

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

VAN NESSTRAAT 5

ALPHEN A/D RIJN



HUURPRIJS € 20.000,= PER JR. EXCL. BTW

GOED BEREIKBARE HORECARUIMTE MET PARKEERGELEGENHEID VOOR DE DEUR

- Uitstekend geschikt voor een afhaal- en bezorgservice
- Op loopafstand van het centrum
- Parkeren voor de deur

KADASTER

Gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A nummer 5306 gedeeltelijk.

ALGEMEEN

Centraal gelegen in Alphen aan den Rijn bieden wij, op een goed bereikbare locatie een horecaruimte te huur aan.

BEREIKBAARHEID / PARKEREN

Zowel per auto als openbaar vervoer is het object goed te bereiken, dankzij de op enkele minuten loopafstand gelegen bushaltes. Tevens biedt het busnetwerk goede aansluitingen met in de nabijheid gelegen plaatsen als Leiden, Gouda en Utrecht.

Gratis parkeren is mogelijk direct voor de deur.

OPLEVERINGSNIVEAU

De winkelruimte zal casco plus worden opgeleverd met aanvullend:

- Toiletruimte

AFMETINGEN

Oppervlakte circa 65 m² BVO

Oppervlakte terras ca 8 m².

Het pand heeft een frontbreedte van ca. 9 meter.

AANVAARDING

In overleg, kan op korte termijn.

HUURCONTRACT

Volgens standaard model Raad voor Onroerende Zaken met bijbehorende algemene bepalingen.

HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met aansluitende verlengingsperiode(n) van telkens 5 (vijf) jaar.

Een eventuele andere huurtermijn is in overleg.

HUURBETALING

Per kwartaal vooruit.

BTW

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW.

ZEKERHEIDSTELLING

Overeenkomstig het model opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken in samenwerking met de Nederlandse Vereniging van Banken. Voor bestaande ondernemers (met positieve cijfers over de afgelopen jaren) een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden.

HUURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "alle huishoudens" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Holland West Makelaardij B.V.

Voor nadere informatie en/of een bezichtiging: 0172-491646 of info@hollandwest.nl

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het nen2580 meetrapport wordt aan de koopakte gekoppeld.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

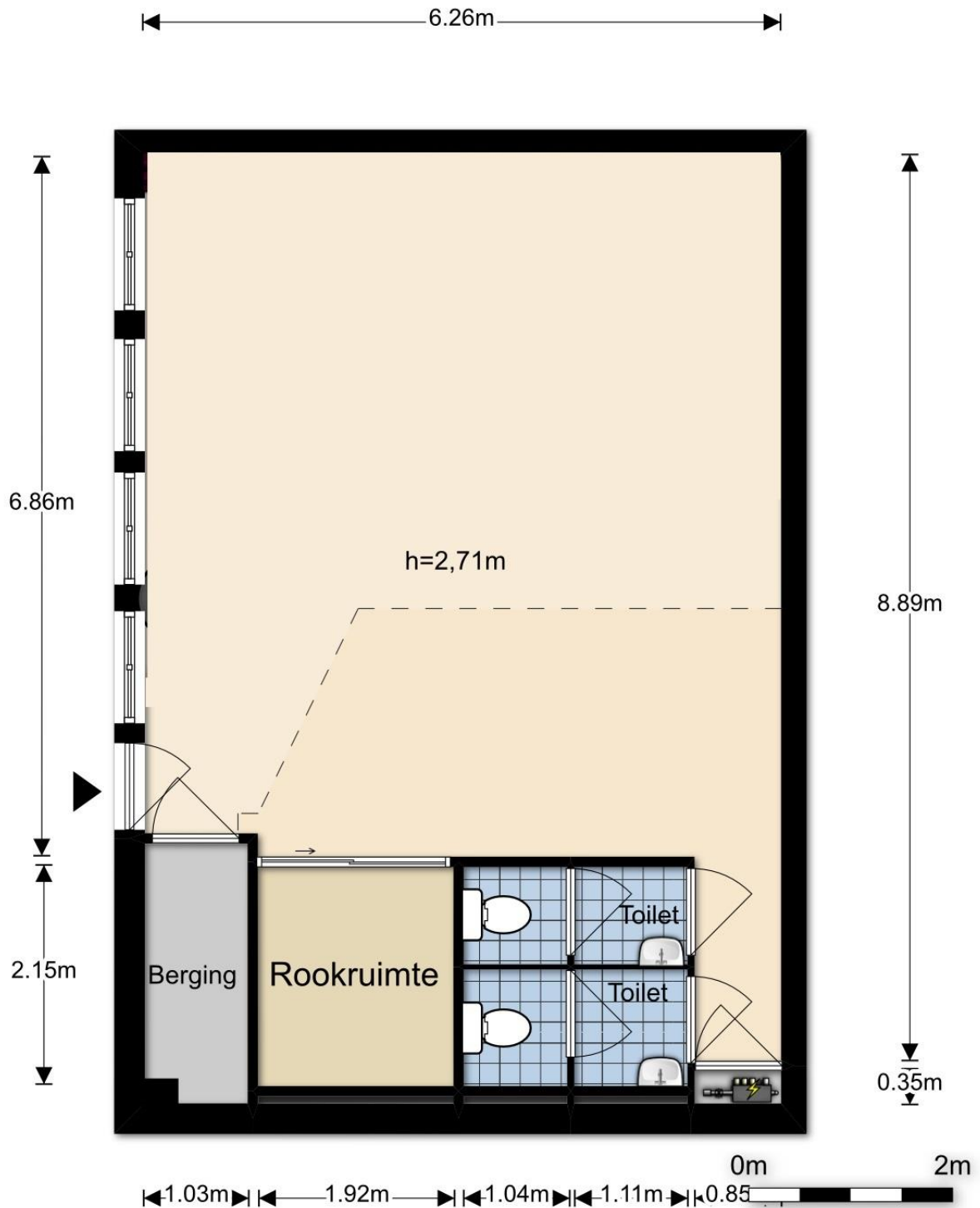


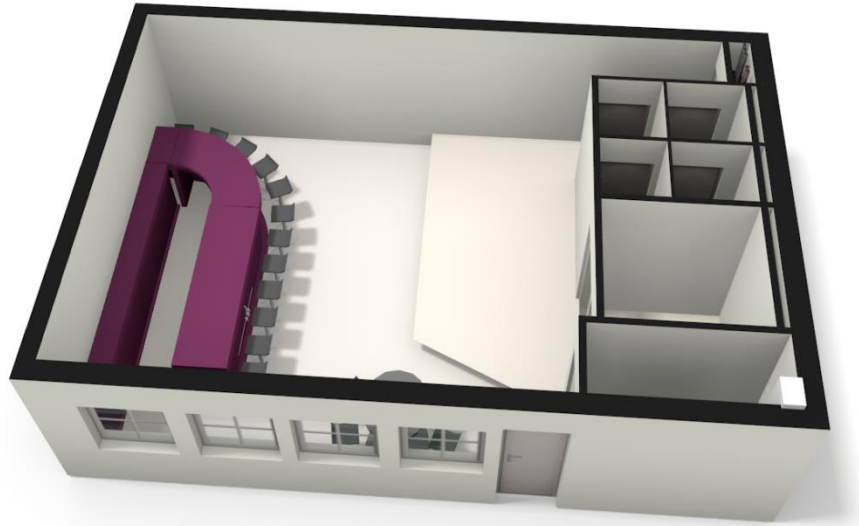




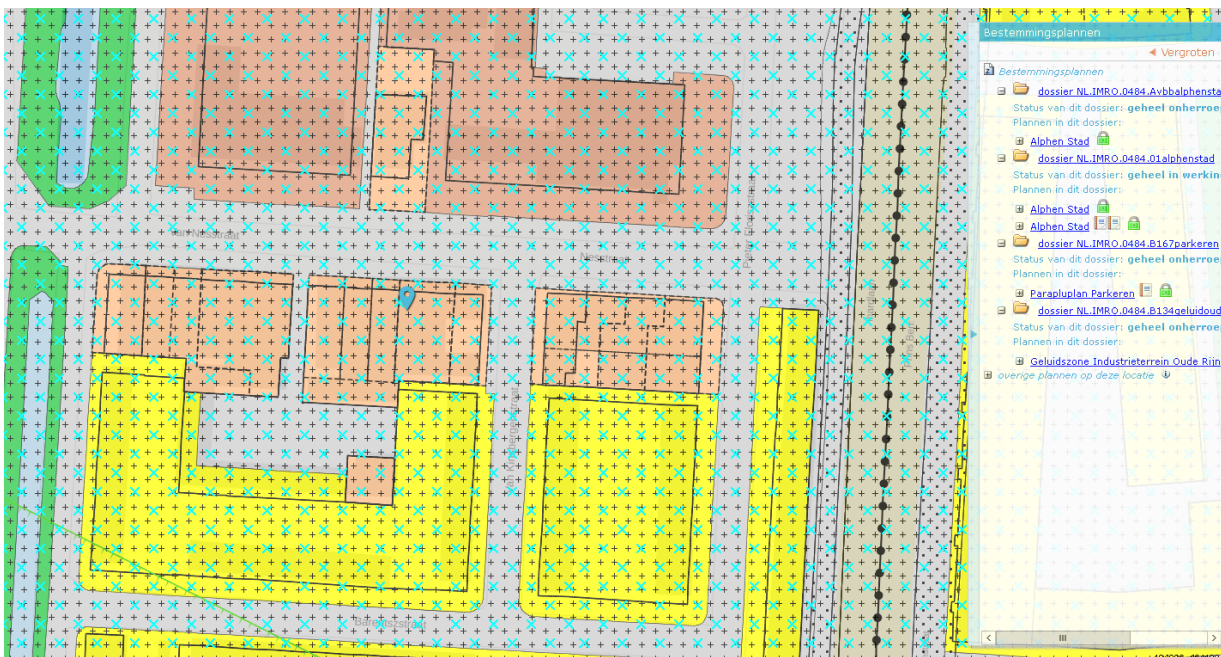
Van Nesstraat 5 - Alphen aan den Rijn

Begane grond





BESTEMMINGSPLAN



Artikel 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Gemengd](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, behalve ter plaatse van de [aanduiding](#) 'wonen uitgesloten', met inachtneming van artikel [7.5 Specifieke gebruiksregels](#);
- [dienstverlening](#) op de begane grond;
- [ambachtelijke bedrijvigheid](#) op de begane grond;
- [maatschappelijke voorzieningen](#) op de begane grond, behalve ter plaatse van de [aanduiding](#) 'maatschappelijk uitgesloten', met inachtneming van artikel [7.5 Specifieke gebruiksregels](#);
- [sportvoorzieningen](#) binnen [gebouwen](#) op de begane grond;
- horeca 1.1 en 1.4 van de [Staat van Horeca-activiteiten](#) op de locaties Winkelcentrum Herenhof, Ridderhof en de Atlas;
- [detailhandel](#) op de locaties Winkelcentrum Herenhof (inclusief [detailhandel](#) blok Ouvertureweg, Concertweg, Eisenhowerlaan) , Ridderhof en de Atlas;
- ter plaatse van de [aanduiding](#) 'specifieke vorm van horeca-ondergeschikt' is ondergeschikte horeca toegestaan;
- ter plaatse van de [aanduiding](#) 'specifieke vorm van detailhandel-ondersteunend' is [ondersteunende detailhandel](#) toegestaan;
- ter plaatse van de [aanduiding](#) 'kantoren' zijn [kantoren](#) toegestaan;
- ter plaatse van de [aanduiding](#) 'bedrijf' tot en met categorie 2' zijn bedrijven tot en met categorie 2 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) toegestaan;
- ter plaatse van de [aanduiding](#) 'detailhandel' is op de begane grond [detailhandel](#) toegestaan;

-
- ter plaatse van de [aanduiding 'volumineuze detailhandel'](#) is [detailhandel in volumineuze goederen](#) toegestaan;
 - ter plaatse van de [aanduiding 'supermarkt'](#) is een [supermarkt](#) toegestaan;
 - ter plaatse van de [aanduiding 'horeca tot en met categorie 1'](#) is op de begane grond [horeca I](#) van de [Staat](#) toegestaan;
 - ter plaatse van de [aanduiding 'horeca tot en met categorie 2'](#) is op de begane grond [horeca I](#) en [II](#) van de [Staat van Horeca-activiteiten](#) toegestaan;
 - ter plaatse van de [aanduiding 'horeca van categorie 3'](#) is [horeca III](#) van de [Staat van Horeca-activiteiten](#) toegestaan;
 - ter plaatse van de [aanduiding 'dansschool'](#) is een dansschool toegestaan met [ondersteunende horeca](#);
 - verkeers-, water-, groen-, speel-, parkeer- en [nutsvoorzieningen](#);
 - ter plaatse van de [aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-euromarkt'](#) geldt dat [detailhandel](#) is toegestaan, voor zover dat legaal aanwezig is op moment van inwerkingtreding van onderhavig [bestemmingsplan](#);
 - ter plaatse van de [aanduiding 'parkeergarage'](#) is een parkeergarage toegestaan;
 - bestaande [bedrijfswoningen](#).

met de daarbij behorende [bouwwerken](#) en voorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3, 4 en 5 van de planregels.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van de gronden bedoeld in artikel [7.1](#) sub a en d gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

- De functies zijn slechts mogelijk indien rekening wordt gehouden met de van toepassing zijnde hogere waarde;
- In een [gebouw](#) waarop een hogere waarde van toepassing is, is het geluidniveau in verblijfruimtes maximaal 33 dB vanwege spoor- en/of wegverkeerslawaaï;
- Ter bepaling van de gevelisolatie (GA,k) wordt rekening gehouden met de in tabel 7.1 van [Bijlage 4 Algeheel akoestisch onderzoek](#) weergegeven benodigde gevelisolatie vanwege het geluid afkomstig van spoor- en/of wegverkeer.