



Huurprijs € 175,-/m² per jaar excl. BTW

Prinses Margrietlaan 38-42
Mijdrecht



Kenmerken

Huurprijs	Vanaf € 175,- / m ² per jaar excl. BTW
Hoofdfunctie	Winkelruimte
Oppervlakte	362 m ² (splitsbaar in 130 m ² , 129 m ² , 103 m ²)
In units vanaf	103 m ²
Verhuurbaar vloeroppervlakte	362 m ² (splitsbaar in 130 m ² , 129 m ² , 103 m ²)
Verdiepingen	1
Welstandsklasse	B1
Publieksgerichte dienstverlening	Ja
Detailhandel	Ja
Showroom	Ja
Voorzieningen	Wordt casco opgeleverd

Omschrijving

Moderne winkelruimte (ca. 362 m², ook splitsbaar) in winkelcentrum Adelhof in Mijdrecht

Dit gloednieuwe hoekpand biedt ca. 362 m² commerciële ruimte en is ideaal voor detailhandel, showroom, dienstverlening of kantoor. De ruimte kan flexibel worden ingedeeld óf gesplitst in drie units van ca. 130 m², 129 m² en 103 m², waardoor het geschikt is voor één of meerdere ondernemers.

Toplocatie en bereikbaarheid

Het hoekpand bevindt zich aan de Prinses Margrietlaan, op een uiterst zichtbare en goed bereikbare locatie vlakbij het dorpscentrum en op korte afstand van de nieuwe Lidl-supermarkt van circa 1.900 m². In de nabije omgeving zijn winkels zoals HEMA, Albert Heijn, Action, Norah en verschillende lokale ondernemers gevestigd, wat zorgt voor een constante stroom winkelend publiek. Ook voorzieningen als de bibliotheek, padel- en tennisbanen liggen op loopafstand.

Groeiende klantenkring door nieuwe woonontwikkelingen

De omgeving is volop in ontwikkeling: de verkoop van fase 1 van de nieuwe woonwijk Het Oosterland (circa 800 woningen) is gestart. Naar verwachting begint in september de bouw van de nieuwe wijk Matchpoint, die 54 extra woningen toevoegt. Deze uitbreidingen bieden aanzienlijke kansen om nieuwe bewoners als klant te verwelkomen.

Kenmerken van het pand

Oppervlakte: ca. 362 m² (optioneel splitsbaar in 130 m² / 129 m² / 103 m²)

Breedte: ca. 21,75 m | lengte: ca. 17,4 m

Flexibele indeling, snelle oplevering mogelijk

Geschikt voor detailhandel, showroom, dienstverlening of kantoor

Veelzijdig inzetbaar voor ondernemers

Het pand heeft de bestemming 'Gemengd', waardoor het breed inzetbaar is voor onder andere detailhandel, horeca tot en met categorie 2, dienstverlening, maatschappelijk gebruik en kantoren. Hierdoor is het pand ideaal voor ondernemers die willen profiteren van hoge zichtbaarheid, veel passanten en een groeiend klantenpotentieel. Het volledige bestemmingsplan is op te vragen via ons kantoor.

Voorzieningen

- Er is nog geen energielabel aanwezig; dit wordt bepaald op basis van het uiteindelijke energieverbruik van de gebruiker
- Het centrum is recent verduurzaamd, waaronder de Lidl met energielabel A+++
- Voor meer informatie over afwerkstaat kunt u contact opnemen met ons kantoor

Huurinformatie

- Huurprijs: vanaf € 175,- per m² per jaar, exclusief BTW
- Bijdrage winkeliersvereniging: circa € 5,- per m² per jaar
- Servicekosten: nader te bepalen
- Huurperiode: 5 jaar met 5 optie jaren

Indexering: jaarlijks op basis van CPI (alle huishoudens), referentiejaar 2015

Zekerheidsstelling: borg of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW, te overleggen vóór de ingangsdatum van het huurcontract



Waarom dit pand?

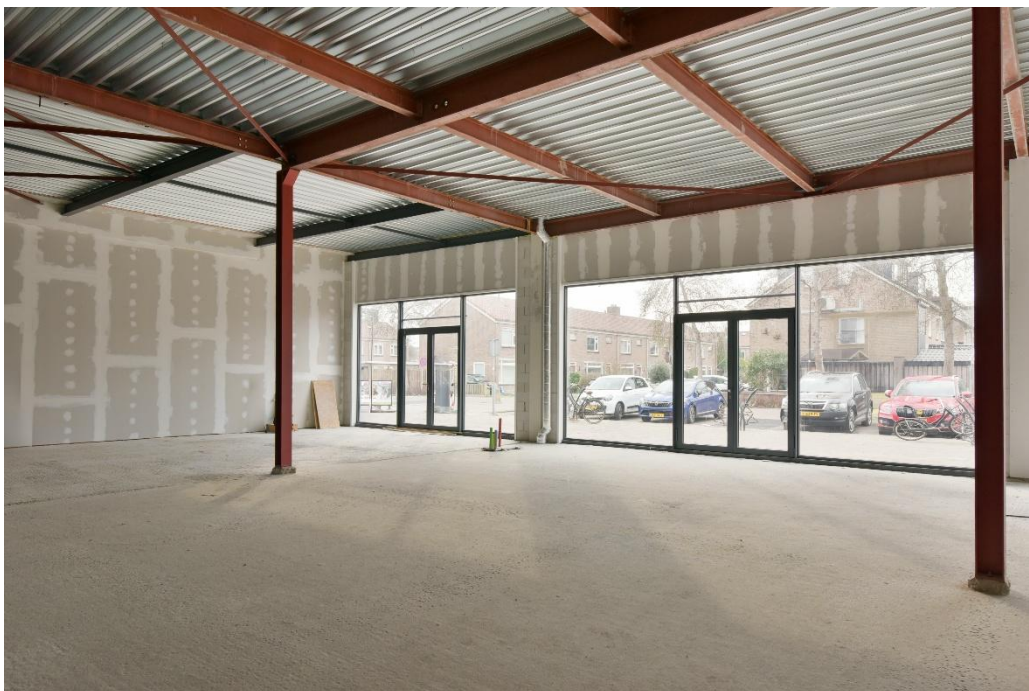
- Unieke hoeklocatie in een levendig winkelcentrum
- Flexibel inzetbaar en optioneel splitsbaar voor meerdere ondernemers
- Profiteer direct van bestaande passanten en toekomstige bewoners van nieuwe woonwijken

Ideale locatie voor detailhandel, showroom, dienstverlening of kantoor

Interesse?

Neem contact op met ons kantoor voor meer informatie of een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van dit moderne hoekpand.

Foto's



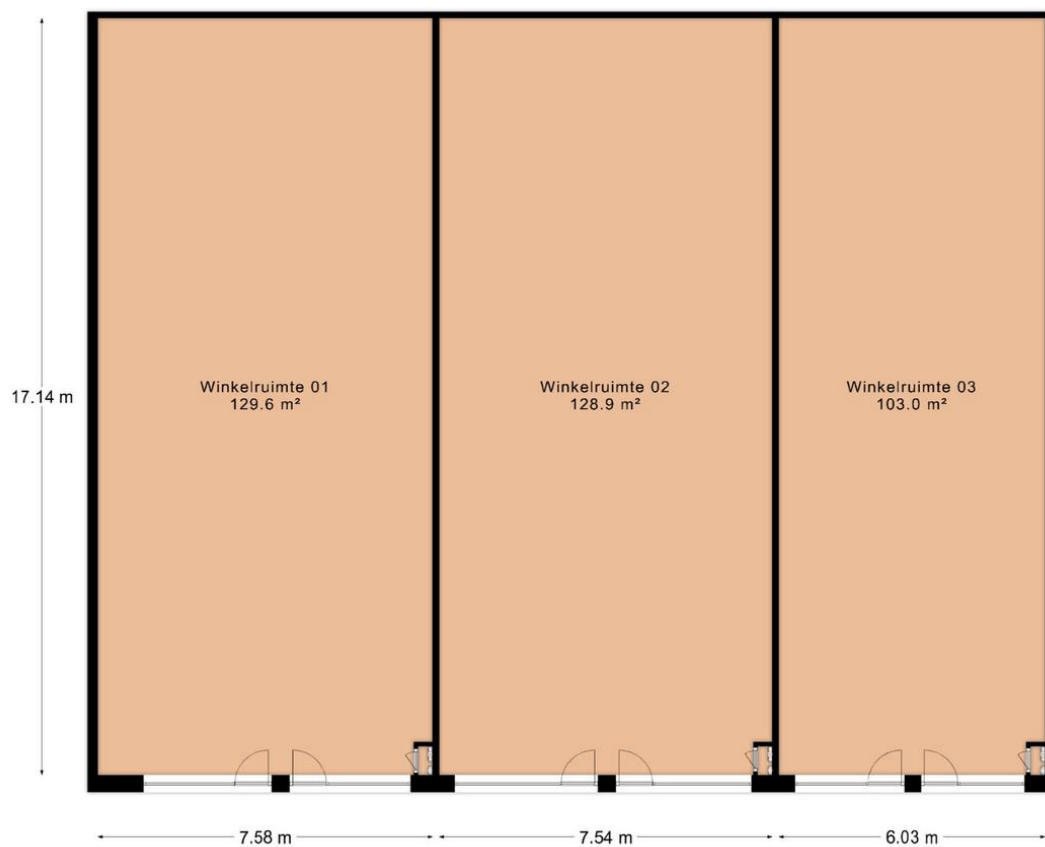






Plattegrond

Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Locatie

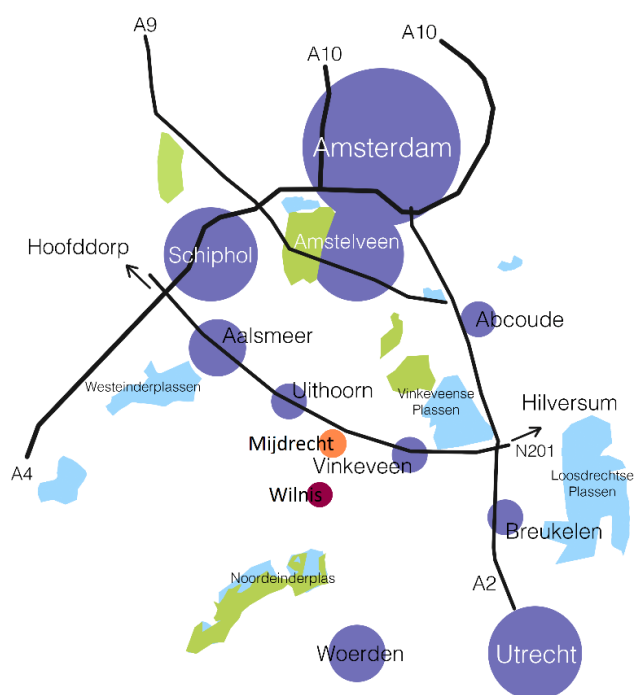


Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer

Provincialeweg N201: tot 200 m

Bushalte: op minder dan 500 m





Interesse in deze winkelruimtes?
Neem dan vrijblijvend contact met ons op



funda in business