaal twee nieuwe horecabedrijven mits;
- het brutovloeroppervlak per vestiging niet meer dan 250 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - uitsluitend horecavestigingen categorie hI;
- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder d voor hogere andere bouwwerken, waaronder begrepen luifels en overkappingen, tot een hoogte van ten hoogste 5 m boven de toegestane hoogte van gebouwen indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is.

**4. Gebruiksbeperkingen**

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 36 (Algemene gebruiksbeperkingen) van toepassing.



# LOCATIE OP DE KAART



# BEKIJK DIT PAND ONLINE!

[www.bernheze.nl](http://www.bernheze.nl)

**Bernheze**  
Makelaars

Stationsstraat 38, Waalwijk



Scan deze code  
en bekijk dit pand  
op je mobiel!





HEEFT U INTERESSE  
IN DIT PAND?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

BERNHEZE MAKELAARS  
Bitswijk 10  
5401 JB, Uden

0413-243818  
info@bernheze.nl  
www.bernheze.nl