

# LANGESTRAAT 251 'S-GRAVENZANDE



**LANGESTRAAT 251  
'S-GRAVENZANDE**

**Karakteristieke winkelruimte met magazijn en een frontbreedte van maar liefst 16 meter. Gelegen direct in de winkelstraat op een goede locatie in het bruisende centrum van 's-Gravenzande. Nabij toppers als Ben's Fashion, Van Aalst Chocolaterie, Florista bij Pieta, Intersport, Beeks Oor en Oog en Poleij Verstheater. Tevens op korte afstand gelegen van een ruime parkeerplaats.**

**Indeling:**

**Begane grond:**

- winkel/verkoopruimte voorzien van een pvc-vloer, dubbele toegangsdeuren, systeemplafond met LED verlichting en alarminstallatie met camera's zowel binnen als buiten. De gevel is bij de verbouwing vernieuwd;
- volledig betegelde toiletruimte met hangend toilet en pantry met close-in-boiler;

**Oppervlakte:**

De totale oppervlakte van de winkelruimte bedraagt circa 202 m<sup>2</sup> VVO (ca. 210 m<sup>2</sup> BVO), winkeloppervlakte ca. 160 m<sup>2</sup>, magazijn ca. 42 m<sup>2</sup>.

**Bijzonderheden:**

- dubbel glas;
- energielabel A++;
- zonnepanelen ten behoeve van de winkel;
- in de magazijnruimte zit nog een deur (naar de winkel); aan de winkelzijde is deze nu afgetimmerd; tevens een 2<sup>e</sup> magazijnruimte met deur naar buiten (ventilatie, nooduitgang);
- geen restrictie op de openingsuren;
- uitermate geschikt voor de verhuur van flexplekken;
- eventueel te huur in 2 gedeelten.

**Voorzieningen:**

- verwarming en koeling via airco's;
- ventilatiesysteem;
- nieuwe meterkast.

**Bestemming**

conform bestemmingplan Centrum 's-Gravenzande:

- detailhandel en dienstverlening;
- kantoren;
- horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten zoals bistro, broodjeszaak, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, traiteur, bezorg- of afhaalservice.

**Ligging en bereikbaarheid**

- het object ligt op een goede locatie in het bruisende centrum van 's-Gravenzande;
- de bereikbaarheid is goed;
- op korte afstand van busstation.

**Parkeren:**

- openbare parkeerplaatsen (gedeeltelijk blauwe zone) in de directe omgeving, diverse parkeerterreinen en parkeergarage in de buurt.

**Vraagprijs:**

€ 39.250,- per jaar, exclusief BTW

**Oplevering:**

In overleg

**Huurcondities:**

- Voorbehoud : eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever cq. eigenaar van het gebouw.
- BTW : over de huurprijs is BTW verschuldigd. Huurder moet voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten in het gehuurde. Als er op enig moment aan de zijde van de huurder een situatie ontstaat waardoor geen recht meer wordt gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder verplicht het financiële nadeel voor verhuurder te vergoeden.
- Huurprijsindexering : jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI 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.
- Huurtermijn : in overleg, meerjarig huurcontract verdient de voorkeur (uitgangspunt 5 jaar + 5 jaar), overige termijnen in overleg met verhuurder.
- Betalingen : huur en BTW per maand vooruit
- Zekerheidsstelling : bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur en BTW
- Contract : huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ, model 2022), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), met de behorende Algemene Bepalingen zoals vastgesteld op 14 december 2022

**Meetinstructie**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als aanbod. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Overvoorde Makelaardij o.g. B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.








De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,  
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST





<p><b>12345</b> <b>25</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Vastgestelde kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid orange; width: 20px; display: inline-block;"></span> Voorlopige kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid cyan; width: 20px; display: inline-block;"></span> Administratieve kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span> Bebouwing</li> </ul>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenzande</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 2116</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2024  
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.