



HOOFDWEG 671 HOOFDDORP



# INLEIDING



## OBJECT

Te huur, monumentaal object “Het Raadhuis” met kantoor-/vergaderruimte, horecaruimte gelegen in het centrum van Hoofddorp aan de Hoofdweg 671 te Hoofddorp.

## HISTORIE

Gebouwd in 1867, slechts twaalf jaar na de oprichting van de gemeente Haarlemmermeer, staat dit vrijstaande raadhuis als een stille getuige van een rijke geschiedenis. In eclectische stijl met neoclassicistische elementen diende het bijna een eeuw lang als bestuurlijk hart, samen met het polderhuis, de korenbeurs en het kantongerecht.

Gelegen aan het kruispunt van de Hoofdvaart en Kruisvaart in het historische Kruisdorp, nu bekend als Hoofddorp, draagt de gevel nog steeds het originele wapen van de gemeente, ontworpen door de eerste burgemeester, M.S. Pabst.

Na 1980, toen een nieuw raadhuis in gebruik werd genomen, kreeg dit gebouw een nieuwe bestemming als cultureel centrum, met de oorspronkelijke klok verplaatst naar de nieuwe locatie. Omringd door imposante platanen blijft dit voormalige raadhuis een symbool van de bestuurlijke en culturele wortels van Haarlemmermeer.

## LOCATIE

De bereikbaarheid van dit object per auto is goed. Middels de N201 (Weg om de Noord) zijn Heemstede, Schiphol en de Rijksweg A4 (Amsterdam – Den Haag) op enkele autominuten afstand gelegen.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens goed te noemen. Er zijn voldoende bushaltes in de directe omgeving.



# INLEIDING



## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Haarlemmermeer

Sectie: D

Nummer: 7752

Bouwjaar: 1867

## BESCHIKBAAR

Het gebouw heeft een totale oppervlakte van circa 605 m<sup>2</sup> v.v.o. en is als volgt verdeeld:

Kelder: circa 24 m<sup>2</sup> v.v.o.;

Begane grond: circa 256 m<sup>2</sup> v.v.o.;

Eerste verdieping: circa 237 m<sup>2</sup> v.v.o.;

Tweede verdieping: circa 87 m<sup>2</sup> v.v.o..

Het NEN2580 meetrapport is bij ons op kantoor op te vragen.

## PARKEREN

Direct voor het gehuurde en aan de doorgaande weg zijn er voldoende parkeerplaatsen (betaald) beschikbaar.

## HUURPRIJS

Vanaf € 100.000,- per jaar.



# HIGHLIGHTS



## Oppervlakte

Het kantoorgebouw heeft een totale oppervlakte van circa 605 m<sup>2</sup> v.v.o. en is als volgt verdeeld:

Kelder: circa 24 m<sup>2</sup> v.v.o.;

Begane grond: circa 256 m<sup>2</sup> v.v.o.;

Eerste verdieping: circa 237 m<sup>2</sup> v.v.o.;

Tweede verdieping: circa 87 m<sup>2</sup> v.v.o..



## Opleveringsniveau

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, zijnde een voormalig theater.



## Huurtermijn

5 jaar + een mogelijkheid tot verlenging met 5 jaar.



## Parkeergelegenheid

Direct voor het gehuurde en aan de doorgaande weg zijn er voldoende parkeerplaatsen (betaald) beschikbaar.



## Huurprijs

Vanaf € 100.000,- per jaar.



## Aanvaarding

In overleg, doch uiterlijk 1 juni 2025.



# HIGHLIGHTS

## Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

## Servicekosten

Niet van toepassing. Het gehuurde is voorzien van eigen meters met betrekking tot het gebruik van gas, water en elektra. De levering en verrekening van gas, water en elektra geschiedt rechtstreeks tussen huurder en de nutsbedrijven, één en ander door en voor rekening van huurder.

## Bankgarantie bij verhuur

Een bankgarantie ter grootte van één maand huur vermeerderd met servicekosten en BTW dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.

## Reclame

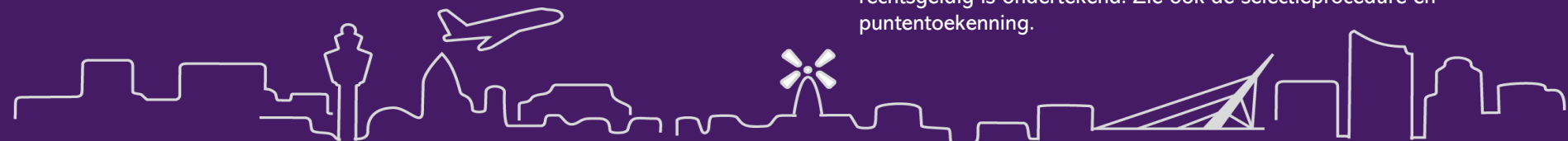
Het aanbrengen van de reclame behoeft de goedkeuring van de eigenaar/verhuurder, alsmede rekening houdende met de monumentale status van het pand en de eventuele vergunningsvoorschriften.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst na het eerste huurjaar, conform de consumentenprijsindexcijfers, reeks CPI alle huishoudens, totaal (2015=100).

## Voorbehoud gunning

De gemeente Haarlemmermeer behoudt zich het recht voor om op ieder moment deze procedure geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen of om aan het eind niet tot verhuur over te gaan, zonder nadere opgaaf van redenen. De gemeente Haarlemmermeer is ook geen enkele vergoeding schuldig aan geïnteresseerden. Dit geldt ook als de gemeente Haarlemmermeer besluit niet tot verhuur over te gaan of als de procedure om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd. De verhuur is pas definitief indien de verhuurovereenkomst door beide partijen rechtsgeldig is ondertekend. Zie ook de selectieprocedure en punttoekenning.



# BESTEMMING

Volgens het huidige bestemmingsplan 'Hoofddorp Oude Raadhuis', dat op 25 januari 2018 is vastgesteld, heeft het object de bestemming 'Gemengd'.

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuur en ontspanning;
- b. dienstverlening;
- c. kantoren;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. uitsluitend op de begane grond, horeca-activiteiten tot en met categorie 2;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras' is een terras toegestaan ten behoeve van horeca-activiteiten op de begane grond, mits wordt voldaan aan de voorwaarden in lid 3.4;

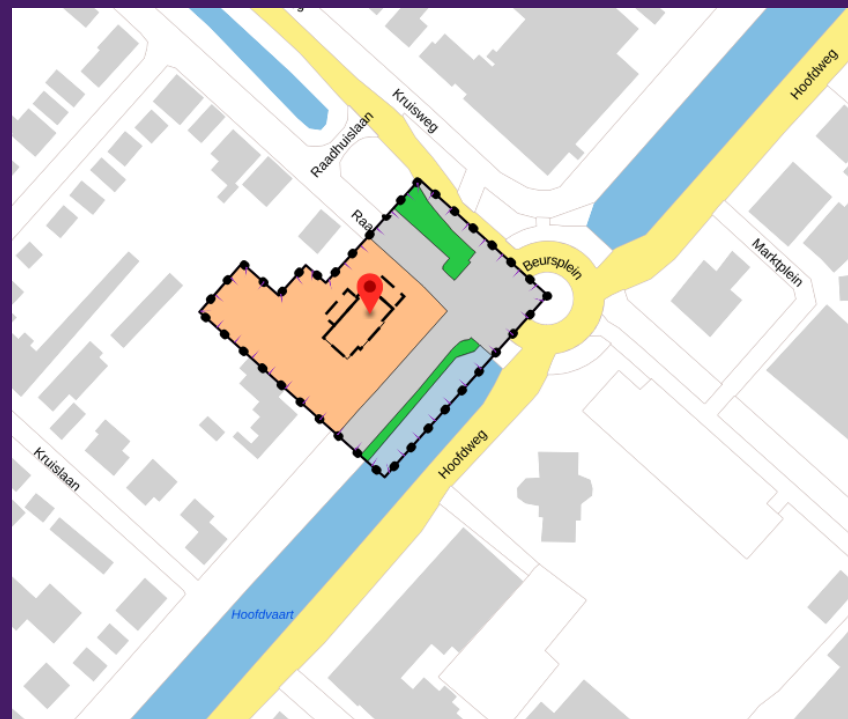
met daarbij behorend(e):

- g. groen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. reclame-uitingen
- k. toegangen en opgangen;
- l. verblijfsgebied
- m. verhardingen, in- en uitritten;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen
- o. wegen en paden;

met daaraan ondergeschikt:

- p. geluidschermen
- q. kunstobjecten.

Het volledige bestemmingsplan kunt u opvragen bij ons kantoor.



# SELECTIEPROCEDURE EN PUNTEN TOEKENNING

## Criteria huurder

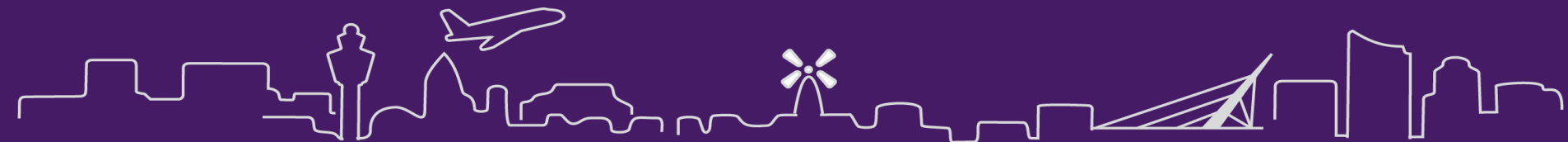
Om in aanmerking te komen voor de huur worden de volgende criteria gehanteerd:

- De aard van de bedrijvigheid van de (nieuwe) huurder dient te passen binnen de huidige bestemming;
- Als de begane grond wordt gebruikt als horeca worden extra punten toegekend in de gunningsprocedure;
- Bibob toets conform gemeentelijke nota beleid Wet Bibob moet succesvol doorlopen worden;
- Het gebouw dient minimaal 1x per maand voor het publiek toegankelijk te zijn;
- Het is van belang dat de huurder betrokken is bij de directe omgeving en bijdraagt aan verlevendiging van het centrum.

## Selectieprocedure en punten toekenning

Het pand wordt 6 weken te huur aangeboden, start 6 januari 2025, einde 17 februari 2025, selectie van een huurder vindt pas plaats na afloop van deze termijn. De huurder wordt geselecteerd op basis van de hoogste bieding in combinatie met kwalitatieve criteria én een onvoorwaardelijke instemming met de verhuurvoorwaarden.

criterium	Puntentoekenning
1. Hoogste bod	85 punten (telt 1 keer mee)
2. Horeca op de begane grond	15 punten (telt 1 keer mee)
3. Publiek toegankelijk	5 punten (telt 1 keer mee)



# SELECTIEPROCEDURE EN PUNTEN TOEKENNING

## Bepaling score

Criterium 1 wordt gescoord op basis van de ingediende huurprijs, waarbij de maximale 85 punten worden toegekend aan de indiener met het hoogste bod. Aan het minimum bod van € 100.000 euro worden 0 punten toegekend. De scores daar tussenin worden evenredig verdeeld (afgerond op 1 decimaal) volgens de volgende formule:

*Geboden huursom:  $\text{hoogst geboden huursom} \times 85 = \text{behaalde score}$*

Bij criterium 2 worden de maximale 15 punten toegekend wanneer op de begane grond horeca wordt geëxploiteerd.

Bij criterium 3 worden de maximale 5 punten toegekend wanneer het pand toegankelijk voor publiek is.

## Eindtotaal

De optelling van de aldus verkregen uitkomsten van de drie criteria levert het eindtotaal. Het plan kan op de drie onderdelen in totaal een maximaal haalbare eindscore van 105 punten opleveren (85 + 15 + 5).

Indien het puntentotaal van de best scorende inschrijvers na de beoordeling gelijk is, dan wordt in de volgorde van de volgende criteria de rangorde bepaald:

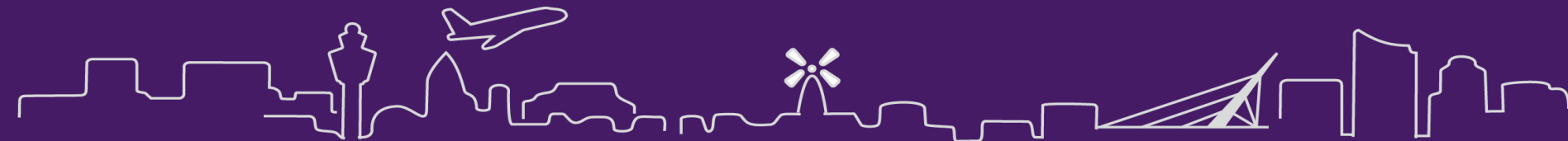
1. Hoogste bod
2. Horeca op begane grond
3. Publiek toegankelijk

Per criterium wordt dan de rangorde van de inschrijvers bepaald. Degene met de meeste punten van dat criterium eindigt als hoogste. Indien vervolgens de scores van de beste inschrijvers nog steeds gelijk zijn, dan bepaalt een loting door een notaris de plaatsingsvolgorde van de inschrijvers. Na sluiting van de inschrijftermijn zal de gemeente de inschrijvingen beoordelen. De geselecteerde aanmelder zal benaderd worden voor het sluiten van een huurovereenkomst en daarmee zal de bestuurlijke procedure starten. De verhuur vindt plaats onder voorbehoud van instemming van het college van B & W van de gemeente Haarlemmermeer met de huursom en overige verhuurvoorwaarden. Alle aanmelders ontvangen een schriftelijk beargumenteerde selectiebeslissing.

Startdatum inschrijving: 6 januari 2025

Einddatum inschrijving: 17 februari 2025

Het bod dient schriftelijk te worden ingediend en vergezeld te worden van een schriftelijke motivatie van de beoogde invulling van het pand.











TOILETTEN  
 BEELDENTUIN  
 SALON  
 CAFE  
 TERRAS  
 UNSTWINKEL

TOEGANG TOEGANG  
 SALON  
 SALON  
 UP

EXPOSITIE - THEATER ▶





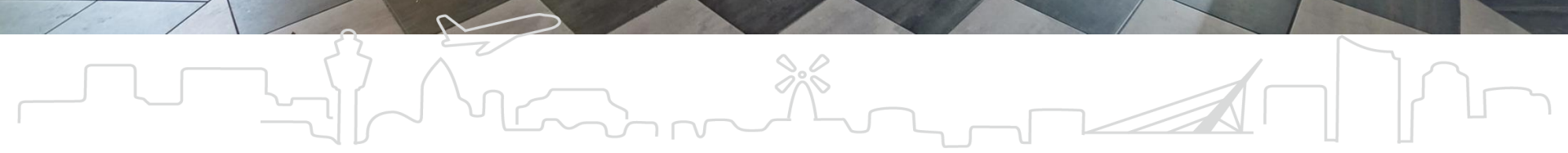












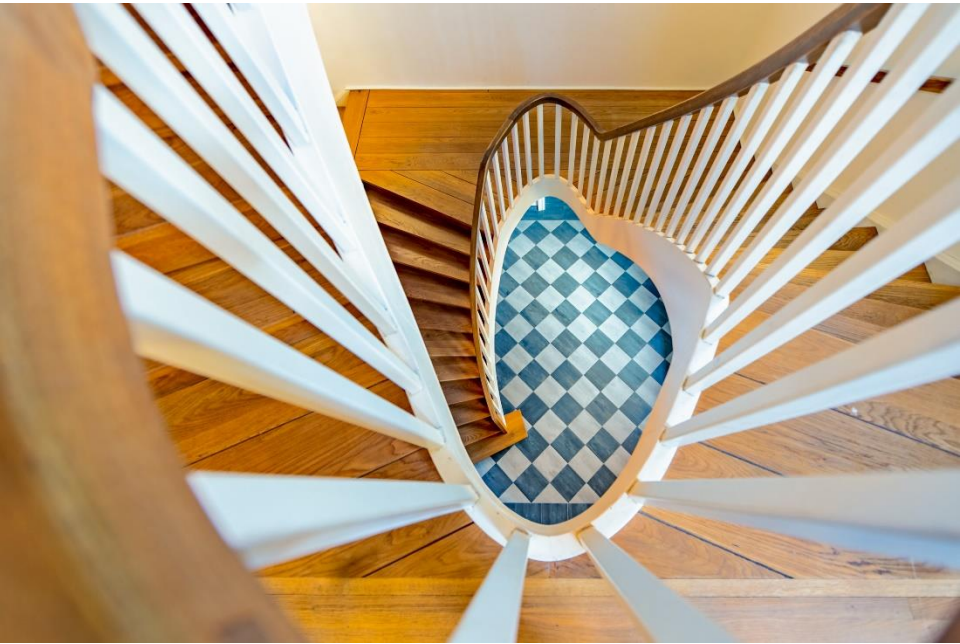














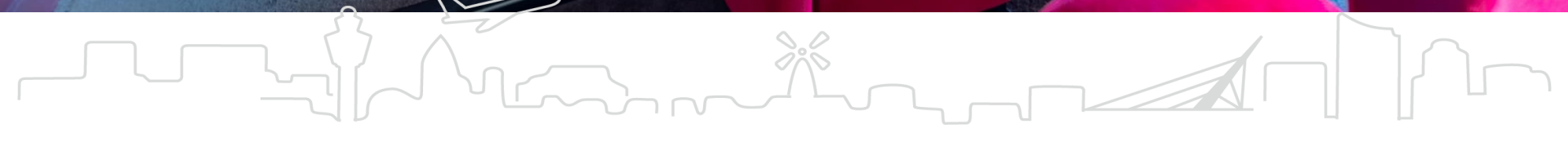












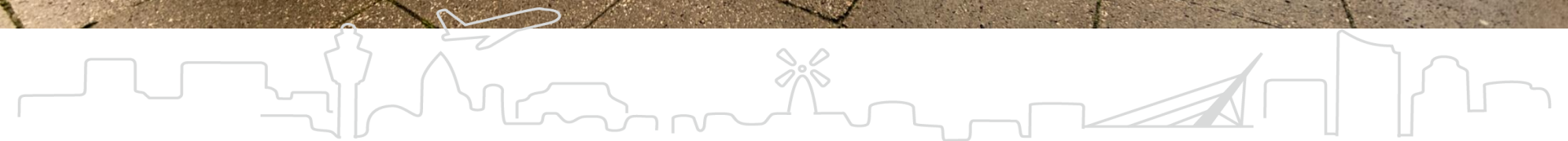


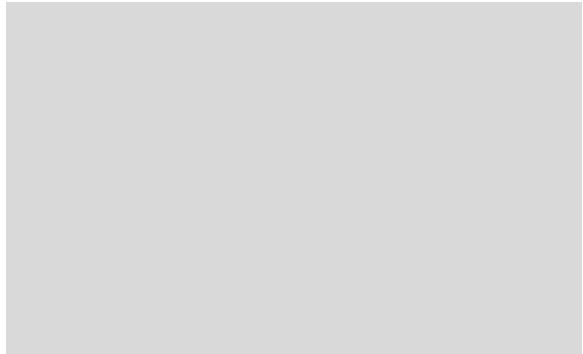








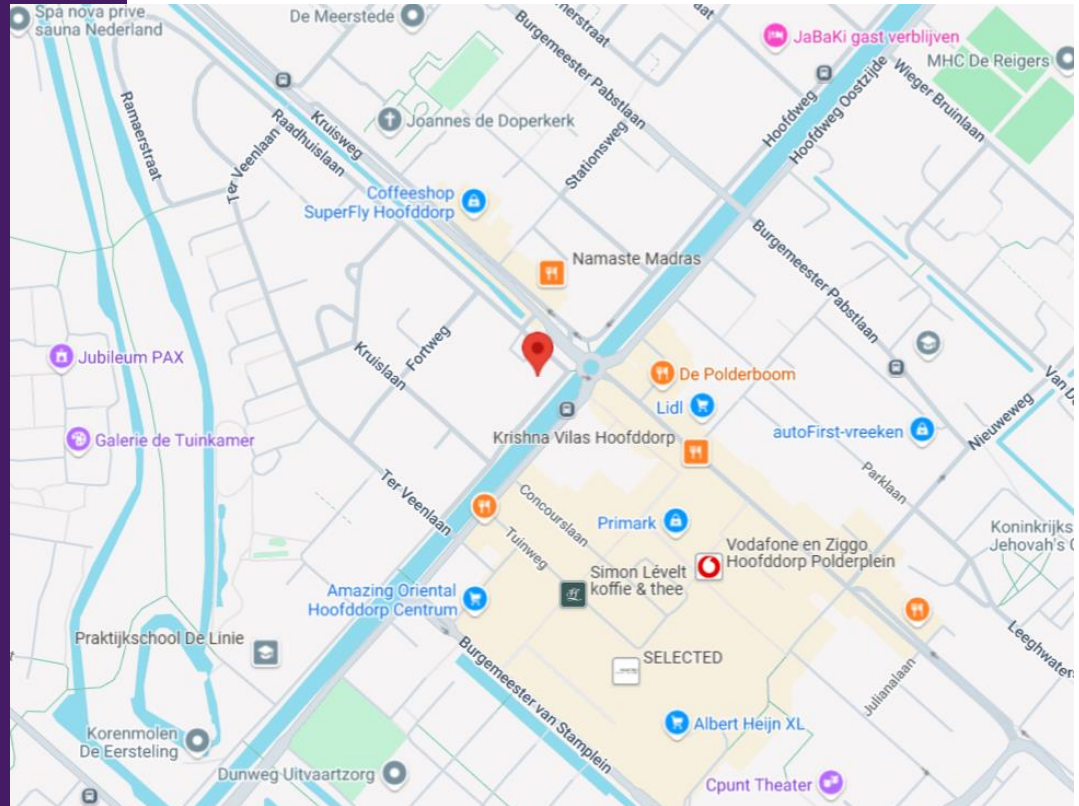




# LOCATIE



Station Hoofddorp



Hoofdweg 671 Hoofddorp

## LOCATIE

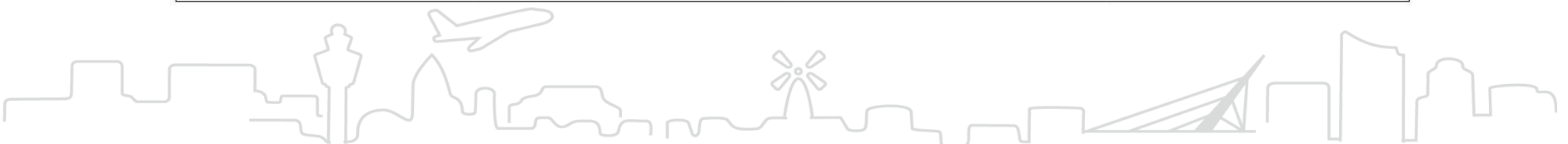
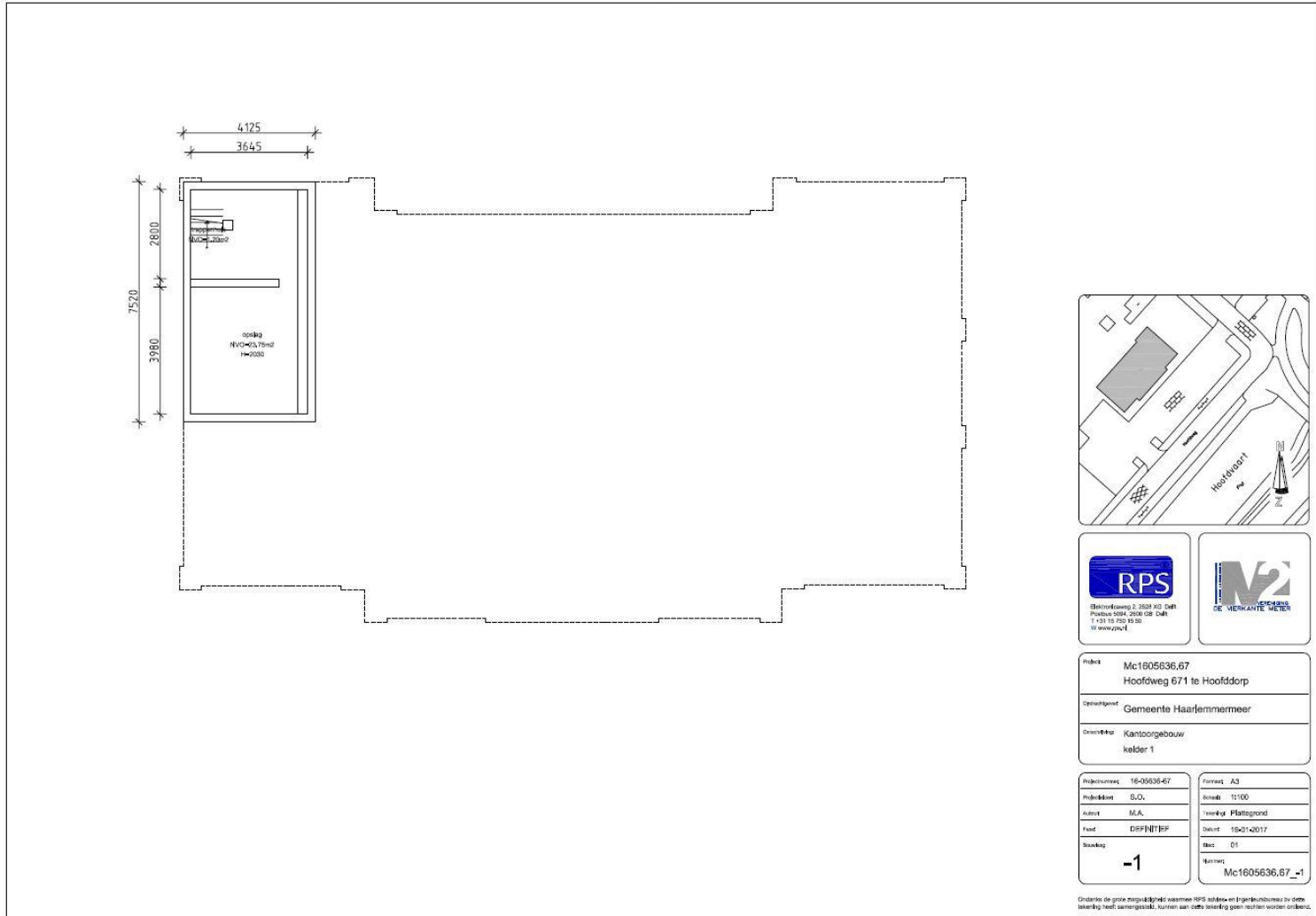


Schiphol Airport	8 km	38 min	
Amsterdam	27 km	45 min	
Den Haag	42 km	1 uur 3 min	
Bus-treinstation	6 min		24 min



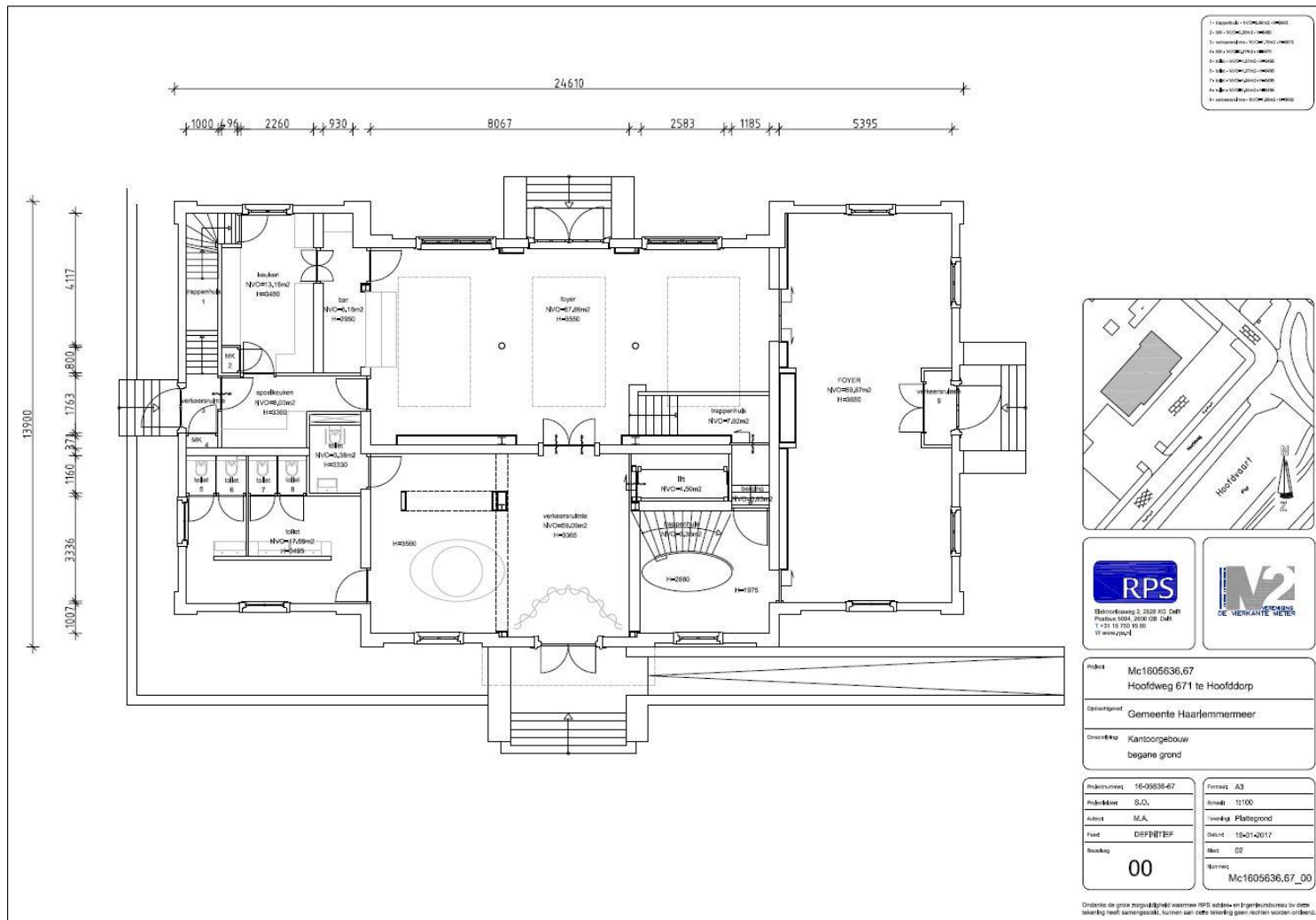
# TEKENINGEN

## Kelderruimte



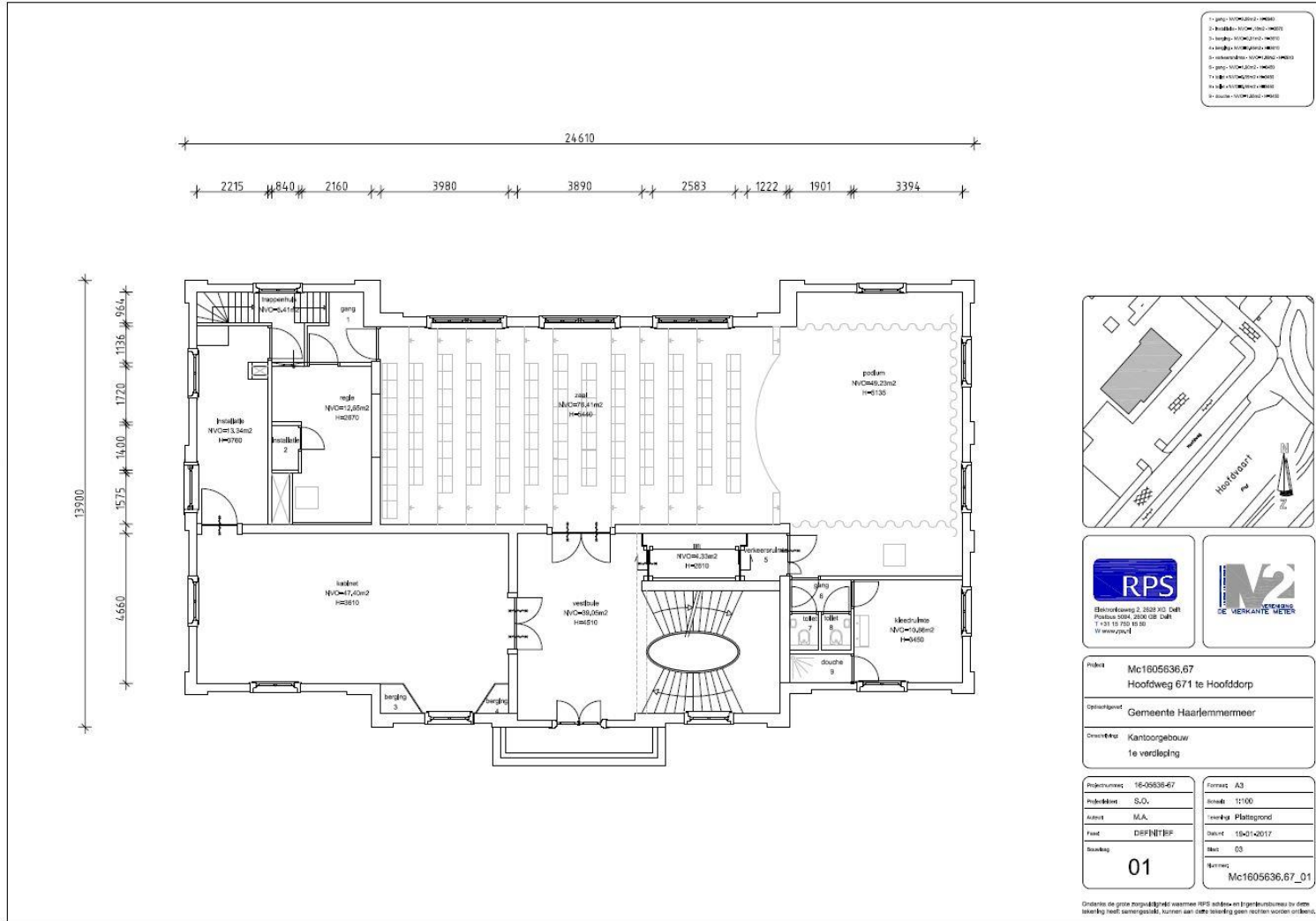
# TEKENINGEN

## Begane grond



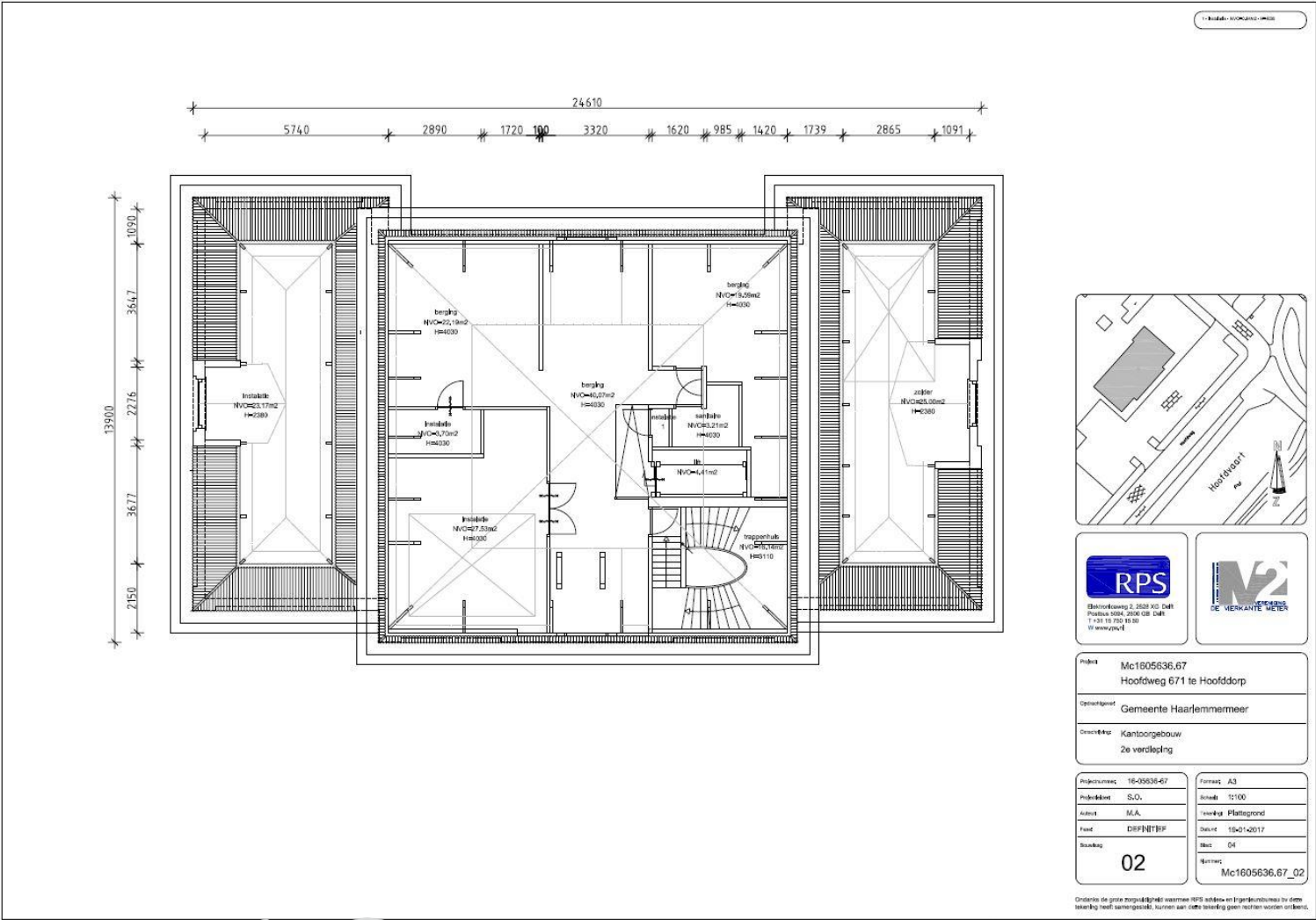
# TEKENINGEN

## Eerste verdieping



# TEKENINGEN

## Tweede verdieping





# DISCLAIMER

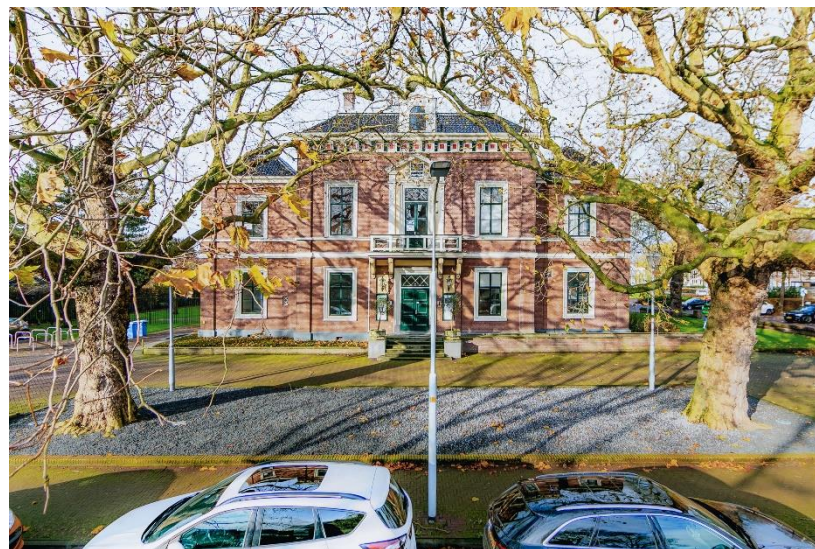
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of met uw eigen makelaar.

Huurcontract: Modelhuurcontract ROZ welke is vastgesteld door de Raad van Onroerende zaken in februari 2015. Opzegging 12 maanden voor het einde van de huurovereenkomst. Gebruik volgens het huidige bestemmingsplan.

Gunning: Verhuurder behoudt zich het recht voor het object te verhuren/ te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Informatie: Wij hebben ernaar gestreefd dat de informatie zo nauwkeurig mogelijk is, toch moet u ervan uit gaan dat de inhoud slechts indicatief is. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

ALLE INFORMATIE IS GEHEEL VRIJBLIJVEND EN ONDER VOORBEHOUD EN HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN ONTLEEND WORDEN



# CONTACT



**Almar Bouwman**

Bedrijfshuisvesting of beleggen in zakelijke panden, het heeft voor Almar geen geheimen. Hij adviseert onze klanten bij al hun vraagstukken omtrent bedrijfsmatig onroerend goed volgens het credo 'eerst de klant, dan het pand'. Wat u dat oplevert? Een maximaal resultaat waarbij uw wensen en situatie het uitgangspunt zijn. En dat is een fijn perspectief toch?!

Almar@schenkmakelaars.nl  
023-5572288



**Stephan Spillenaar**

Maximale inspanning voor een maximaal rendement, dat is Stephan. Voor onze zakelijke relaties regelt hij de verhuur en verkoop van bedrijfsmatig onroerend goed. Persoonlijk en betrokken, want het contact met de klant en het sluiten van een mooie transactie maakt zijn dag. Net als tevreden klanten die weer terugkomen voor nieuwe opdrachten. Dus kom maar op...!

Stephan@schenkmakelaars.nl  
023-5572288



# SCHENK & PARTNERS

Schenk Makelaars is een onderdeel van Schenk & Partners

Al jarenlang zijn wij dé vastgoedexpert in de regio Haarlemmermeer – Schiphol. In meer dan 20 jaar hebben wij een groot en sterk netwerk opgebouwd. Wij beschikken over een eigen database en hebben een uitstekende kennis van de mensen, bedrijfs- en kantoorparken en (bouw)gronden. Iets waar u van profiteert als wij uw partner in vastgoedzaken zijn! De kracht van ons team is onze nuchtere aanpak en persoonlijke service. En wij zijn altijd dichtbij.



[www.schenkmakeelaars.nl](http://www.schenkmakeelaars.nl) | [info@schenkmakeelaars.nl](mailto:info@schenkmakeelaars.nl) | 023-557 22 88  
Taurusavenue 183 Hoofddorp

