



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Dorpsstraat 48 ligt op een unieke locatie nabij het Kranenburgplein in het hart van Bleiswijk. Deze bescheiden winkelruimte is binnenkort voor verhuur beschikbaar. De winkel is gelegen nabij de overige winkels, banken, horeca en openbaar vervoerverbindingen. Via de provinciale weg N209 is Rotterdam alsmede de Rijksweg A12 (Den Haag - Utrecht) goed bereikbaar.

TE HUUR

Dorpsstraat 48 - **Bleiswijk**

Winkelruimte met kantoor & opslag ruimte

- horeca niet toegestaan -

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Het object beschikt over twee bouwlagen, als volgt ingedeeld:

begane grond : ca. 48 m² winkelruimte
eerste verdieping : ca. 35 m² kantoor & opslagruimte

Deze winkelruimte beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen

WINKELRUIMTE

ca. 48 m²

KANTOOR & OPSLAGRUIMTE

ca. 35 m²

Ontdek meer →

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende **voorzieningen**:

winkelruimte

- representatieve entree
- voorzien van systeemplafond met inbouwspots
- airconditioning
- huidige vloerafwerking
- centrale verwarming
- frontbreedte 4 meter

kantoor/opslagruimte

- vloerafwerking
- pantry
- toilet
- airconditioning
- centrale verwarming.

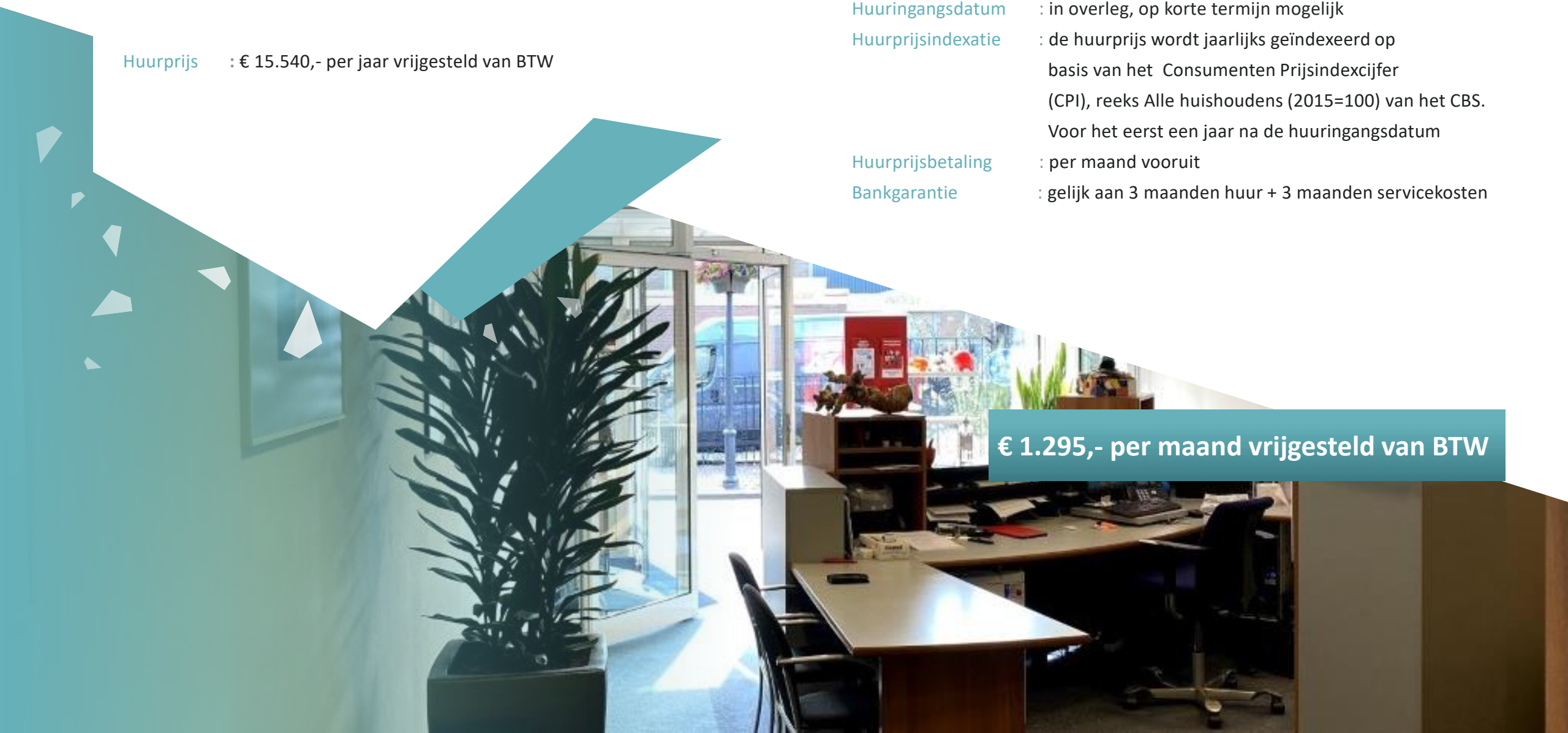


HUURCONDITIES

Huurprijs : € 15.540,- per jaar vrijgesteld van BTW

- Huurtermijn : in overleg
- Huuringangsdatum : in overleg, op korte termijn mogelijk
- Huurprijsindexatie : de huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100) van het CBS. Voor het eerst een jaar na de huuringangsdatum
- Huurprijsbetaling : per maand vooruit
- Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten

€ 1.295,- per maand vrijgesteld van BTW



SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 600,- per jaar excl. BTW voor de kosten van:

- onderhoud centrale verwarming
- onderhoud airconditioning.

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de nutsbedrijven inzake de levering van gas, water en elektra.



€ 50,- per maand excl. BTW



OVERIGE HUURCONDITIES

- Contract** : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17-9-2012 vastgesteld en op 2-10-2012 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 59/2012 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.
- Voorbehoud** : goedkeuring directie verhuurder/positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.
- BTW** : verhuurder wenst niet te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur.







KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Lansingerland
Sectie : C
Nummer : 6786
Bouwjaar : 1978

Bestemming

De bestemming van Dorpsstraat 48 is “gemengd”

Bestemmingsplan Centrum Bleiswijk

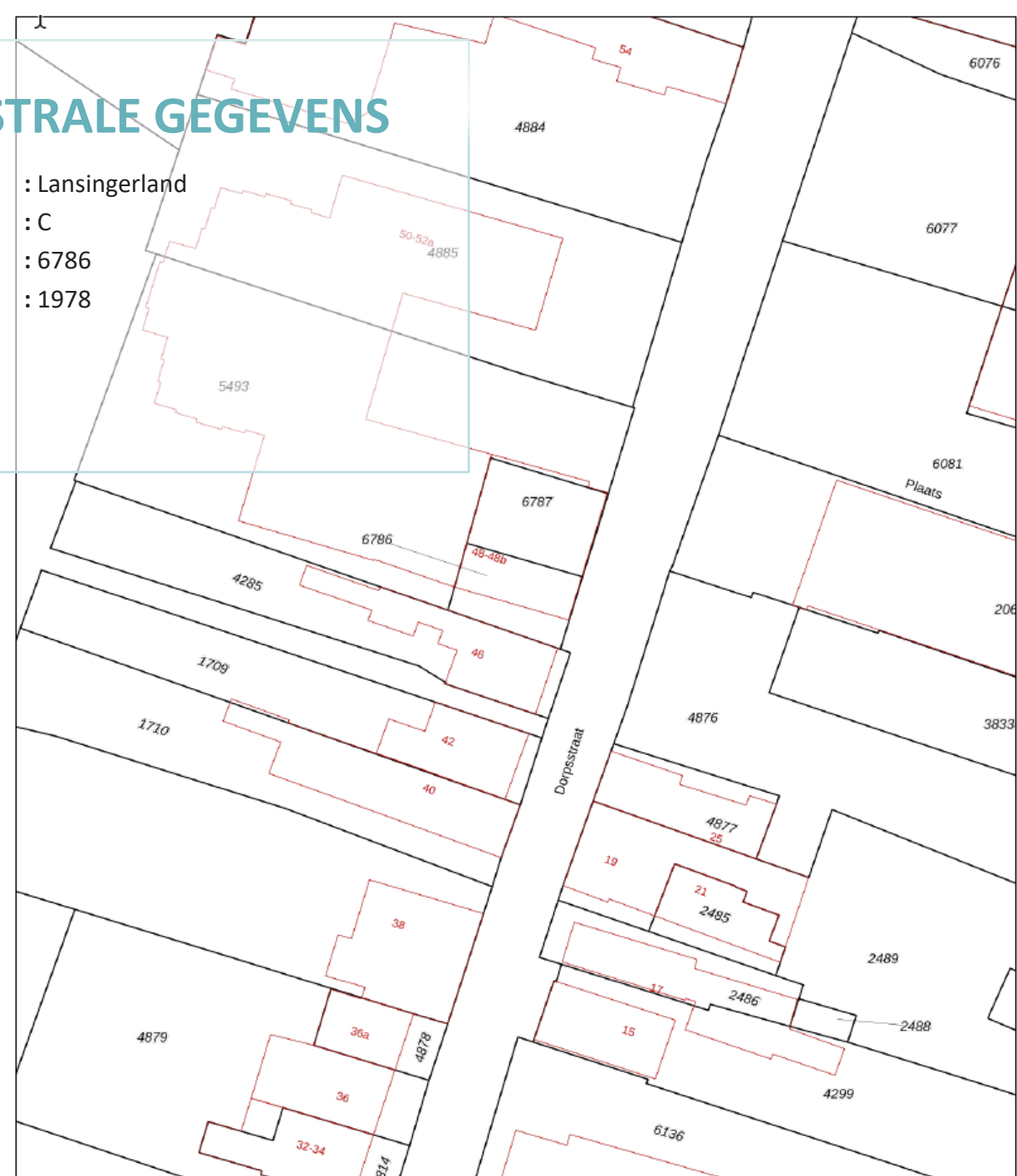
Planstatus : onherroepelijk (29-11-2012)

Overheid : gemeente Lansingerland

Enkelbestemming : gemengd (geen horeca!)

Dubbelbestemming : waarde – Archeologie 2

Maatvoering : maximum bouwhoogte: 10 m
maximum goothoogte: 6 m



ENERGIELABEL

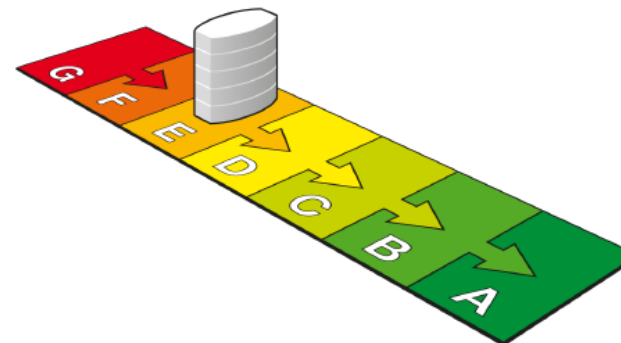


E

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

E

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Dorpsstraat 48
Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
80.8 m ²	C. Heeneman	Energie-Invest
Opnamedatum	Examenummer	Inschrijffnummer
26-06-2020	5003	EPG2015-44
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
26-06-2030		27156119
Afmeldnummer		
875953128		



Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Straat (zie bijlage)
Dorpsstraat
Nummer/toevoeging
48
Postcode
2665 BJ
Woonplaats
Bleiswijk
Volgnummer gebouw



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

1.138,5 MJ/m²
(megajoules)

63,5 kg/m²
(CO₂-emissie)

59,7 kWh/m² (elektriciteit)
16,7 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

LOCATIE

De winkelruimte is gelegen in het oude centrum van Bleiswijk aan de Dorpsstraat vlakbij de Jumbo alwaar een ruime parkeergelegenheid is gesitueerd. Via de provinciale weg N209 is Rotterdam alsmede de Rijksweg A12 (Den Haag - Utrecht) goed bereikbaar. Ook is het object goed bereikbaar met openbaar vervoer. Bleiswijk is een dorp met ruim 12.000 inwoners. Het heeft het meest dorpse karakter in de gemeente Lansingerland waartoe ook Bergschenhoek en Berkel & Rodenrijs behoren.



Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © 2024 - Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. Alle rechten voorbehouden.

Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. van mening is dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. alles in het werk heeft gesteld om er zorg voor te dragen dat de informatie hierin juist en accuraat is, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. sluit dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie.

- De gegevens en bijzonderheden zijn slechts weergegeven als een algemene beschrijving die dient als leidraad voor potentiële kopers/huurders en dient niet te worden beschouwd als een offerte dan wel contract of onderdeel daarvan.
- Beschrijvingen, afmetingen en verwijzingen naar de bouwkundige staat en de voor het gebruik benodigde vergunningen en overige gegevens zijn te goeder trouw verstrekt. Doch kunnen potentiële kopers/huurders zich niet op deze informatie beroepen maar dienen zij zichzelf van de juistheid te overtuigen door middel van inspectie of anderszins.
- Geen enkele medewerker van Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is gemachtigd met betrekking tot deze onroerende zaak een opgave te doen of garantie te verstrekken, die de verkoper/verhuurder bindt.
- Ter zake van eventuele onjuistheden in deze of nader te verstrekken informatie is Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. op geen enkele wijze jegens de gebruiker van deze verkoop-/verhuurinformatie aansprakelijk.

Over Hopman & Schreuder

**HOPMAN &
SCHREUDER**
BEDRIJFSHUISVESTING B.V.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is uw partner op het gebied van bedrijfshuisvesting! Met een gedegen en integere aanpak bemiddelt Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. in de aan-/verhuur en aan-/verkoop van bedrijfsmatig vastgoed. Daarnaast zijn wij specialist in het taxeren van commercieel onroerend goed. Al sinds 1989 zijn wij actief voor o.a. het bedrijfsleven, (institutionele) beleggers, banken, gemeenten en ontwikkelaars.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. heeft dagelijks contact met zowel opdrachtgevers als bedrijven die zich oriënteren op de vastgoedmarkt. Door een proactieve en creatieve werkwijze zijn wij succesvol in het behalen van het door ons beoogde doel: “het tot stand brengen van transacties, waarbij zowel de opdrachtgever als de (eind)gebruiker transparant bediend worden”.

Mede door het intensieve contact met beleggers en gebruikers zijn wij op de hoogte van de huidige eisen / maatstaven waaraan een moderne bedrijfshuisvesting dient te voldoen. Hierdoor zijn wij in staat de vastgoedvraagstukken te stroomlijnen ten behoeve van een optimaal resultaat voor alle partijen.



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

Koraalrood 33
2718 SB Zoetermeer

Tel: 079-34.28.777

www.hopman-schreuder.nl

info@hopman-schreuder.nl