



Vastgoedinformatie

De Keuvel 3, Noordwijk

OBJECTINFORMATIE



ALGEMENE INFORMATIE

Op een van de mooiste plekjes van Noordwijk-Binnen bevindt zich het druk bezochte winkelcentrum het Hof van Noordwijk. In dit aantrekkelijke winkelcentrum met een oppervlakte van ruim 6.600m², zijn verschillende publiekstrekkingen als een Dirk Supermarkt en Action gevestigd. Hierdoor heeft het winkelcentrum behalve een boodschappenfunctie ook een regiofunctie. Vanuit de onder het winkelcentrum gelegen parkeergarage is het winkelcentrum eenvoudig te bereiken via de lift of via het rolpad. Met zowel een entree in het winkelcentrum als aan de zijde van De Keuvel kunnen bezoekers deze winkelruimte eenvoudig bereiken.

LOCATIE

Gelegen op A1 locatie in het winkelcentrum van Noordwijk-Binnen. In het winkelcentrum zijn de volgende winkels gevestigd: Dirk Supermarkt, Trekpleister, Dirk III Slijterij, Bakkerij Van Maanen, Discus Dierenwinkel, Kaas aan Zee, Brainwash Kappers, Bloemenhof, De Verwennerij en Boekhandel en Cultuurcafé Van der Meer. Tegenover de winkelruimte bevindt zich de Action en IJssalon Frozen.

OPPERVLAKTEN

Circa 36m² bvo* WINKELRUIMTE.

* bruto vloeroppervlakte

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Noordwijk, sectie F, nummer 6170 A3.

VOORZIENINGEN

De winkelruimte wordt casco opgeleverd, wel voorzien van toilet en basissprinklernet.

PARKEREN

Ruime parkeergelegenheid in de parkeergarage onder het winkelcentrum en op openbaar parkeerterrein.

BESTEMMING

Bestemming centrumdoeleinden, zie bestemmingsplan. Bron: Ruimtelijke Plannen. Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op ruimtelijkeplannen.nl. Bij vragen hierover adviseren wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente.

AANVAARDING

Oplevering en aanvaarding vindt plaats in onderling overleg met onze opdrachtgever en is op korte termijn mogelijk.

HUURPRIJS

- De huurprijs bedraagt 12.600,00 euro per jaar exclusief btw en exclusief voorschot servicekosten en kosten nutsvoorzieningen.
- Voorschot servicekosten € 20,00 per m² per jaar.
- Voorschot kosten nutsvoorzieningen € 10,00 per m² per jaar.

HUURTERMIJN

Vijf jaar en vijf optie jaren. Een afwijkende termijn is bespreekbaar.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index reeks CPI alle huishoudens 2015 = 100, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

OMZETBELASTING

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een btw belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe btw wetgevingsvoorstelling huurder niet aan het criterium "meer dan 90 procent btw belaste prestaties verricht" voldoet, en zodoende het verzoek om btw belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

BETALINGEN

Per kwartaal vooruit, betaling per maand is bespreekbaar.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden betalingsverplichting inclusief btw.

OVERIGE CONDITIES

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

BIJZONDERHEDEN

- Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.
- Er is geen NEN2580 meetrapport aanwezig. Verhuurder, danwel Mens Makelaars aanvaarden geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten cq. plattegrond. Huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te controleren.

INTERESSE?

Als u na bezichtiging interesse heeft in dit pand dan kunt u ons een huurvoorstel doen toekomen. Dit voorstel dient te voldoen aan de volgende criteria:

- Omschrijving wie u bent en wat u doet.
- Huurprijs, ingangsdatum en contracttermijn.
- Eventueel aanvullende informatie zoals uw website en Kvk nummer is altijd welkom.

VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGING:

Mens Makelaars B.V.
Heereweg 326
2161 BV LISSE
Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl
Website: www.mens.nl

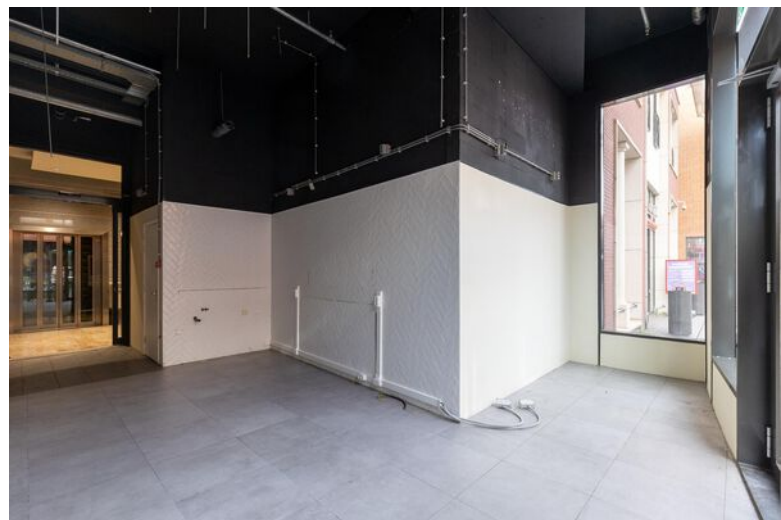


De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

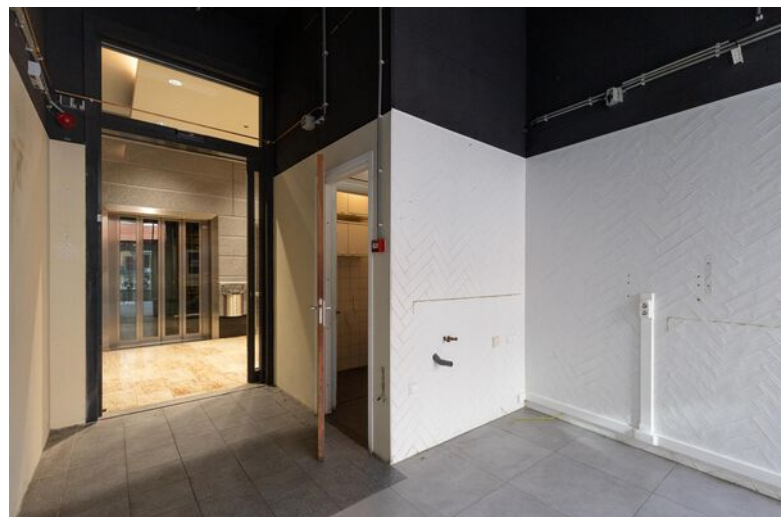
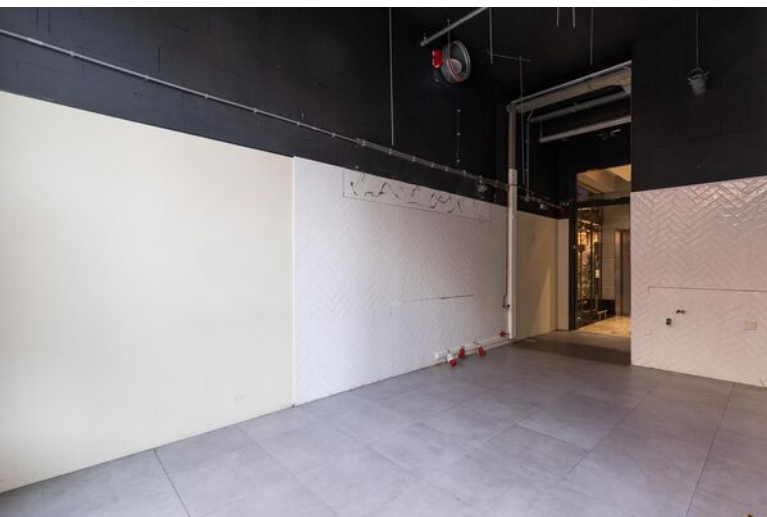
OBJECTFOTO'S



OBJECTFOTO'S



OBJECTFOTO'S



OBJECTFOTO'S



KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	
Noordwijk F 6170 A3	
UW REFERENTIE	
De Keuvel 3	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
06-03-2023 - 11:51	S11148754660
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
03-03-2023 - 14:59	03-03-2023 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Noordwijk F 6170 A3](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023840617010003

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locaties

De Keuvel 1

2201 MB Noordwijk

BAG identificatie: [0575010000042543](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

De Keuvel 3

2201 MB Noordwijk

BAG identificatie: [0575010000042545](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

De Keuvel 5

2201 MB Noordwijk

BAG identificatie: [0575010000042547](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Heilige Geestweg 26

2201 JS Noordwijk

BAG identificatie: [0575010000035969](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Raadhuisstraat 5

2201 MA Noordwijk

BAG identificatie: [0575010000035957](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Raadhuisstraat 9

2201 MA Noordwijk

BAG identificatie: [0575010000035743](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

DE KEUVEL 7

2201 MB NOORDWYK ZH

Omschrijving Bedrijvigheid (horeca)

Vereniging van eigenaren [vereniging van eigenaars hof van noortwijk](#)

Ontstaan uit [Noordwijk F 6103](#)

[Noordwijk F 6104](#)

[Noordwijk F 6105](#)

[Noordwijk F 6106](#)

[Noordwijk F 6159](#)

[Noordwijk F 6160](#)

[Noordwijk F 6162](#)

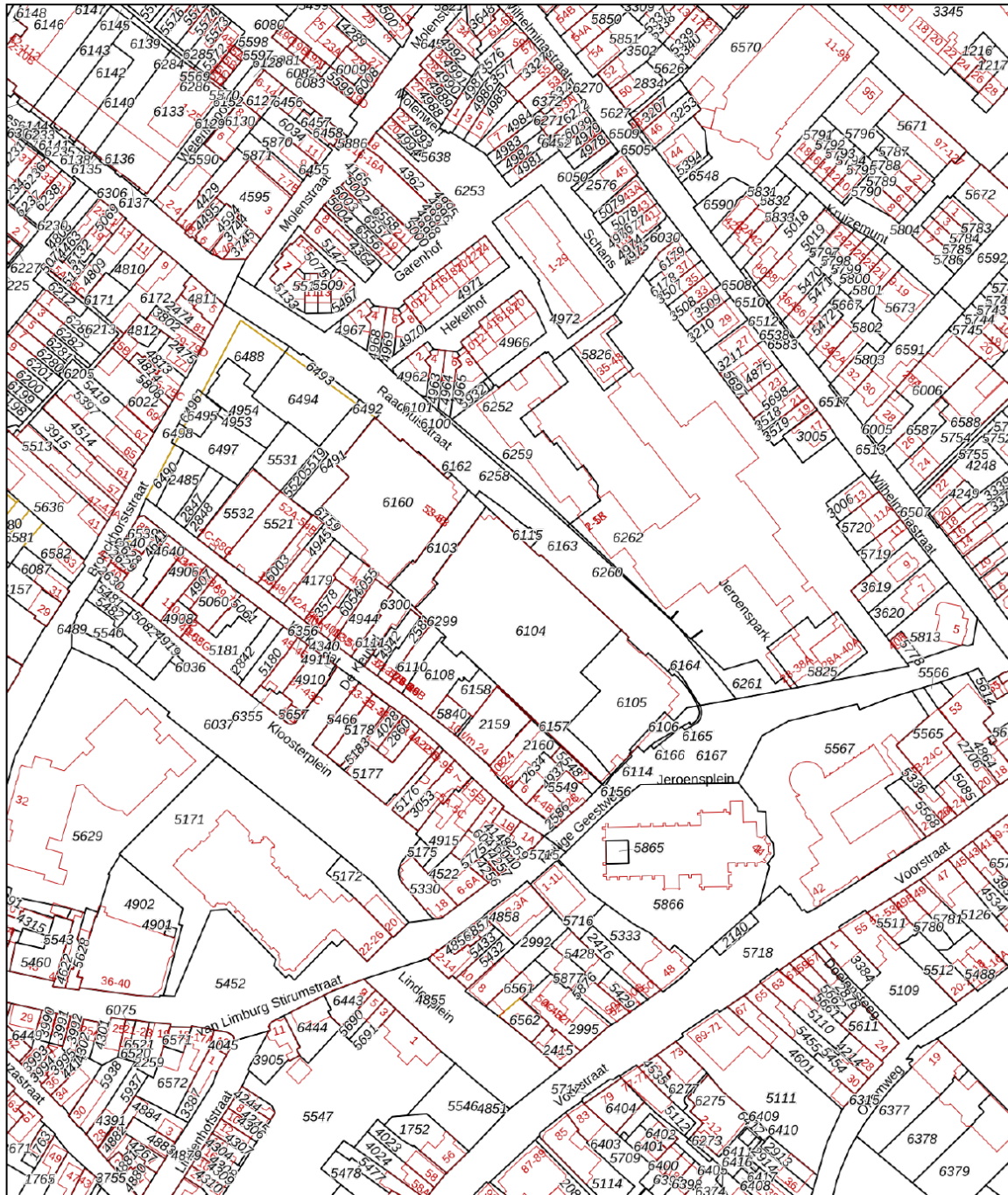
[Noordwijk F 6164](#)




KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Keudel 3



<p>12345 25</p> <p>— Perceelnummer</p> <p>— Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwijk</p> <p>Secie F</p> <p>Perceel 6106</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

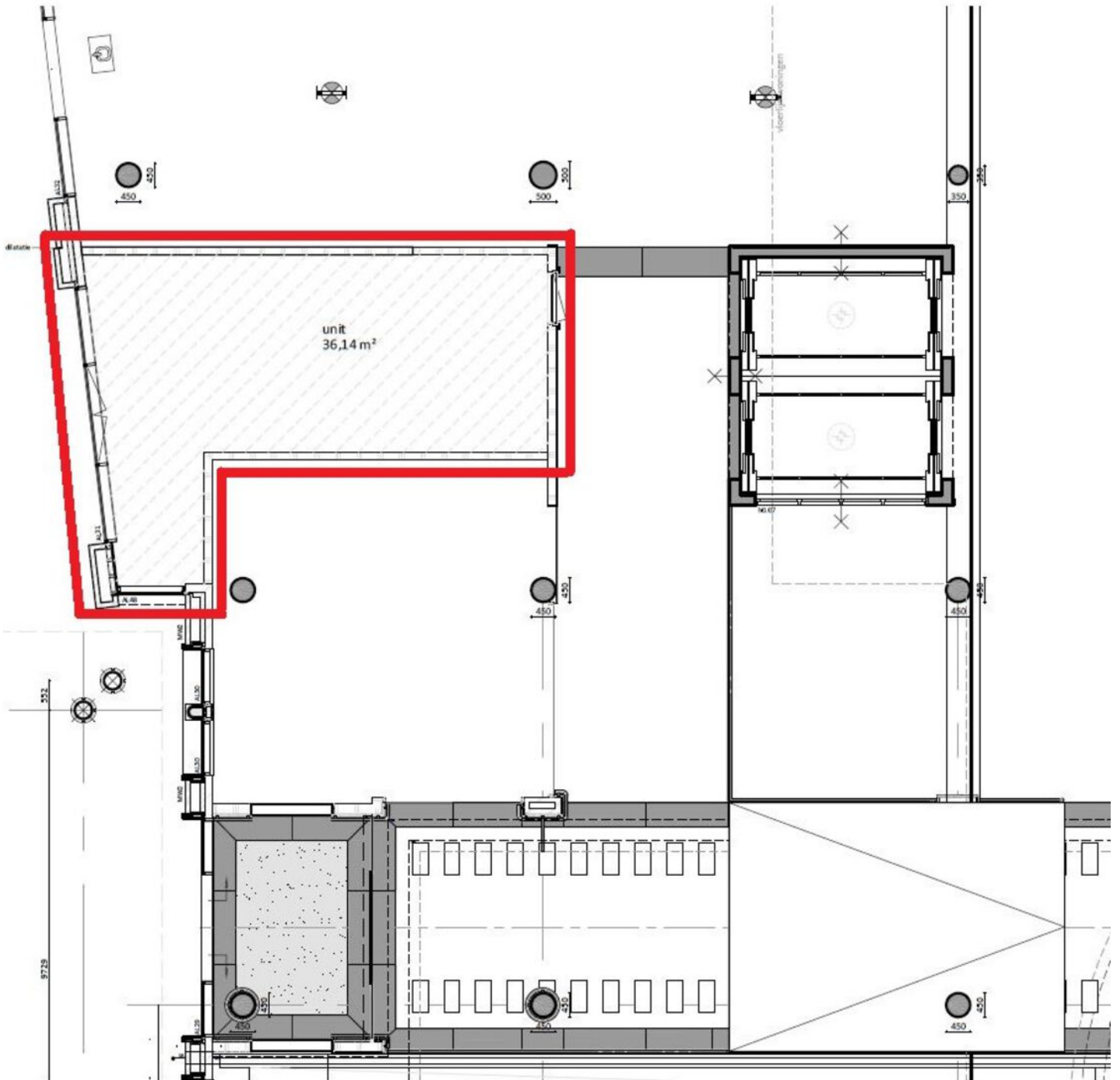
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

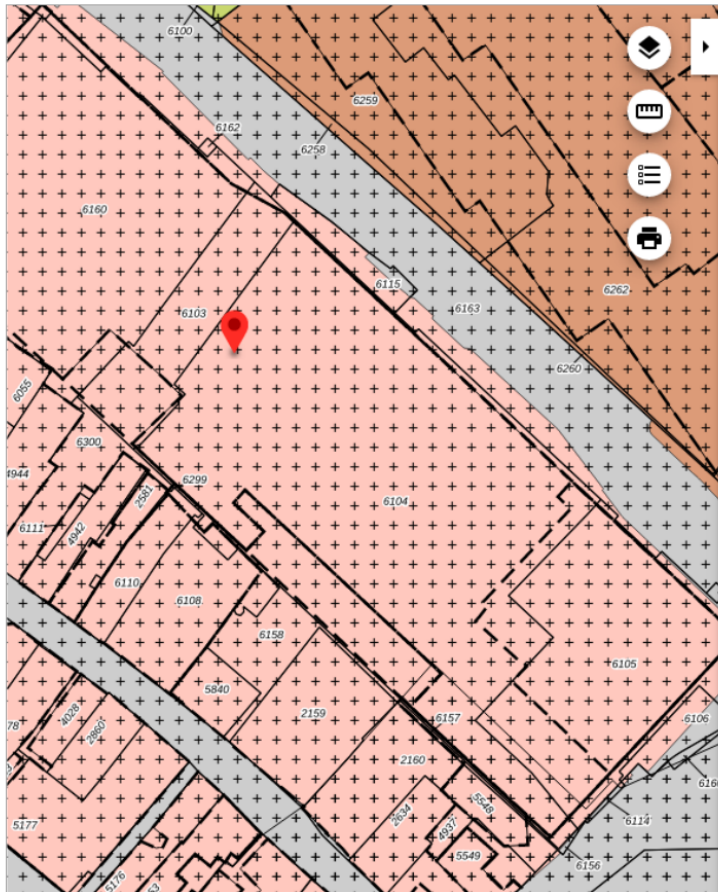


MENS
MAKELAARS

PLATTEGROND





BESTEMMINGSPLAN





Noordwijk Binnen
gemeente Noordwijk
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-27)


PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN


 90753.2, 472301.5

 **Enkelbestemming**
Centrum

 **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 1

 Bouwvlak

 Functieaanduiding
parkeergarage

 **Maatvoering**
o maximum bouwhoogte: 16,5 m
o maximum goothoogte: 16,5 m

BESTEMMINGSPLAN

Artikel 6 Centrum

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroep en bedrijf;
- c. winkels, waaronder supermarkten;
- d. kantoren;
- e. dienstverlening;
- f. maatschappelijke voorzieningen;
- g. bedrijven zoals bedoeld in artikel 28.2 van deze regels;
- h. horecabedrijven in de categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- i. een parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- j. een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
met daarbij behorende:
- k. erven en open terreinen zoals parkeer-, opslag-, laad- en losplaatsen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming en aanduidingen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. parkeergarages;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. andere bouwwerken.

6.2.2. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. winkels, kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven en horeca zijn uitsluitend toegestaan op de begane grondlaag en eventueel daaronder gelegen kelderverdiepingen;
- c. de bouw- en goothoogte mogen niet meer bedragen dan staat aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'.

6.2.3 Parkeergarages

Voor het bouwen van parkeergarages gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend gebouwd binnen de aanduiding 'parkeergarage';
- b. de eerste parkeerlaag mag halfverdiept of ondergronds worden gebouwd en de overige parkeerlagen mogen uitsluitend ondergronds worden gebouwd.

BESTEMMINGSPLAN

6.2.4 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan aan de achtergevel van het hoofdgebouw;
- b. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m, dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- c. de bouw- en goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 2,5 m;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 m² met dien verstande dat niet meer dan 50% van de bij het hoofdgebouw behorende gronden mag worden bebouwd, waarbij de oppervlakte van het hoofdgebouw niet wordt meegeteld.

6.2.5 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 erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

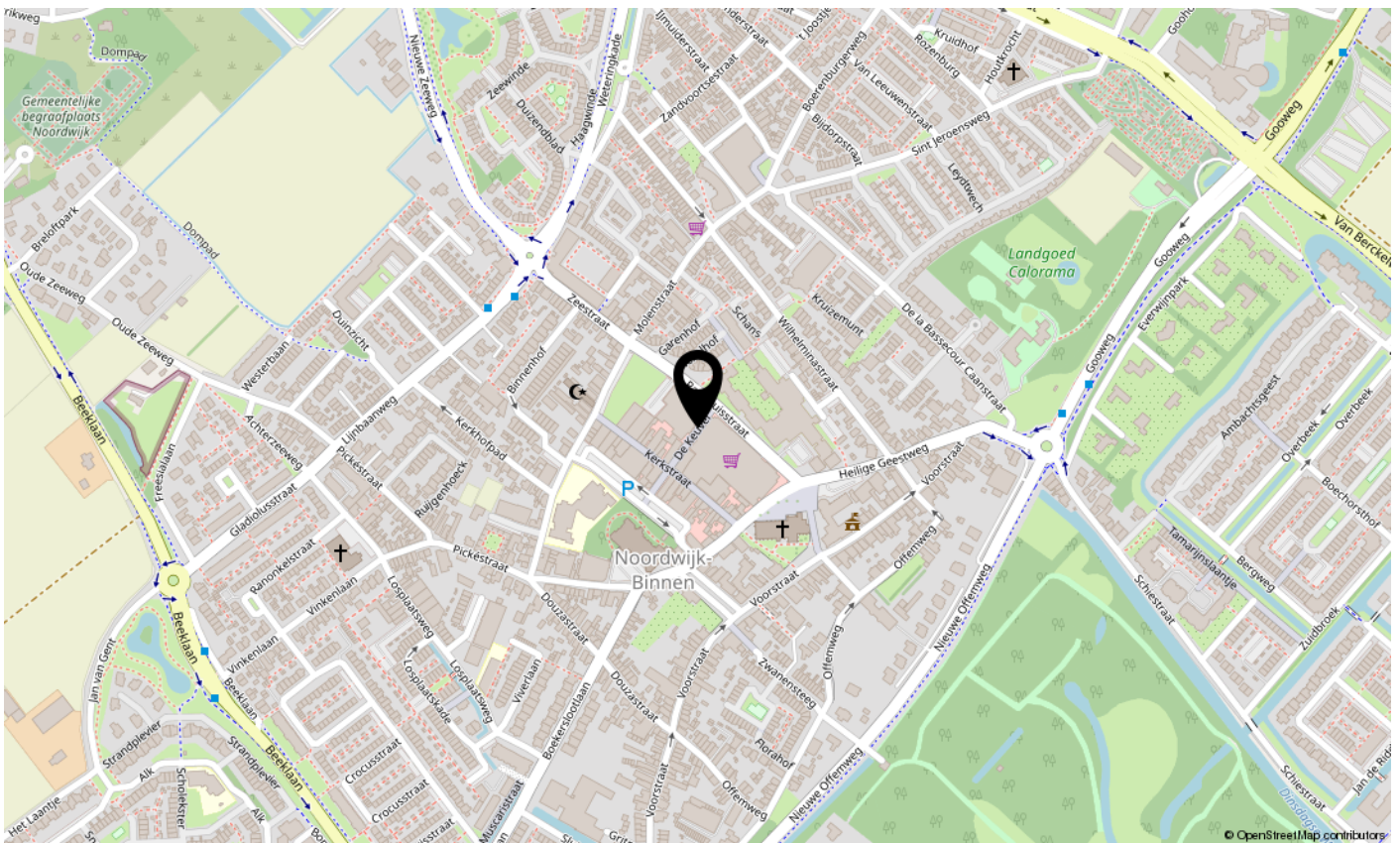
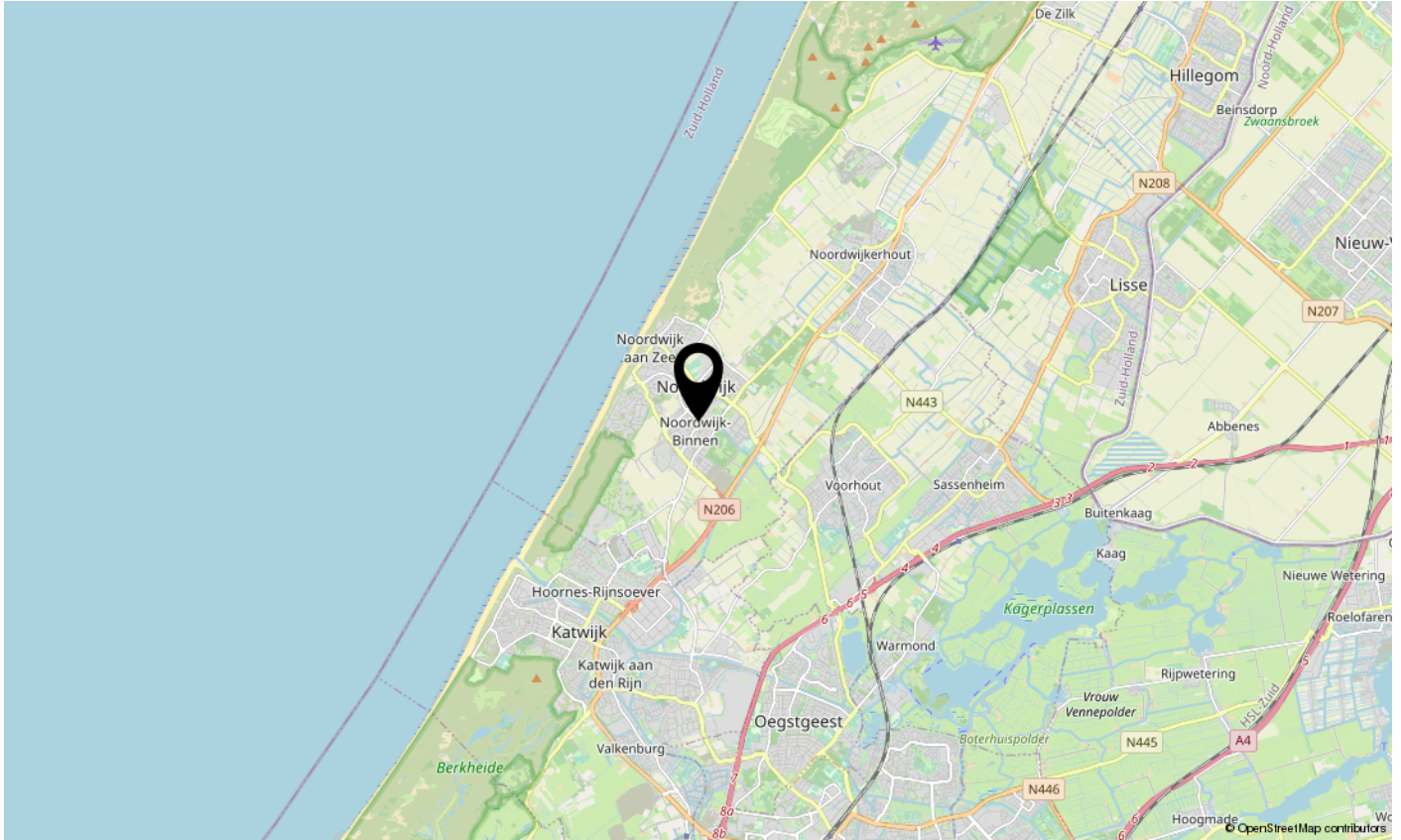
Voor aan-huis-verbonden beroep en bedrijf gelden de volgende regels:

- a. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie gehandhaafd;
- b. uitsluitend worden activiteiten uitgevoerd als bedoeld in categorie 1 en 2 van de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' dan wel activiteiten die naar hun aard en omvang gelijk te stellen zijn aan de genoemde categorieën;
- c. de bedrijfs/beroepsactiviteiten worden door de bewoner(s) uitgeoefend;
- d. maximaal 1/3e deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfs/beroepsactiviteiten, met een maximum van 50 m²;
- e. horeca en/of detailhandel zijn niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel;
- f. bed & breakfast en gastouderopvang zijn toegestaan;
- g. buitenopslag ten behoeve van de activiteit is niet toegestaan
- h. lichtreclame is niet toegestaan;
- i. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.



MENS
MAKELAARS

MAPS





MENS
MAKELAARS

VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGING:

Mens Makelaars B.V.
Heereweg 326
2161 BV LISSE
Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl
Website: www.mens.nl



De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.