

Uniek
object!



Langestraat 123, 's-Gravenzande
Prijs op aanvraag

Langestraat 123, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Unieke winkelruimte met studio te koop: Langestraat 123 's-Gravenzande

Midden in het bruisende centrum van 's-Gravenzande staat deze winkelruimte met eigen karakter te koop. Met een bruto vloeroppervlakte van circa 174 m² en een netto vloeroppervlakte van circa 133 m² biedt het pand volop ruimte en diverse mogelijkheden voor ondernemende winkeliers.

Wat dit object extra interessant maakt, is dat zowel detailhandel als horeca-activiteit 2 hier is toegestaan, waardoor het geschikt is voor een uiteenlopende gebruiksmogelijkheden, waaronder, winkel-/praktijk-/horecaruimte.

Een extra voordeel is dat op de eerste verdieping een mogelijkheid is om een woning aan te brengen, waardoor het een unieke mogelijkheid heeft voor wonen en werken onder één dak.

Deze combinaties en unieke ligging aan het Marktplaatsplein zorgt voor een uitstekende kans voor winkeliers.

Indeling:

Begane grond:

Op de begane grond bevindt zich de winkelruimte - die flexibel kan worden ingericht - en daarmee geschikt is voor uiteenlopende activiteiten. De winkel is afgewerkt met een betegelde (BG) vloer en beschikt over openslaande deuren aan de voorgevel alsmede een afzonderlijke toegangs(zij-)deur. De ruimte is voorzien van een verlaagd plafond met ingebouwd lichtstelsel en een warmtegordijn.

Voorzien van een uitgebreide meterkast, airconditioning en een alarmsysteem aanwezig. Aan de achterzijde is nog een aparte ruimte beschikbaar, die momenteel in gebruik is als praktijk-/behandelkamer evenals een toilet. Tot slot is er een



overdekt, voormalige buitenterrein dat wordt gedeeld met de burens (met recht van overpad) en is voorzien van een afsluitbare toegangsdeur.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een eenvoudige woonruimte met dakterras. Hoewel de woonruimte gemoderniseerd dient te worden, biedt het de mogelijkheid om wonen en werken op één locatie te combineren.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een bergzolder met opstelplaats van de cv-ketel.

Locatie

Langestraat 123 ligt midden in het centrum van 's-Gravenzande, met een breed aanbod aan winkels en horeca in de directe omgeving. Je vindt hier onder andere HEMA, Shoebys, Etos, Wibra en Zeeman, aangevuld met lokale speciaalzaken, boetieks en supermarkten zoals Jumbo en Lidl. Het vernieuwde centrum, met de Langestraat en het Marktplaatsje als gezellig middelpunt, biedt een ruim aanbod aan horecagelegenheden zoals restaurants, cafés en lunchrooms. Voor bezoekers zijn er op loopafstand, goed bereikbare parkeerterreinen alsmede een parkeergarage aanwezig.

Bijzonderheden:

- Bruto vloeroppervlakte: ca. 174 m²
- Netto vloeroppervlakte: ca. 133 m²
- Bouwjaar ca. 1929
- Hardhouten kozijnen met dubbelglas
- Meterkast: Twee aardlekschakelaars met 11 groepen
- Bouwkundig rapport binnenkort beschikbaar
- Luchtgordijn en airconditioning beschikbaar
- Alarminstallatie aanwezig
- Notariskeuze koper, regio Westland
- Oplevering in overleg

Bestemmingsplan

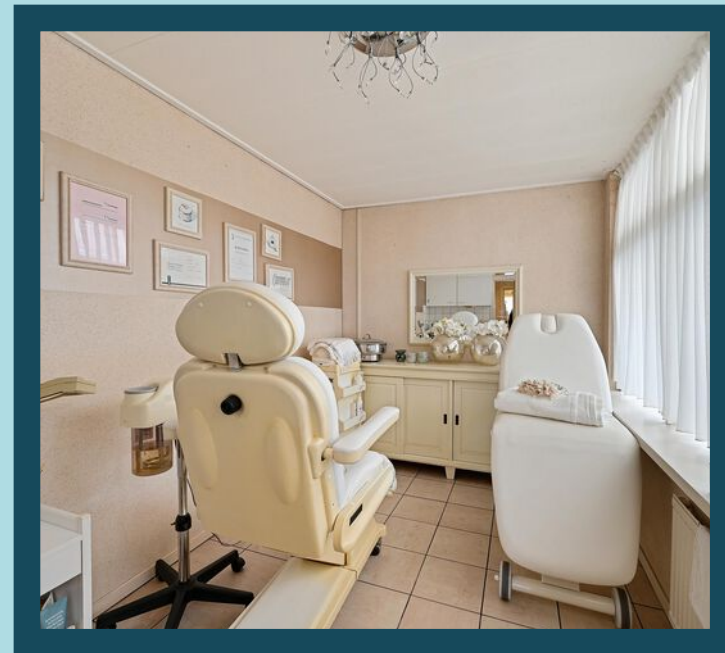
Volgens het bestemmingsplan is dit object bestemd voor

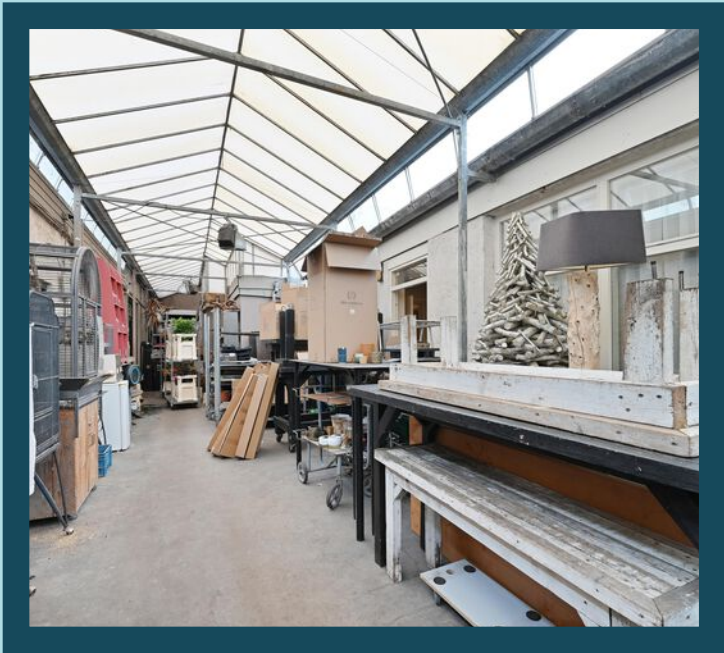
1. Voor detailhandel
2. Voor horecabedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten.
3. Daarnaast is wonen toegestaan, uitsluitend op de verdieping
4. Mogelijkheid voor een terrasvergunning

Overige bepalingen

Koper wordt uitdrukkelijk gewezen op zijn eigen onderzoeksplicht ten aanzien van het voorgenomen gebruik van het object. Het is de verantwoordelijkheid van koper om bij de gemeente of via de relevante bestemmingsplannen na te gaan of het beoogde bedrijfsdoel op deze locatie is toegestaan. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot het gebruik van het object dat niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan. Huurder wordt geadviseerd zich vooraf goed te laten informeren over de toepasselijke regelgeving en eventuele beperkingen. In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen.

Omdat het voor 1990 is gebouwd, wordt eveneens standaard een asbestclausule opgenomen. De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden. De verkoopcondities en basis koopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten op onze website.

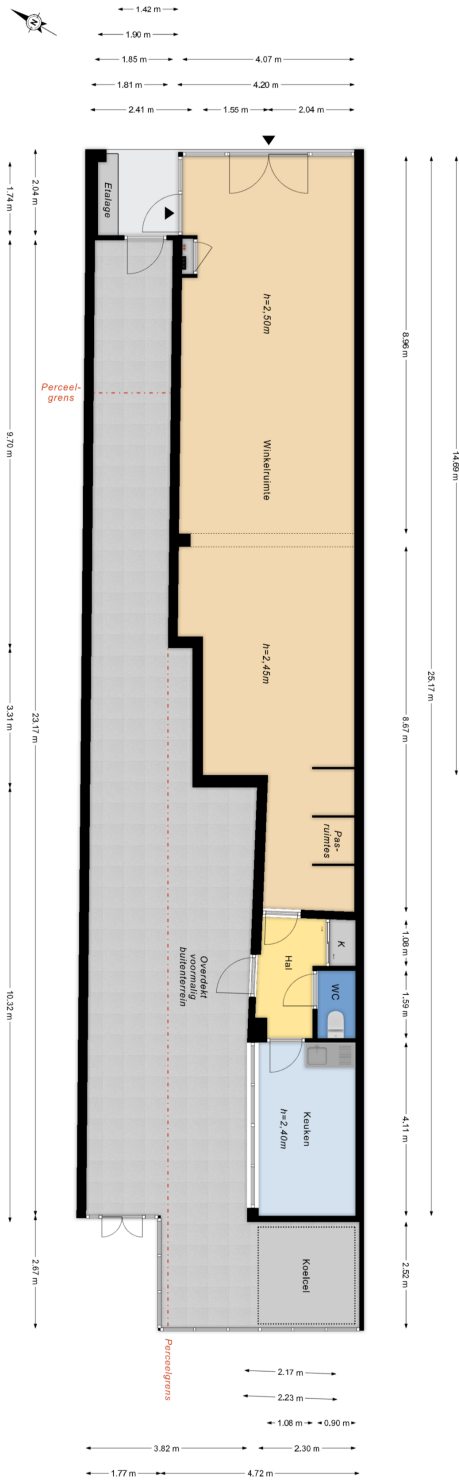




PLATTEGROND



LANGESTRAAT 123 S-GRAVENZANDE
© 2019, 2023



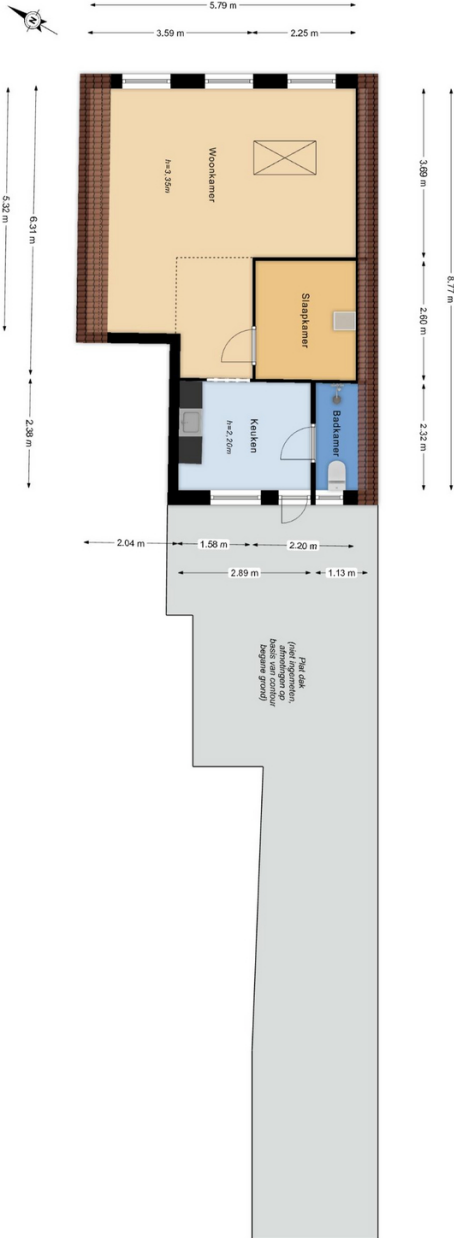
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND



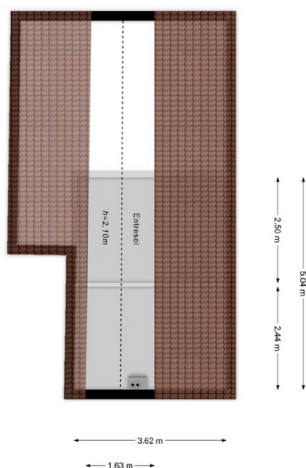
LANGESTRAAT 123 3-GRAANZIJNDE
© 2019/2020



PLATTEGROND



LANGESTRAAT 123 'S-GRANZENANDE
Entwerf
© maart 2025



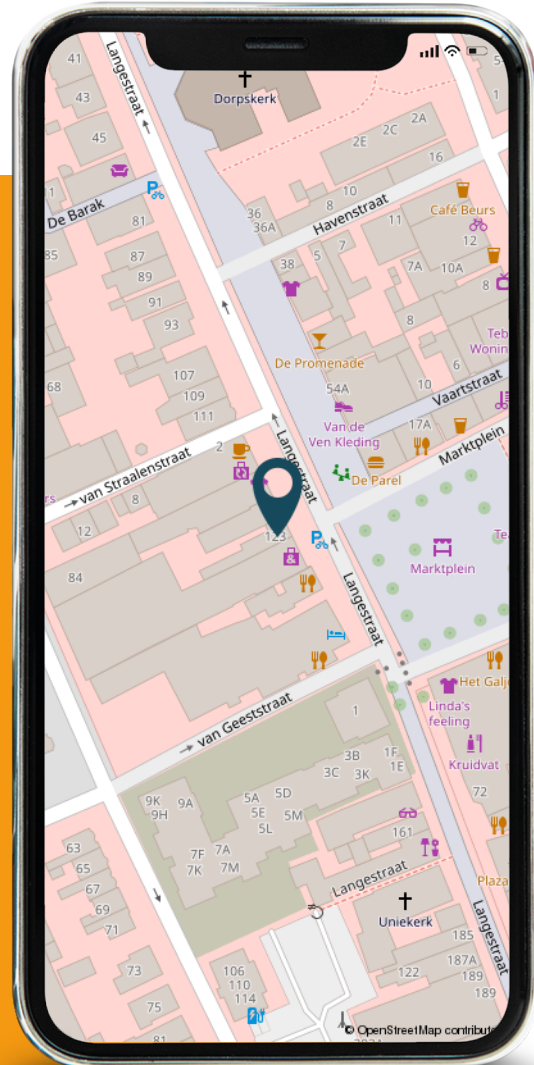
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



LOCATIE OP KAART

Langestraat 123, 's-Gravenzande

- Het bruisende hart van 's-Gravenzande is het gezellige centrum.
- Gezellig en compact centrum met een mix van lokale winkels, boetieks en bekende ketens.
- Levendige sfeer op het Marktplain met terrassen en horeca.
- Wekelijkse markt die zorgt voor een dorps én bruisend karakter.
- Historische panden en de Dorpskerk geven het centrum extra charme.
- Unieke ligging vlak bij het strand, waar stad en kust samenkomen.



MAKELAARS

Helm & Heus bedrijfstvastgoed

HELM & HEUS MAKELAARS IS AL VELE JAREN EEN BEGRIP IN DE WONINGMARKT IN WESTLAND. IN DE LOOP DER JAREN HEBBEN WIJ ONZE ACTIVITEITEN OOK UITGEBREID NAAR BEDRIJFSONROERENDGOED. HELM & HEUS INHUIS BESTAAT UIT PROFESSIONALS MET VEEL ERVARING. VAKMANSCHAP, LUISTEREN, OVERLEGGEN, ADVISEREN EN GASTVRIJHEID ZIJN DE KERNWAARDEN.

Door ons complete pakket aan dienstverlening heb jij als klant geen slapeloze nachten. Onze adviseurs staan elke dag voor je klaar met onze alles-ondereen-dak-service. Voor klanten die gebruikmaken van ons totaalpakket hanteren wij aantrekkelijke combinatietarieven. Bij afname van ons InHuis totaalpakket word je dus geheel ontzorgd én profiteer je van financiële voordelen. Vraag gerust eens naar dit speciale InHuis aanbiedingspakket.



ONZE ADVISEURS STAAN ELKE DAG VOOR JE KLAAR MET ONZE ALLES-ONDER-EEN-DAK-SERVICE.

Bedrijfstvastgoed

HELM & HEUS MAKELAARS IS AL VELE JAREN EEN BEGRIP IN DE WONINGMARKT IN WESTLAND. IN DE LOOP DER JAREN HEBBEN WIJ ONZE ACTIVITEITEN OOK UITGEBREID NAAR BEDRIJFSONROERENDGOED.

Bij Helm & Heus Bedrijfstvastgoed kun je terecht voor verhuur en verkoop van bedrijfsmatig vastgoed, of het nu gaat om een winkelpand, bedrijfspand, kantoorpand of beleggingsobject. Helm & Heus beschikt over een uitgebreid netwerk en kennis van de Westlandse markt. Wij vinden het belangrijk dat onze klant tijdens het verkoop-of verhuurtraject ontzorgd worden en dat de communicatie helder is, vanaf de opname van het pand tot aan de overdracht bij de notaris.

Sinds we actief zijn in het bedrijfsmatig vastgoed hebben we een groot netwerk opgebouwd van personen die mogelijk interesse hebben

in bedrijfstvastgoed. Vanzelfsprekend investeren we ook in de 'exposure' van je pand, door het te plaatsen op Funda Business, onze social-mediakanalen en natuurlijk onze Helm & Heus website. Met aandacht voor jouw ambities en zonder een detail uit het oog te verliezen, helpen wij je om de juiste zakelijke beslissing te nemen.

Overweeg je om jouw kantoorruimte, winkel, bedrijfsruimte of beleggingsobject te verkopen of te verhuren? Onder het genot van een kopje koffie bespreken wij graag de mogelijkheden.

