



MOLENSTRAAT 20

NAALDWIJK



**Bent u op zoek naar de perfecte locatie van uw droomwinkel? Binnen het levendige centrum van Naaldwijk is per direct een winkelruimte van ca. 132 m<sup>2</sup> BVO groot beschikbaar voor de verhuur. De winkelruimte is gelegen aan de Molenstraat en biedt veel kansen voor u als ondernemer!**

## WINKELRUIMTE

Deze winkelruimte straalt een mix uit van moderniteit en traditionele charme. Terwijl je door de straten van het centrum wandelt, trekt deze ruimte onmiddellijk je aandacht met zijn uitnodigende etalage aan de gezellige Molenstraat. De winkelruimte is in totaal ca. 132 m<sup>2</sup> BVO groot en is verder onder meer voorzien van:

- Frontbreedte van ca. 4,5 meter;
- Serene betonvloer;
- Luchtgordijn;
- Nette toiletruimte met wastafel;
- Ruim voldoende stopcontacten;
- Openslaande winkelpui;
- Meterkast t.b.v. gas/water/licht en internet;
- Glasvezelverbinding;
- Alarminstallatie;
- Camerabeveiliging;
- Verwarming d.m.v. radiatoren;
- Lichtspots;
- Luxe pantry voorzien van magnetron, koelkast, vaatwasser en vriezer;
- Mechanische ventilatie;
- Nefit CV ketel;
- Brandhaspel;
- Zwart gespoten plafond.

---

## BOUWJAAR

Het pand is in 1929 gebouwd en volledig gemoderniseerd.

---

## PARKEREN

In de omgeving zijn voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig, onder andere op het aangrenzende Van Tijnplein.

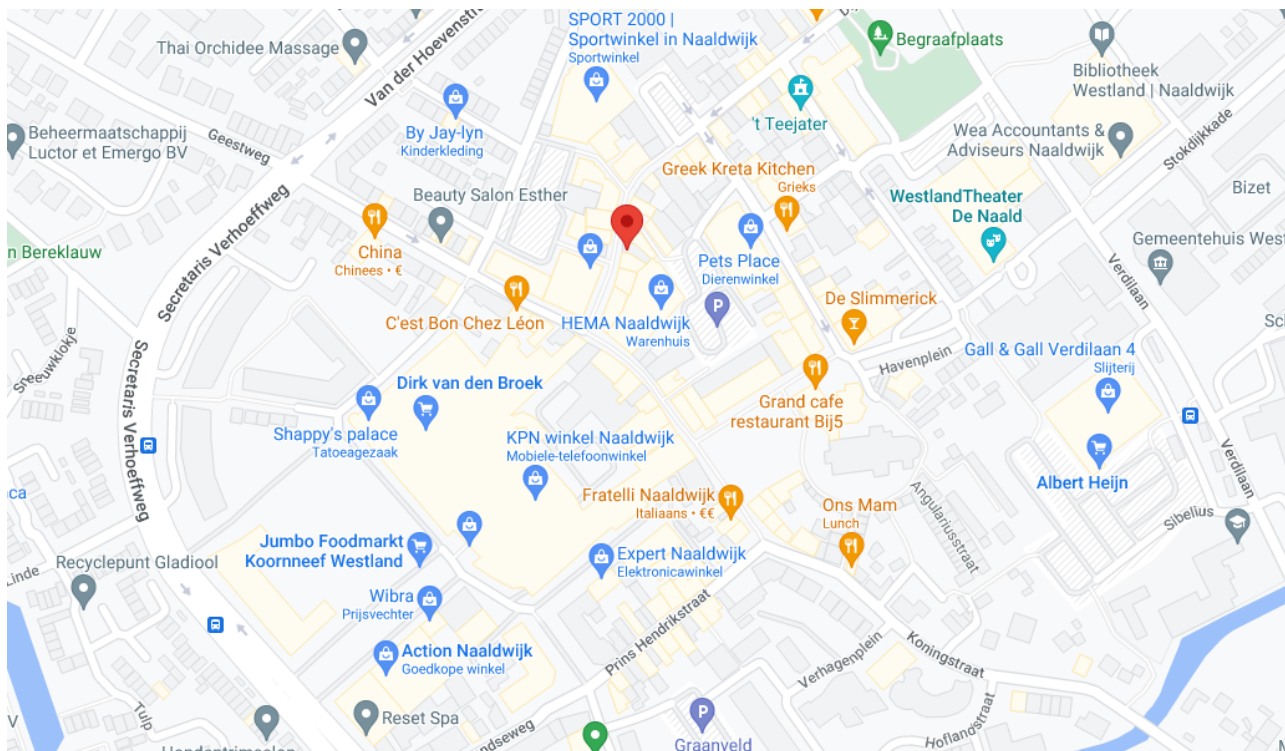
## ENERGIELABEL

Het object beschikt op dit moment niet over een Energielabel. Verhuurder zal zorgdragen voor het Energielabel.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen in een gezellige winkelstraat in het hart van het centrum van Naaldwijk. Daarmee is het object uitstekend gelegen. Het object is eveneens gelegen op een steenworp afstand van het Winkelcentrum De Tuinen, welke op dit moment grootschalig wordt gerenoveerd. Vanuit Naaldwijk zijn zowel de Rijksweg A20 en via de verlengde Veilingroute de Rijksweg A4 goed bereikbaar. Door de centrale ligging van Naaldwijk zijn omliggende dorpen via het provinciale wegennetwerk uitstekend te bereiken. Ook is de stad Den Haag via Poeldijk goed te bereiken.

Tevens is het object op 5 minuten loopafstand van busstation "Verdilaan" te Naaldwijk gelegen. Hierdoor zijn omliggende plaatsen en steden als Rijswijk, Den Haag, Schiedam, Zoetermeer, Delft, Maassluis en Rotterdam goed te bereiken met het openbaar vervoer.



## BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan "Centrum Naaldwijk" is op de locatie de bestemming "Centrum" gevestigd. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel en dienstverlening;
- b. kantoren, uitsluitend op de verdiepingen;
- c. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond.

---

## HUURPRIJS

De huurprijs van het object is op aanvraag.

---

## SERVICEKOSTEN

Geen. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van de contracten voor het verbruik van elektra, gas en water, alsmede voor overige abonnementen.

---

## HUURGARANTIE

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief BTW.

---

## BESCHIKBAAR

Het object is per direct beschikbaar.

---

## HUURINGANGSDATUM

In overleg.

---

## HUURTERMIJN

Uitgangspunt is een huurovereenkomst voor 5 + 5 jaar. Overige termijnen zijn in overleg met de eigenaar.

---

## HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken met bijbehorende Algemene Bepalingen is vastgesteld in december 2022.

---

## HUURBETALING

Per maand vooruit.

---

## HUURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijs index (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

---

## OMZETBELASTING

Over de huurprijs is BTW verschuldigd. Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde voor 90% of meer gebruikt voor met BTW belaste prestaties. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit standpunt wordt afgeweken. Indien op enig moment een situatie aan de zijde van de huurder intreedt waardoor geen recht meer wordt gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden.

---

## COURTAGE

Indien door bemiddeling van Batenburg Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

---

## VOORBEHOUD

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw.

---

## ALGEMEEN





De informatie omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Batenburg Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Genoemde metrages betreffen indicatieve metingen ter plaatse en zijn derhalve niet gemeten conform NEN-2580 richtlijnen.

---

## MEER INFORMATIE

Batenburg Bedrijfshuisvesting is uw bedrijfsmakelaar voor regio Westland en omstreken. Ons team is u ook graag van dienst met uw verkoop, aankoop, verhuur, aanhuur, vastgoedbelegging of vastgoedadvies.

### NEEM CONTACT MET ONS OP!

-  Honderdland 1042, 2676 LV MAASDIJK
-  0174 282 555
-  [www.batenburg-bhv.nl](http://www.batenburg-bhv.nl)
-  [info@batenburg-bhv.nl](mailto:info@batenburg-bhv.nl)







