



## WINKELRUIMTE

VLIET ZUIDZIJDE 14 RIJNSBURG

TE KOOP € 550.000,-- k.k.  
ca. 271 m<sup>2</sup> woon-/winkelruimte



# Algemeen

## TE KOOP

Vliet Zuidzijde 14 te Rijnsburg (2231 GH)

## ALGEMEEN

Uniek woon-/ winkelpand van in totaal ca. 271 m<sup>2</sup> gelegen in het centrum van Rijnsburg, aan 'De Vliet', nabij diverse winkels, busverbinding en Winkelcentrum de Hoftuin.

Volop mogelijkheden, want dit object heeft namelijk op de begane grond een gemengde bestemming met een functieaanduiding 'horeca van categorie 1'. Verder is op de verdieping zelfstandige woonruimte gesitueerd.

Het object is jarenlang in gebruik geweest als restaurant en is gelegen op loopafstand van het kernwinkelgebied van Rijnsburg en leent zich tevens als herontwikkelingslocatie! Tevens bestaat er de mogelijkheid voor het creëren van een dakterras van ruim ca. 32 m<sup>2</sup>!

Bouwjaar: omstreeks 1930.

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijksweg A44 alsmede de Provinciale wegen N206 en N449.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Diverse bushaltes bevinden zich in de directe omgeving van het object.

## LOCATIE / LIGGING

Alles

In woonwijk

# Algemeen

---

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Winkel voorziening  
Op minder dan 500 m

Snelwegafrit  
Op 1.000 tot 1.500 m

Bushalte  
Op minder dan 500 m

## OPPERVLAKTE / INDELING

Het onroerend goed heeft in totaal een oppervlakte van ca. 271 m<sup>2</sup> en is als volgt ingedeeld:

Begane grond: ca. 120 m<sup>2</sup> casco commerciële ruimte;  
1e verdieping: ca. 151 m<sup>2</sup> woonruimte;  
Frontbreedte: 8,5 m.

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Vrij parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed wordt opgeleverd in de huidige staat 'as is where is'.

## KOOPSOM

€ 550.000,00 k.k.

## OMZETBELASTING

Het betreft hier een niet met BTW belaste verkoop.

## AANVAARDING

Per direct beschikbaar.

## COURTAGE

Mocht door bemiddeling van Basis Bedrijfshuisvesting B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Rijnsburg  
Sectie: B  
Nummer: 974  
Grootte: 210 m<sup>2</sup>

## BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

# Algemeen

---

OVERIG

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Basis  
Bedrijfshuisvesting B.V.

Collegiaal met: Geurts Makelaars

# Bijzonderheden

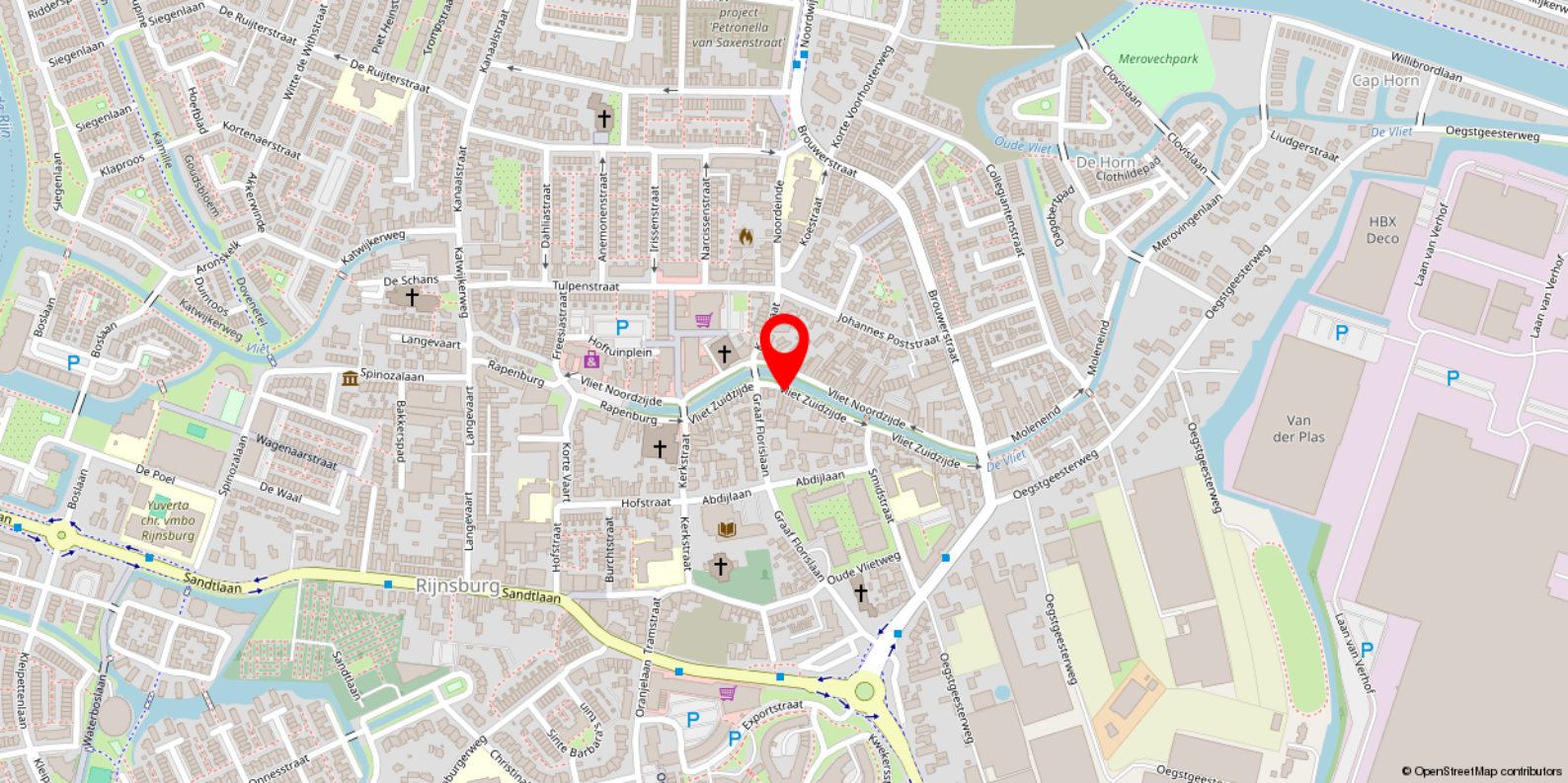
---

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

# Disclaimer

---

Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Basis Bedrijfshuisvesting deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Aan deze projectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Basis Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade als gevolg van de inhoud alsmede het gebruik van deze vrijblijvende projectinformatie.



# Locatie

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijksweg A44 alsmede de Provinciale wegen N206 en N449.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Diverse bushaltes bevinden zich in de directe omgeving van het object.

## LOCATIE / LIGGING

Alles

In woonwijk

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Winkel voorziening

Op minder dan 500 m

Snelwegafrit

Op 1.000 tot 1.500 m

Bushalte

Op minder dan 500 m









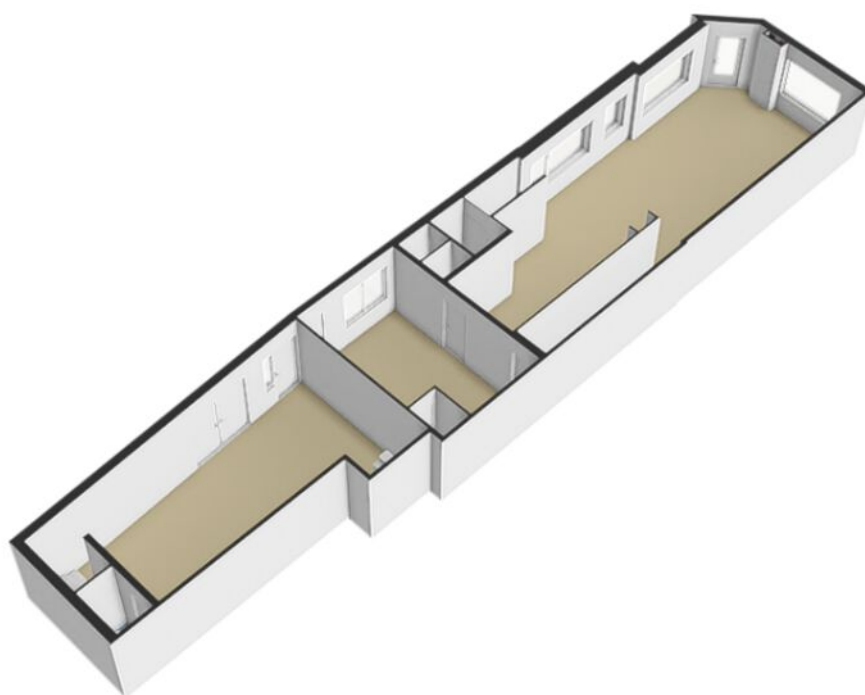






# Plattegrond

---





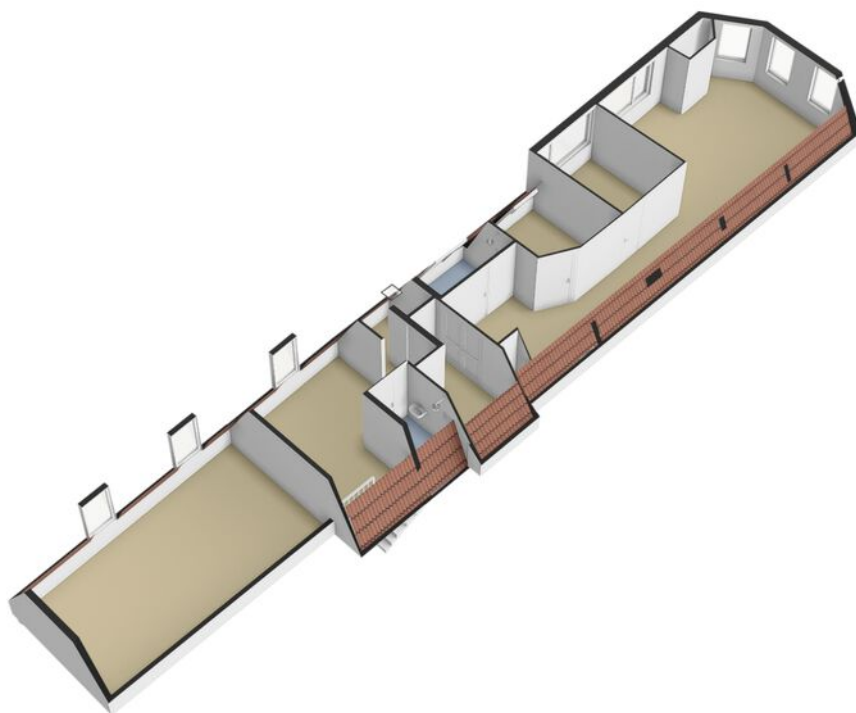
# Plattegrond



Dies plattegrond is opgesteld voor indicatieve doeleinden. Het kan kunnen gaan richte worden ontworpen.

# Plattegrond

---





# Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



## Kantoor Leiden

Vrijheidslaan 35  
2321 JR Leiden



(071) 5 233 277



leiden@basis.nl

## Waarom kiezen voor Basis?

- ✓ Al 35 jaar de marktleider in de Randstad
- ✓ Deskundig advies met een persoonlijke touch
- ✓ Gedreven om het beste eindresultaat te behalen
- ✓ Proactief, communicatief en altijd een vast aanspreekpunt
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoed gecertificeerd

**Bezichtiging inplannen? Bel (071) 5 233 277**