

TE HUUR

Hoofdstraat 97-99 te Hillegom



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoofdstraat 97-99 te Hillegom

Object

Winkelruimte met een uitzonderlijk metrage én zeer breed front op een toplocatie in het centrum van Hillegom. De ruimte heeft, mede door de aanwezigheid van een (gedeelde) achteruitgang ten behoeve van laden en lossen, een zeer praktische indeling. De winkelruimte is gesitueerd te midden van uiteenlopende succesvolle winkels, van sterke lokale ondernemers zoals Chocolaterie Pierre en Schulte Herenmode tot landelijke ketens zoals Hema en The Stone.

Daarnaast is de winkelruimte tegenover een blok panden gesitueerd, welke eigendom zijn van de gemeente Hillegom. De gemeente Hillegom is bezig met de verdere uitwerking van een centrumplan, waarbij op deze plek waarschijnlijk een extra verbinding van- en naar het Henri Dunantplein zal komen. Hierdoor wordt deze locatie alleen nog maar interessanter in de toekomst.

Kortom; een unieke winkel op een toplocatie!

Locatie

Hillegom kenmerkt zich door de gunstige ligging ten opzichte van de gemeenten uit de Duin- en Bollenstreek. Op loopafstand bevinden zich bushaltes en het station Hillegom bevindt zich op ca. 5 minuten fietsen en daarmee is de locatie tevens goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Het centrum van Hillegom heeft een zeer ruime gratis (middels blauwe schijf) parkeergelegenheid.

Oppervlak

Totaal ca. 450 m², als volgt verdeeld:

Ca. 435 m² winkelruimte, inclusief opslag en kantoor-/kantine en ca. 15 m² (gezamenlijke) laad- en losruimte.

Wijze van oplevering

In huidige staat.

Met betrekking tot het inbouwpakket en de installaties welke achter zullen blijven in het gehuurde geldt dat hiervan 'om niet' gebruik gemaakt kan worden. Onderhoud, vervanging en reparaties van het inbouwpakket en installaties zijn derhalve geheel voor rekening en risico van huurder.

Bestemming/gebruik

Volgens verkregen informatie is de vigerende bestemming ter plaatse: Enkelbestemming Centrum-1. Conform dit omgevingsplan zijn ter plaatse detailhandelsbedrijven, detailhandelverwante bedrijven en horecabedrijven uit categorie 1 toegestaan. Zie verder het omgevingsplan in de bijlage.

Voor nader informatie verzoeken wij u contact op te nemen met de gemeente Hillegom.

Huurvoorwaarden

Huurprijs

€ 75.000,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Huurtermijn

5 jaar + telkens 5 verlengingsjaren.

Huurprijbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform het prijsindexcijfer Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg/Heerlen.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoofdstraat 97-99 te Hillegom

Zekerheidstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur.

Huurcontract

Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

Aanvaarding

In overleg.

Energielabel

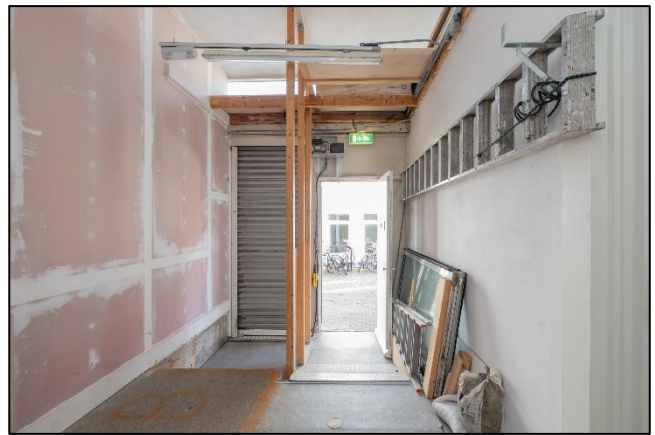
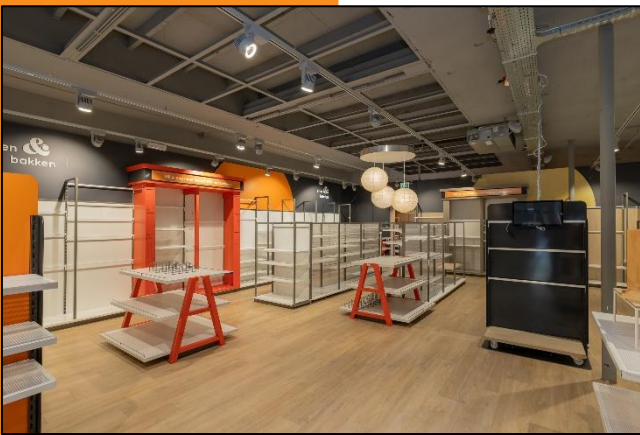
De winkelruimte is voorzien van energielabel B (Energie-index 1,14).

Parkeervoorzieningen

Ruim voldoende gratis parkeergelegenheid (middels blauwe schijf) in de directe omgeving o.a. op het achtergelegen parkeerterrein aan het Krochtplein en de nabijgelegen Parkeergarage Centrum, welke na realisatie van de nieuwe passage nog beter bereikbaar zal worden.

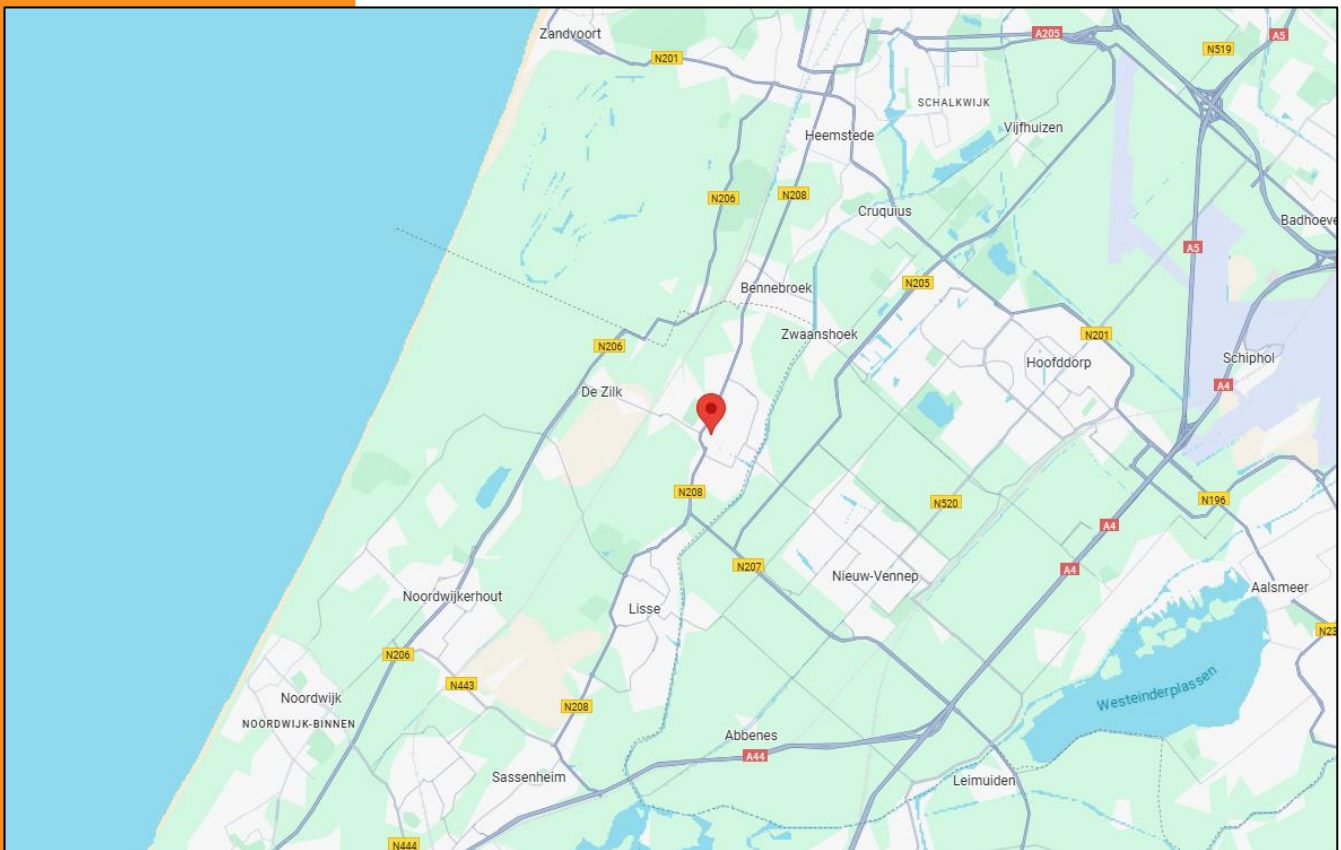
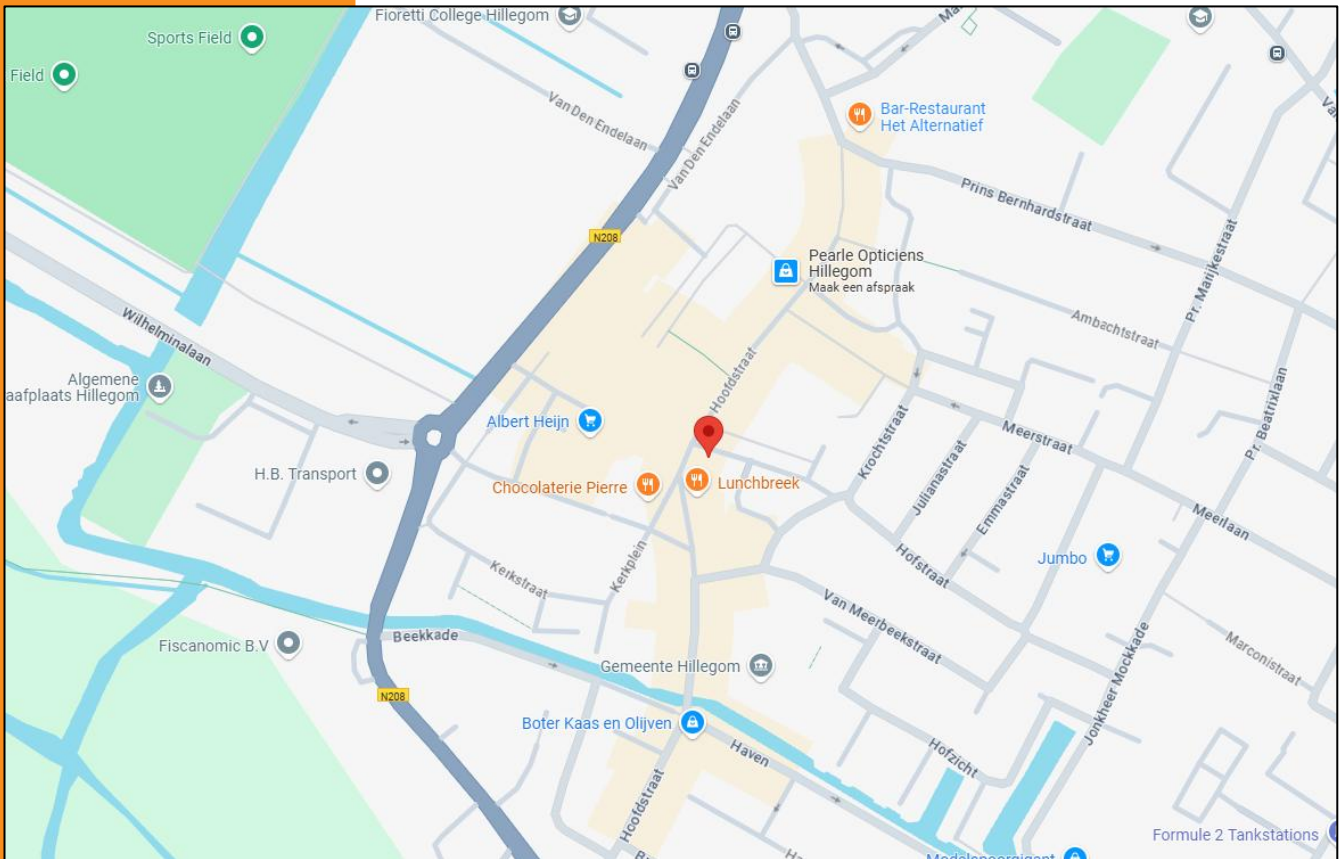
Hoofdstraat 97-99 te Hillegom

Foto's



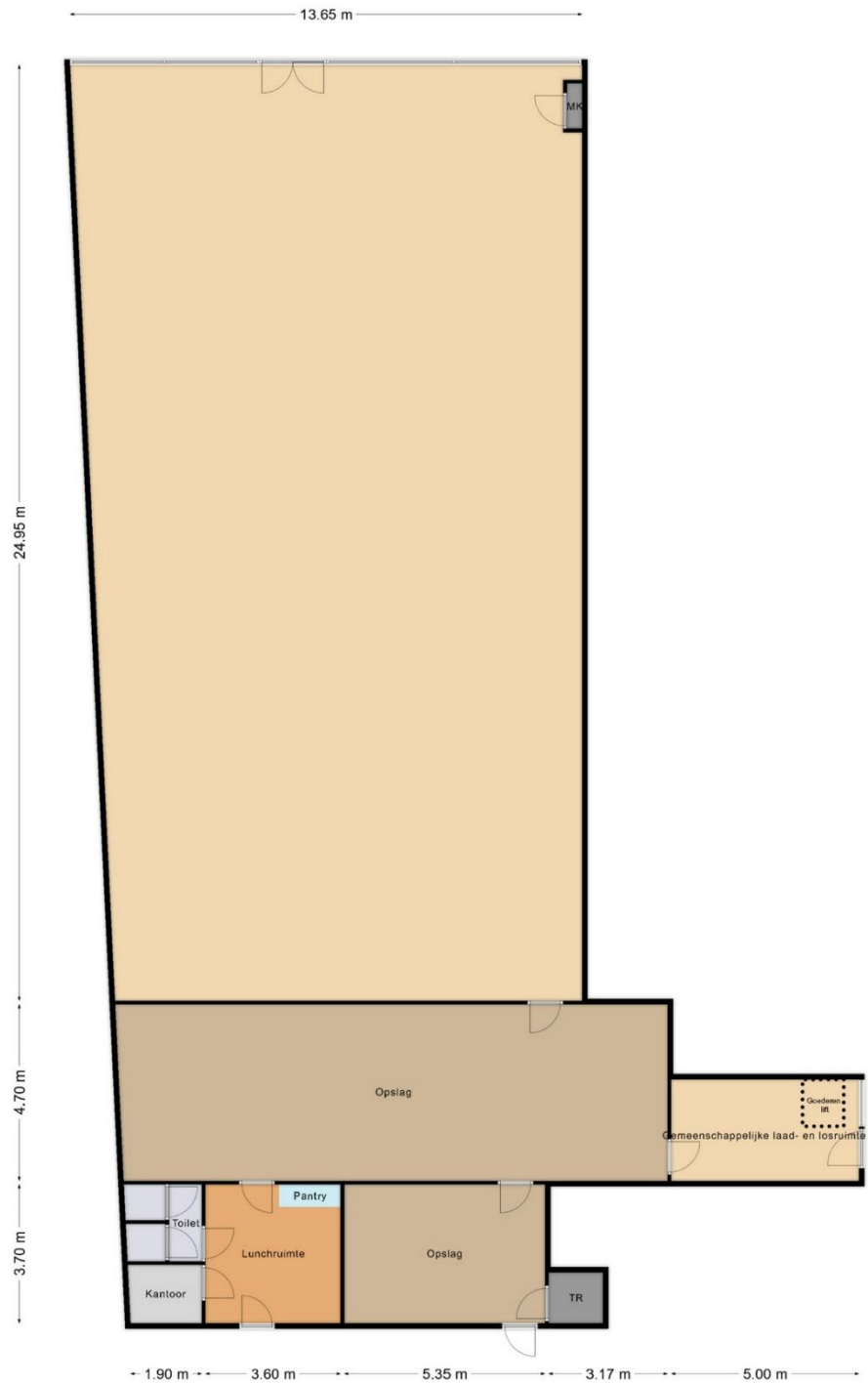
Hoofdstraat 97-99 te Hillegom

Locatie



Hoofdstraat 97-99 te Hillegom

Plattegrond



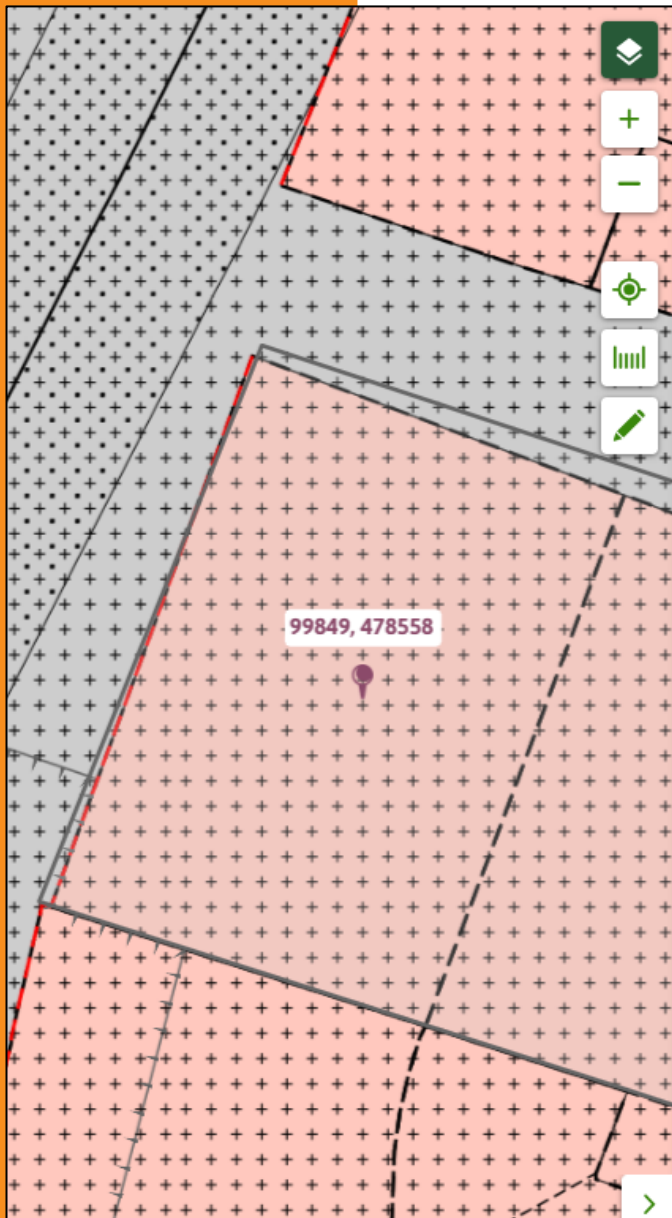
Hoofdstraat 97 te Hillegom
Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoofdstraat 97-99 te Hillegom

Bestemmingsplan



Centrum

Bestemmingsplan Gemeente Hillegom

meer kenmerken

vastgesteld 23-01-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie 1 >

Centrum - 1 >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak >

Maatvoeringen (2)

Maximum goothoogte (m) (1)

Maximum goothoogte (m): 9,5 >

Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 12,5 >



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoofdstraat 97-99 te Hillegom

Artikel 5 Centrum - 1

- 5.1 Bestemmingsomschrijving
- 5.2 Bouwregels
- 5.3 Afwijken van de bouwregels
- 5.4 Specifieke gebruiksregels
- 5.5 wijzigingsbevoegdheid

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.woningen;
- b.detailhandelsbedrijven, uitsluitend op de begane grond;
- c.detailhandelverwante bedrijven, uitsluitend op de begane grond;
- d.horecabedrijven uit categorie 1, uitsluitend op de begane grond;
- e.ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie' tevens een horecabedrijf van de aangegeven categorie, op de begane grond en de verdiepingen;
- f.ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - ondergeschied' tevens ondergeschikte horeca op de (tussen)verdiepingen;
- g.ter plaatse van de aanduiding 'dansschool' tevens voor een dansschool;
- h.ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' tevens voor dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- i.ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' tevens een supermarkt, uitsluitend op de begane grond;
- j.ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - ontmoetingscentrum' tevens een ontmoetingscentrum op de begane grond;
- k.aan-huis-verbonden beroepen;
- l.bij de bestemming behorende voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen en paden.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden.

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a.hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b.het bouwvlak mag voor 100 % worden bebouwd;

Hoofdstraat 97-99 te Hillegom

- c.de voorgevels van hoofdgebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelbouwgrens worden gebouwd, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn';
- d.ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven;
- e.ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven;
- f.de breedte van de gezamenlijke dakkapellen op het dakvlak van de voorgevel van een gebouw bedraagt maximaal 50% van de breedte van het dakvlak;
- g.ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - passage' is een (overdekte) passage toegestaan;
- h.het winkelfront van detailhandelsbedrijven en detailhandelverwante bedrijven is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - passage';
- i.ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeergarage ondergronds' is een ondergronds parkeergarage toegestaan;
- j.ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument 1' geldt dat de rijksmonumentale panden in stand dienen te worden gehouden.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a.bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en op het achtererfgebied worden gebouwd;
- b.de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c.de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

5.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a.andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b.de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
 - 1.6 m voor lichtmasten;
 - 2.2 m voor van erf- en terreinafscheidingen;

Hoofdstraat 97-99 te Hillegom

- 3.3 m voor overige andere bouwwerken.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder d en e voor het vergroten van de toegestane goot- en bouwhoogte tot maximaal 9,5 m respectievelijk 12,5 m, mits de stedenbouwkundige belangen zich daartegen niet verzetten waarbij in elk geval geldt dat voldaan moet worden aan de eisen van het voor het centrumgebied geldende beeldkwaliteitsplan.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik van de in lid 5.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a.het aantal woningen in een bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan het aantal bestaande woningen;
- b.maximaal 500 m² van de bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging ten behoeve van detailhandel in voedselwaren mag worden gebruikt;
- c.ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie ...' mag de bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging maximaal de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte bedragen;
- d.een gebruik op de verdieping(en) ten behoeve van detailhandelsbedrijven, detailhandelserwante bedrijven, horecabedrijven uit categorie 1, en horecabedrijven met de aanduiding 'horeca van categorie', is toegestaan voor zover dit de bestaande situatie betreft;
- e.binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - 1.de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 25% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 40 m²;
 - 2.het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
 - 3.detailhandel is niet toegestaan, behoudens productiegebonden detailhandel;
 - 4.de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

5.5 wijzigingsbevoegdheid

Hoofdstraat 97-99 te Hillegom

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen, in die zin dat de aanduiding 'dienstverlening' wordt verwijderd, onder de voorwaarde dat de bestaande dienstverlenende functie is beëindigd.

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

Diepe wortels in de regio



Joost van Hoorn

Makelaar-taxateur

joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij heeft diepe wortels in het bedrijfsleven in de Leidse regio en dat van de Duin- en Bollenstreek. Barnhoorn benadert potentiële huurders of kopers proactief en maakt snel werk van uw verhuur- of verkoopopdracht. Wij beschikken over een uitgebreid netwerk van (institutionele) beleggers, ondernemers en ondernemingen, en kennen hun behoeftes. Onze mensen zijn ook beschikbaar voor consultancy.

Focus op bedrijfspanden

Ons team bestaat uit vier bedrijfsmakelaars die worden ondersteund door een secretariaat en een administratie. Onze makelaars hebben elk een volledige focus op de commerciële vastgoedmarkt en volop parate kennis van verhuur, verkoop en taxaties van bedrijfspanden. Wij zijn goed op de hoogte van de laatste ontwikkelingen op de markt voor commercieel onroerend goed en adviseren over onder andere:

- nieuwbouwontwikkelingen;
- bestemmingsplannen;
- huurrecht;
- taxaties;
- huurprijzen;
- koopsommen.

Ons werkgebied

Bij Barnhoorn hebt u keuze uit een groot aanbod aan commercieel vastgoed. Wij zijn onder andere actief in: Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuw-Vennep, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Rijnsburg, Roelofarendsveen, Sassenheim, Ter Aar, Voorhout, Voorschoten, Warmond, Wassenaar, Zoeterwoude.

Voor nadere inlichtingen en/of afspraak voor bezichtiging:



Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.

Rijnsburgersingel 59

2316 XX Leiden

Postbus 327

2300 AH Leiden

Telefoonnummer:

Email:

071 - 30 50 200

info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

funda **in business**

Bezoek ook onze website:

www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

Onder andere de opgegeven maten zoals oppervlakten en inhoud zijn indicatief en niet conform de NEN2580 opgemeten. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid over de juistheid van de indelingen en afmetingen. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ