

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT

DORPSSTRAAT 35



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT Huursom: € 18.000,- per jaar excl. B.T.W.
DORPSSTRAAT 35

Bent u op zoek naar hoogwaardige kantoorruimte op een centrale locatie in het levendige centrum van Noordwijkerhout? Dit pand is perfect afgewerkt en beschikt over alles wat een moderne dienstverlener nodig heeft!

Indeling

Entree middels automatische schuifdeuren of via de zij-ingang. Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een stijlvolle, open ruimte. Centraal in het pand zijn twee ruime spreekkamers gecreëerd door middel van een aluminium pui met schuifdeur. Dit biedt een ideale setting voor vertrouwelijke gesprekken, zonder dat het open karakter van de ruimte verloren gaat.

De ruimte is voorzien van een moderne open keuken in een grijs-witte kleurstelling, compleet met spoeliland, vaatwasser, magnetron en koelkast. Perfect voor het ontvangen van klanten met een kop koffie.

Achter de spreekkamers bevinden zich fraaie archiefkasten, die geïntegreerd zijn en voldoende opbergruimte bieden. Aan de achterzijde is nog een extra werkplek gecreëerd. Middels een dakkoepel heeft u hier voldoende daglicht. Tevens bevindt zich hier het toiletblok, welke voorzien is van een fonteintje, een apart dames- en herentoilet en een vaste kast t.b.v. de CV-ketel (Nefit), mechanische ventilatie en uitstort gootsteen.

Bijzonderheden

- * Oppervlakte ca. 107 m²
- * Centraal gelegen in Noordwijkerhout
- * Het pand is voorzien van alarminstallatie, zonnepanelen, airco-unit, beveiligingscamera's en fraaie wandarmaturen.
- * De gehele ruimte is voorzien van een marmoleumvloer
- * Het aanwezige meubilair (exclusief computers, beeldschermen, telefoontoestellen) kan erbij worden gehuurd voor € 250,- per maand.

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 (2006=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.

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



NOORDWIJKERHOUT Huursom: € 18.000,- per jaar excl. B.T.W.
DORPSSTRAAT 35

Bent u op zoek naar hoogwaardige kantoorruimte op een centrale locatie in het levendige centrum van Noordwijkerhout? Dit pand is perfect afgewerkt en beschikt over alles wat een moderne dienstverlener nodig heeft!

Huursom
Voorzien woonruimte
Kantoorruimte v.v.

€ 18.000,- per jaar excl. B.T.W.
Nee
systeemplafond, verlichting, verwarming, keuken, toiletgroep,
vergaderkamer, alarm, airco

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

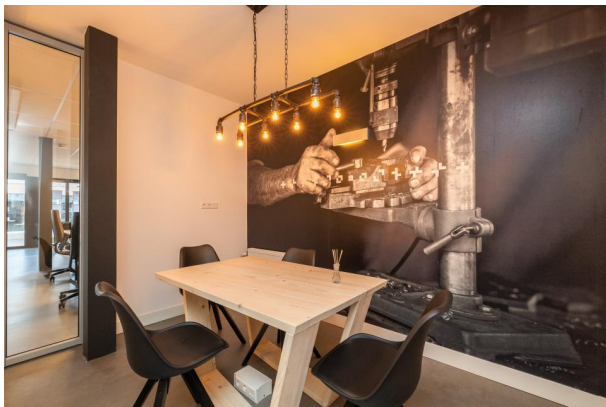
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



Opnieuw zoeken < Dorpsstraat 35, 2211GA Noord...

93861, 475206

Deze coördinaten liggen in
Perceel Noordwijkerhout (NWK04)_E_4502

▼ Toon documenten op gekozen locatie

Centrum Noordwijkerhout

Bestemmingsplan Gemeente Noordwijkerhout
meer kenmerken >

onherroepelijk 24-07-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd
Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Centrum >
- Waarde - Archeologische verwachting 2 >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (2)

- Maximum goothoogte (m) (1)
- Maximum goothoogte (m): 7.5
- Maximum bouwhoogte (m) (1)
- Maximum bouwhoogte (m): 11

Legenda Kaartlagen

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

Opnieuw zoeken < Dorpsstraat 35, 2211GA Noord...

93861, 475206

Deze coördinaten liggen in
Perceel Noordwijkerhout (NWK04)_E_4502

▼ Toon documenten op gekozen locatie

Centrum Noordwijkerhout

Bestemmingsplan Gemeente Noordwijkerhout
meer kenmerken >

onherroepelijk 24-07-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd
Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Centrum >
- Waarde - Archeologische verwachting 2 >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (2)

- Maximum goothoogte (m) (1)
- Maximum goothoogte (m): 7.5
- Maximum bouwhoogte (m) (1)
- Maximum bouwhoogte (m): 11

Legenda Kaartlagen

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen met aan huis verbonden beroepen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 15.1;
- b. detailhandel, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - bakkerij” tevens ambachtelijke bakkerijen zijn toegestaan;
- c. horeca, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding “horeca van categorie 1”, uitsluitend horecacategorie 1 is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding “horeca van categorie 2a”, uitsluitend horecacategorie 2a is toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding “horeca van categorie 2b”, uitsluitend horecacategorie 2b is toegestaan;
 4. ter plaatse van de aanduiding “horeca van categorie 3”, uitsluitend horecacategorie 3 is toegestaan;
- d. dienstverlenende bedrijven;
- e. maatschappelijke voorzieningen;
- f. een meubelmakerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij”;
- g. een verenigingsgebouw, met dien verstande dat:
 1. een verenigingsgebouw uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van maatschappelijk - verenigingsleven” is toegestaan;
 2. een verenigingsgebouw niet mag worden gebruikt voor particuliere nevenactiviteiten, zoals feesten en partijen;
- h. parkeervoorzieningen, uitsluitend ondergronds, op de begane grond en op maaiveld;
- i. straten en paden;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, erven en tuinen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding “maximale goothoogte” is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte” is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d. de dakhelling van gebouwen met een kap is ten hoogste 60 graden.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

- e. de maximale hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van een hoofdgebouw bedraagt 1 m;
- f. in afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2.a bedraagt de hoogte van de bestaande terrasafdeling 1,8 m ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van horeca - terras 4”;
- g. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van een hoofdgebouw bedraagt 2 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- j. een samenhangend straatbeeld en bebouwingsbeeld;
- k. de verkeersveiligheid;
- l. de sociale veiligheid;
- m. de bezonning en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Gebruik begane grond en verdiepingen

- a. de functies genoemd in artikel 4.1a zijn uitsluitend op de verdiepingen toegestaan, met uitzondering van:
 - 1. entreeportalen, liftschachten, trappenhuisen en bergruimten;

2. de gronden ter plaatse van de aanduiding “wonen” waar wonen ook op de begane grond is toegestaan;

b. de functies genoemd in artikel 4.1.b tot en met 4.1.g zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan, met uitzondering van het perceel Dorpsstraat 11 waar horeca uitsluitend op de eerste verdieping is toegestaan.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- n. het verwijderen van een horecacategorie-aanduiding, dan wel een ter plaatse toegelaten horecacategorie te wijzigen in een andere horecacategorie, met dien verstande dat:
 1. een bestaande horecacategorie 1 niet mag worden gewijzigd in horecacategorie 2a, horecacategorie 2b of horecacategorie 3;
 2. een bestaande horecacategorie 2a niet mag worden gewijzigd in horecacategorie 2b of horecacategorie 3;
 3. een bestaande horecacategorie 2b niet mag worden gewijzigd in horecacategorie 3;
 4. door wijziging van de horecacategorie geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en/of werkklimaat mag plaatsvinden;
- o. het faciliteren van de verplaatsing van maximaal twee horecagelegenheden van de Zeestraat naar de Dorpsringweg en Havenstraat (gebied rond de Witte Kerk), met dien verstande dat:
 1. de bevoegdheid betrekking heeft op verplaatsing van bestaande horecagelegenheden in horecacategorie 2a;
 2. een horecagelegenheid uitsluitend verplaatst mag worden naar gebied met de aanduiding “wro-zone - wijzigingsgebied 1”;
 3. in de nieuwe situatie horecacategorie 2b en horecacategorie 3 niet zijn toegestaan;
 4. de bestaande horecagelegenheid moet worden beëindigd, waarbij de desbetreffende horecacategorie-aanduiding verwijderd wordt;
 5. een nieuwe horecagelegenheid zich moet oriënteren op de Dorpsringweg;
 6. een nieuwe horecagelegenheid uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- p. het toestaan van nieuwvestiging van een horecagelegenheid, met dien verstande dat:
 1. de bevoegdheid betrekking heeft op maximaal twee nieuwe horecagelegenheden van horecacategorie 1;

2. een nieuwe horecagelegenheid uitsluitend is toegestaan binnen het gebied met de aanduiding “wro-zone - wijzigingsgebied 2”;
 3. een horecagelegenheid zich moet oriënteren op de Dorpsringweg;
 4. een horecagelegenheid uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- q. het toestaan van wonen op de begane grond, met dien verstande dat:
1. wonen op de begane grond uitsluitend is toegestaan binnen het gebied met de aanduiding “wro-zone - wijzigingsgebied 3”, waarbij geldt dat wonen op de begane grond uitsluitend is toegestaan in de hoofdgebouwen en niet op het achtererf;
 2. detailhandel, na de uitoefening van de wijzigingsbevoegdheid op de betreffende locatie niet meer mogelijk is;
 3. na de uitoefening van de wijzigingsbevoegdheid, op de betreffende locatie de bouwregels voor uitbouwen en bijgebouwen bij woningen van de bestemming Wonen van toepassing zijn;
 4. omliggende bedrijven, horecafuncties en detailhandelfuncties niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
 6. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd;
 7. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen of vast te stellen hogere grenswaarde.