

HOVENIERSTRAAT 19 NAALDWIJK



**HOVENIERSTRAAT 19
NAALDWIJK**

Moderne bedrijfsunit van totaal 148 m², begane grond ca. 74 m²; 1^e etage met betonvloer ca. 74 m²; 1 eigen parkeerplaats. De bedrijfsunit ligt direct bij de Gamma, woon- en autoboulevard en heeft een goede aansluiting naar de Burgemeester Elsenweg, richting rest van het Westland, Den Haag en Rotterdam.

Kadastrale aanduiding:

Gemeente Naaldwijk, sectie D, nummer 9973, A-11 (appartementsrecht)

Indeling:

Begane grond:

- werkplaats/opslagruimte voorzien van betonvloer, hand bedienbare overheaddeur, loopdeur, eenvoudig toilet, uitgebreide meterkast incl. krachtstroom;
- totale begane grond ca. 74 m²; VVO ca. 69 m², vrije hoogte ca. 4.10 m.

1e etage:

- betonnen verdiepingsvloer bereikbaar via vaste trap, afsluitbaar trapgat, TL-verlichting en laminaat;
- totale 1e etage ca. 74 m²; VVO ca. 69 m².

Mogelijkheid tot het realiseren van kantoorruimte. Raampartij voor daglicht.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 2008;
- bouwaard: staalconstructie, scheidingswanden, beton blokken, betonvloeren begane grond en 1^e etage;
- vrije hoogte begane grond ca. 4.10 m; 1^e etage ca. 2.70 m;
- dakconstructie: stalen geïsoleerde profiel dakplaten met bitumineuze dakbedekking;
- draagvermogen begane grond vloer ca. 1.500 kg p/m²;
- gevels: stalen gevelbeplating;
- hand bedienbare overheaddeur; afmeting ca. 3.40 x 3.40 m;
- hardhouten kozijnen met dubbel glas;
- bestrating betonklinkers.

Voorzieningen:

- groepenkast ten behoeve van elektra inclusief krachtstroom, gas- en wateraansluiting;
- diverse TL-verlichtingsarmaturen;
- eenvoudig toilet begane grond;
- elektrische overheaddeur;
- eigen parkeerplaats.

Bouwjaar:

Het pand is in 2008 gebouwd en opgeleverd.

Parkeren

Bij het object behoort 1 parkeerplaats.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "De Woerd" is de locatie voor bedrijvigheid bestemd, bedrijven cat. 3.1 t/m 3.3.

Huurprijs:

De huurprijs van het object bedraagt € 1.350,- per maand exclusief BTW, exclusief gas, elektra en water.

Servicekosten:

De servicekosten bedragen € 80,- per maand exclusief gas, elektra en water.

Ligging en bereikbaarheid:

Het object is gelegen op bedrijventerrein "De Woerd" aan de rand van de auto- en meubelboulevard in Naaldwijk. Daarmee is het object centraal gelegen in het Westland. Vanuit Naaldwijk zijn zowel de Rijksweg A20 en via de verlengde veilingroute de Rijksweg A4 goed bereikbaar.

Door de centrale ligging zijn omliggende dorpen in het Westland uitstekend bereikbaar via het provinciale wegennetwerk. Ook is via Poeldijk de stad Den Haag en omgeving uitstekend bereikbaar.

Tevens zijn op loopafstand aan de rand van het bedrijventerrein 3 bushaltes gelegen. De bushalte "Naaldwijk, Industriestaat" vertrekt om het kwartier bus 456 richting Den-Haag Leyenburg. Via bushalte "Naaldwijk, Hoge Woerd" bent u met bus 34 binnen vijf minuten op busstation "Verdilaan Naaldwijk". Dit busstation heeft uitstekende verbindingen met steden als Delft, Den-Haag en Rotterdam.

De auto- en meubelboulevard in Naaldwijk is enige boulevard in de regio Westland. Daarmee beschikt de boulevard over een groot verzorgingsgebied.

Op loopafstand zijn veel gerenommeerde winkels en showrooms gelegen, waaronder: Beter Bed, Leen Bakker, Kwantum, HACO, Gamma, Jysk, Wooning, Pronto Wonen en autodealers zoals Ardea (Ford), Zeeuw en Zeeuw (Renault, KIA & Dacia), Mercedes-Benz en Orange Motors (Opel).

Zekerheidsstelling:

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur en eventuele servicekosten, te vermeerderen met BTW.

Beschikbaarheid:

In overleg

Energie label:

Het object beschikt nog niet over een Energie label.

Huurtermijn:

Voorkeur 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 februari 2015.

Huurbetaling:

Huur 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 Overvoorde Makelaardij o.g. BV bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

Voorbehoud:

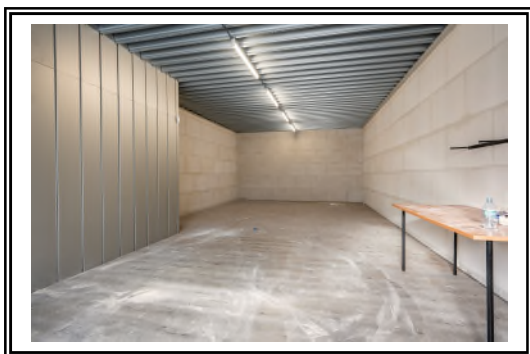
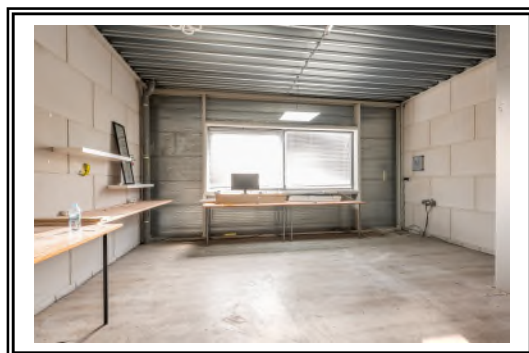
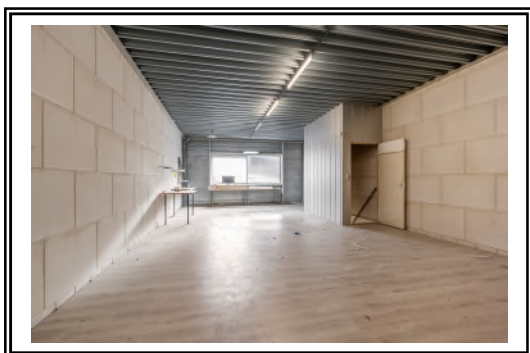
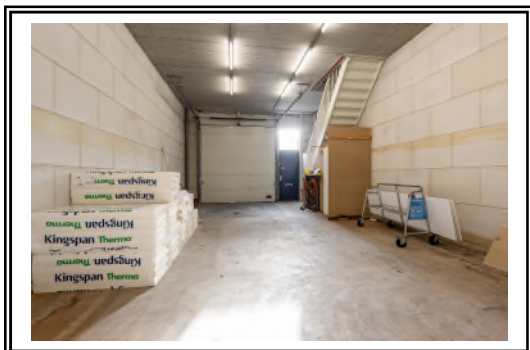
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw.

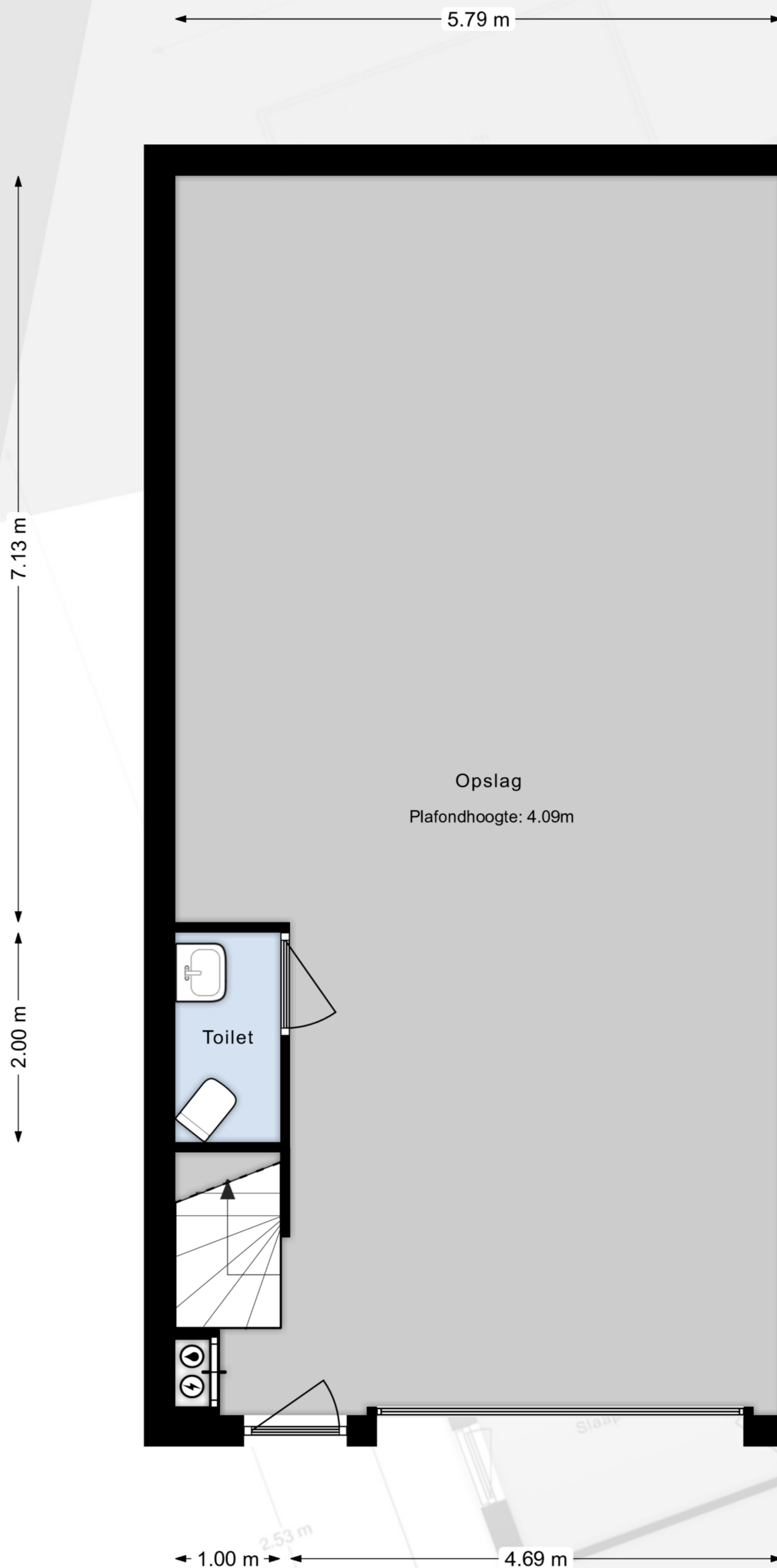
Algemeen:

De informatie omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Overvoorde Makelaardij o.g. BV 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.

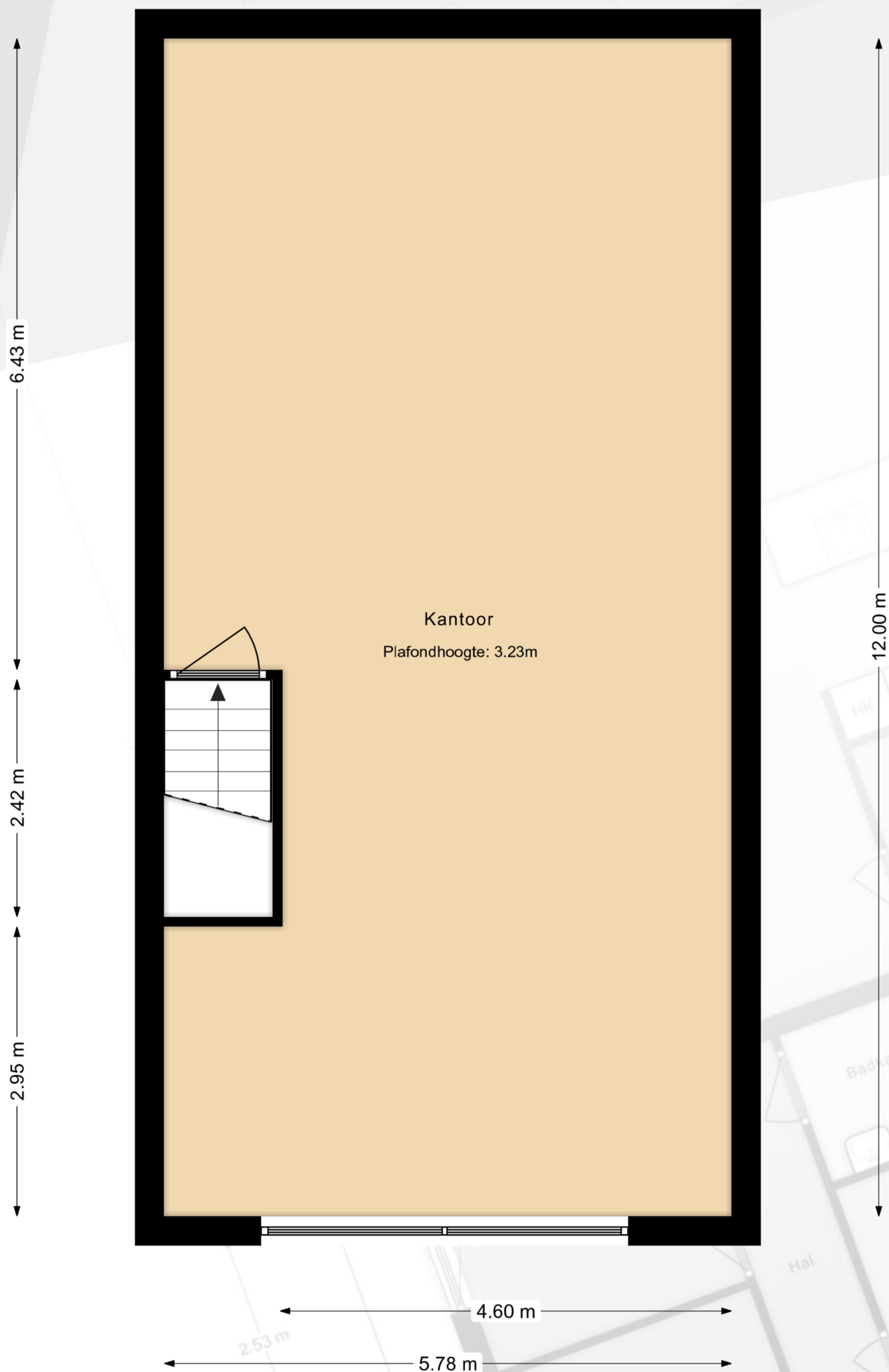
Voorbehoud:

- Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Een overeenkomst is pas tot stand gekomen als partijen het over de prijs en de voorwaarden eens zijn geworden en de huur-/koopovereenkomst is ondertekend.
- Bij het opstellen van deze brochure is veel zorg besteed aan de correctheid, volledigheid en actualiteit van de informatie. Ondanks deze zorg kunt u aan de informatie geen rechten ontleen en aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele incorrecte informatie die in deze brochure wordt verstrekt.

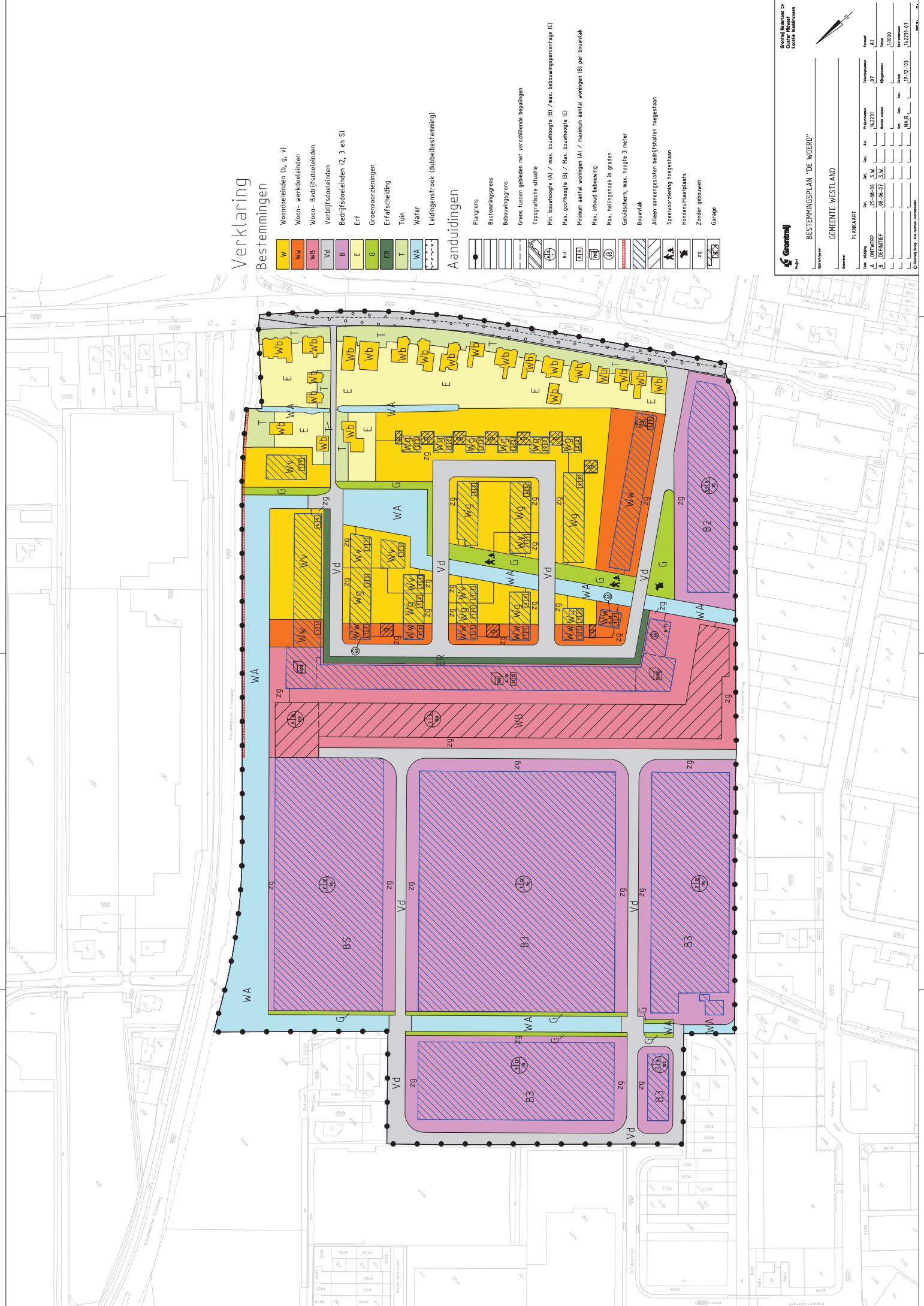




De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST



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



Verklaring Bestemmingen

- | | |
|----|---------------------------------|
| W | Woondoeleinden (b, g, v) |
| Ww | Woon- werkdoeleinden |
| Wb | Woon- Bedrijfsdoeleinden |
| Vd | Verblijfsdoeleinden |
| B | Bedrijfsdoeleinden (2, 3 en S) |
| E | Erf |
| G | Greenvorzieningen |
| ER | Erfaarscheiding |
| T | Tuin |
| WA | Water |
| Le | Leidingenstrook (dubbelbestemd) |

Aanduidingen

- | | | |
|---|---|--|
|  | Plangens | |
|  | Bestemmings | |
|  | Bebouwingsgrens | |
|  | Grens tussen gebieden met verschillende bepalingen | |
|  | Topografische situatie | |
|  | Min. bouwhoogte (A) / max. bouwhoogte (B) / max. bebouwingspercentage (C) | |
|  | Max. gothoogte (B) / Max. bouwhoogte (C) | |
|  | Minimum aantal woningen (A) / maximum aantal woningen (B) per bouwvlak | |
|  | Max. inhoud bebouwing | |
|  | Max. hellingsoek in graden | |
|  | Geluidscherm, max. hoogte 3 meter | |
|  | Bouwvlak | |
|  | Alleen aangelegden bedrijfswegen toegestaan | |
|  | Speelvoorziening toegestaan | |
|  | Hondenuitlaapplaats | |
|  | Zonder gebouwen | |
|  | Garage | |

[illegible]

Artikel 9: Bedrijfsdoeleinden (B)

Bestemmingsomschrijving

- 1 De gronden op de kaart aangewezen voor “Bedrijfsdoeleinden (B)” zijn bestemd voor:
- a ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B 2: bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 met uitzondering van:
 - detailhandelsbedrijven;
 - geluidzoneringsplichtige inrichtingen in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder;
 - geluidzoneringsplichtige inrichtingen in de zin van artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
 - zelfstandige kantoren;
 - b ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B 3: bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3 met uitzondering van:
 - detailhandelsbedrijven;
 - geluidzoneringsplichtige inrichtingen in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder;
 - geluidzoneringsplichtige inrichtingen in de zin van artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
 - zelfstandige kantoren;
 - c wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water ten behoeve van water aan- en afvoer, waterberging en sierwater;
- met dien verstande dat:
- d risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - e zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan;
 - f per bedrijf het bruto vloeroppervlak van bedrijfskantoren ten hoogste 50 % van het totale bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen, met een maximum oppervlakte van 3.000 m²;
 - g detailhandel niet is toegestaan met uitzondering van showrooms, detailhandel in auto's, boten en caravans, keukens, badkamers, grove bouwmaterialen (geen bouwmarkt zijnde) en landbouwwerktuigen;
 - h showrooms voor andere goederen slechts zijn toegestaan indien de uit te stallen goederen behoren tot de normale bedrijvigheid/bedrijfsvoering, met een maximum oppervlakte van 125 m²;
- met de daarbij behorende:
- i bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

- 2 Voor het bouwen van gebouwen binnen de bestemming B2 en B3 gelden de volgende bepalingen:
- a gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b gebouwen dienen haaks op de weg te worden gebouwd, waarbij de voorgevel in de bebouwingsrooilijn moet staan;
 - c bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
 - d de minimale en maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw mag respectievelijk niet meer of minder bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - e het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - f op gronden met de aanduiding 'zg' zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, tot een maximum inhoud van 12 m³ en een maximum hoogte van 3 meter;
 - g de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens moet minimaal 3 meter bedragen.
- 3 Voor het bouwen van gebouwen binnen de bestemming BS gelden naast de in artikel 2 a t/m e genoemde bepalingen ook nog de volgende bepalingen:
- a ten behoeve van de stedenbouwkundige uitstraling van het bedrijventerrein mogen alleen aan de zijde van de Burgemeester Elsenweg de aan het bedrijf gelieerde kantoorgedeeltes en/of showrooms worden gerealiseerd;
 - b het kantooroppervlak per bedrijf mag niet meer bedragen dan 50% van het bruto vloeroppervlak, met een maximum van 2.000 m²;
 - c de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens moet minimaal 3 meter bedragen;
 - d de erf- en terreinafscheidingen binnen het bestemmingsvlak mogen, in afwijking van het gestelde onder lid 4, niet meer bedragen dan één meter.
- 4 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag, tenzij anders gemeld, ten hoogste bedragen:
- van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw; 1 meter
 - van erf- en terreinafscheidingen vanaf 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de voorgevel; 2 meter
 - van erf- en terreinafscheidingen elders; 2 meter
 - overig straatmeubilair; 6 meter
 - lichtmasten; 8 meter
 - van overkappingen met een open constructie; 3 meter
 - van overige andere bouwwerken. 2 meter

Vrijstelling van Staat van Bedrijfsactiviteiten

- 5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a lid 1, teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b lid 1, teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemene toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Vrijstellingsbevoegdheid bebouwingspercentages

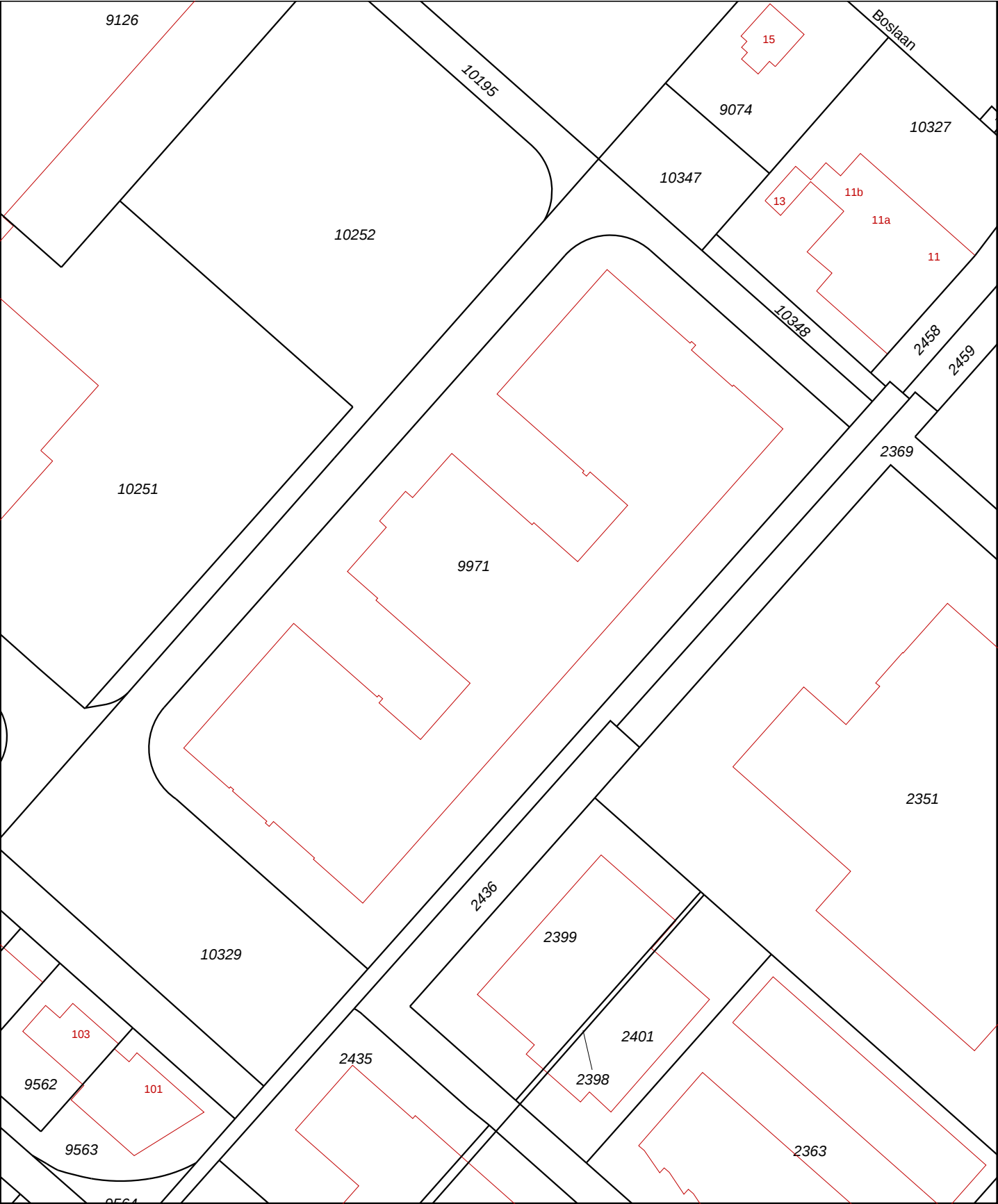
- 6 Burgemeester en wethouders zijn, met het oog op intensief ruimtegebruik, bevoegd vrijstelling te verlenen van het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage tot een maximum van 90 % ten behoeve van gebouwde in het bedrijfsgebouw, al of niet onder peil, te integreren parkeervoorzieningen.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

- 7 Het is verboden onbebouwde gronden, gelegen tussen de naar de weg gekeerde gevel van de gebouwen en de aan de weg gelegen perceelsgrens, alsmede de gronden met de nadere aanduiding 'zg' te gebruiken voor de opslag van goederen en/of materialen.

Nadere eisen

- 8 In het kader van de parkeervoorzieningen moet per 100 m² b.v.o. 1,6 parkeerplaatsen gerealiseerd worden.



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Kadastrale grens — Voorlopige grens — Bebouwing — Overige topografie		Schaal 1:1000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel		NAALDWIJK D 9971	
Voor een eensluidend uittreksel, ZOETERMEER, 7 april 2010 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.			