

Dorpsstraat 38 C

Noordwijkerhout

WINKELRUIMTE

TE HUUR



KENMERKEN

Totale oppervlakte

467 m²

Verdiepingen

2

Units

467 m²

Onderhoud buiten

goed

Onderhoud binnen

goed

Bouwjaar

1991

BTW belast

nee

Servicekosten

n.v.t.

Energie label

A



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Royale en courant ingerichte winkelruimte van in totaal 467 m² VVO, welke grotendeels is verdeeld over de begane grond en deels 1e verdieping (ca. 100 m²), gelegen op de grens van het kernwinkelgebied in Noordwijkerhout!

De ruimte heeft een frontbreedte van zo'n 8 meter en is reeds voorzien van een aantal belangrijke basis-voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich diverse (lokale) winkels en verder zijn in het centrum tevens landelijke ketens zoals Lidl/ Kruidvat/Digros/Albert Heijn/Hema etc. gevestigd.

Parkeergelegenheid is in ruime mate aanwezig in de direct achter de winkel gelegen parkeergarage Coremolen of in de directe omgeving als wel in nabijgelegen parkeergarage Victoriberg. De ruimte is, conform het bestemmingsplan, ook geschikt voor dienstverlenende bedrijven of maatschappelijke voorzieningen.

Om een goed beeld te geven van de beschikbare ruimte zijn ook foto's van de ruimten in leegstaat toegevoegd.

INDELING:

Entree/pui met openslaande deuren naar de ruime winkel-/praktijkruimte van zo'n 35 meter diep, variërend in breedte van circa 7,50 meter tot circa 11 meter. Aan de achterzijde bevindt zich een magazijnruimte van ca. 50 m² met dubbele deuren t.b.v. laden en lossen. Vanuit het magazijn trap naar 1e verdieping, tevens is er een goederenlift aanwezig voor verticaal transport naar de verdieping.

Op deze verdieping bevindt zich onder meer een aparte ruimte met opstelling van de c.v. ketel, 2 aparte toiletten en een kantine-ruimte met pantry.

OPPERVLAKTE:

Ca. 316 m² VVO en ca. 50 m² VVO opslagruimte op de begane grond en ca. 101 m² VVO op de 1e verdieping. Er is een NEN2580 meetrapport beschikbaar.

VOORZIENINGEN / OPLEVERINGSNIVEAU:

De ruimte wordt casco verhuurd, oplevering in de huidige staat:

- (Gedeeltelijk) systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Gedeeltelijk opbouwverlichtingsarmaturen;
- Keukenblok met spoelbak begane grond;
- PVC vloer;
- C.V. ketel met warmtegordijn en radiatoren;
- Meter-/groepenkast met elektra, gas- en wateraansluiting;
- Pantry 1e verdieping in kantineruimte;
- Toilet met fontein (2x) 1e verdieping;
- Goederenlift, max. 1.000kg.;
- Energielabel A;
- Nooduitgang achterzijde - laden + lossen mogelijk.

Deze voorzieningen worden eenmalig door verhuurder aan huurder ter beschikking gesteld, maar maken geen deel uit van het gehuurde.

Huurder is verantwoordelijk voor onderhoud, reparatie en/of vervanging van vermelde voorzieningen en dient deze voorzieningen aan het einde van huurperiode in het gehuurde achter te laten.

OMSCHRIJVING

BIJZONDERHEDEN:

Indien gewenst kunnen de houten stellingen worden overgenomen. De overnamesom is nader overeen te komen.

BESTEMMING:

Conform het vigerend bestemmingsplan "Centrum Noordwijkerhout" heeft het pand de bestemming 'Centrum'. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor detailhandel, dienstverlenende bedrijven én maatschappelijke voorzieningen.

PARKEREN:

Zowel in de direct achtergelegen parkeergarage Coremolen, de directe omgeving of in parkeergarage Victoriberg.

HUURPRIJS:

€ 3.750,- per maand.

OPLEVERING:

In overleg.

HUURTERMIJN:

Uitgangspunt is een termijn van 5 jaar + 5 optie jaren, afwijkende termijnen zijn bespreekbaar.

HUURBETALING:

Per maand vooruit.

HUUROVEREENKOMST:

Standaard model winkelruimte in de zin van art. 7:290 BW, met bijbehorende algemene bepalingen, zoals door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 is vastgesteld en op 10 april 2025 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 9/2025.

HUURPRIJSAANPASSING:

Jaarlijks per huuringangsdatum, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSTELLING:

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief eventuele servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

COURTAGE:

Mocht door bemiddeling van BM Bedrijfsmakelaars voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

Deze aanbieding is vrijblijvend, er kunnen derhalve geen rechten aan deze brochure, tekst en tekeningen worden ontleend.



Ruime
winkel-/praktijk
ruimte met
opslagmogelijk-
heden!

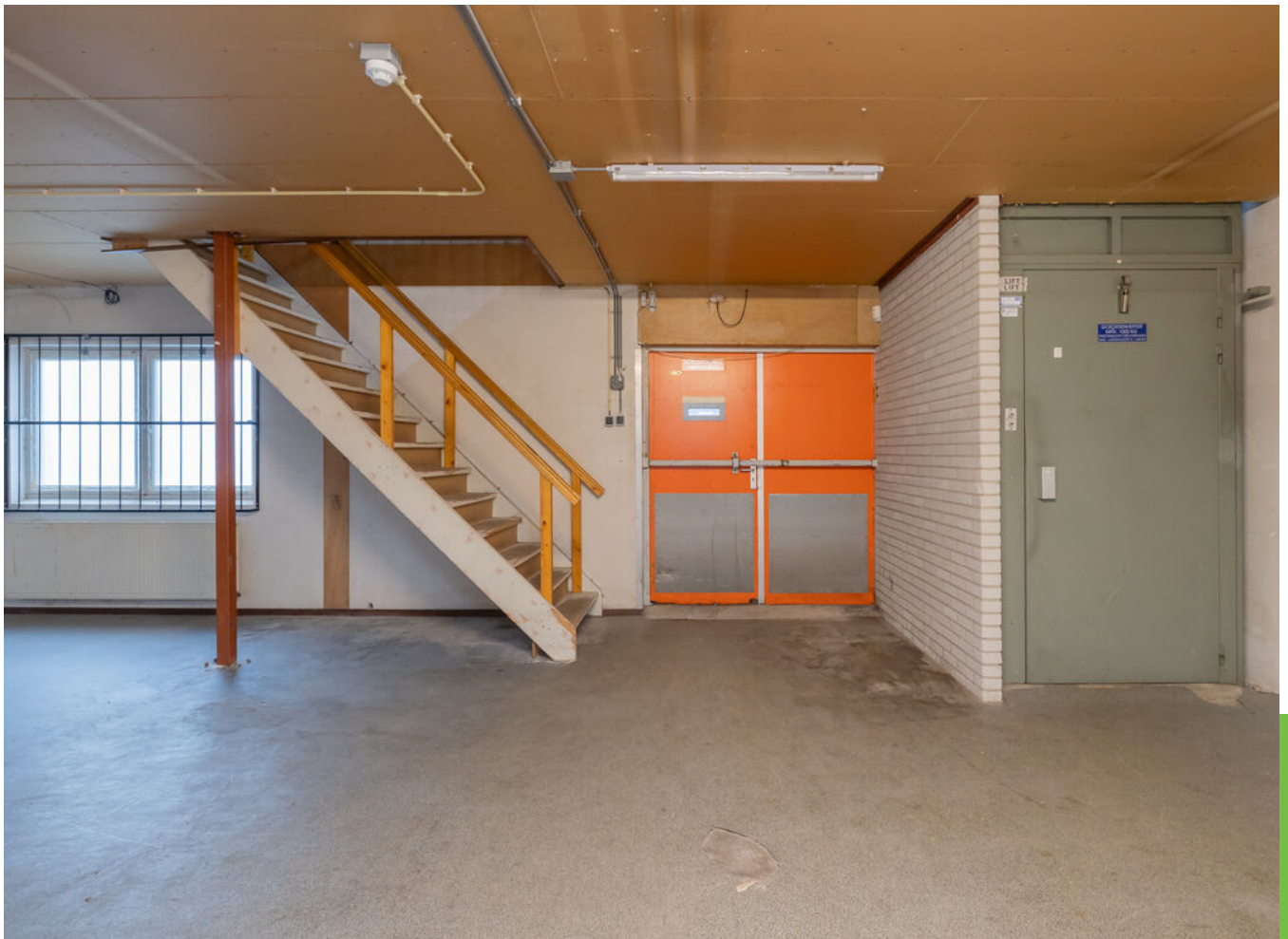




















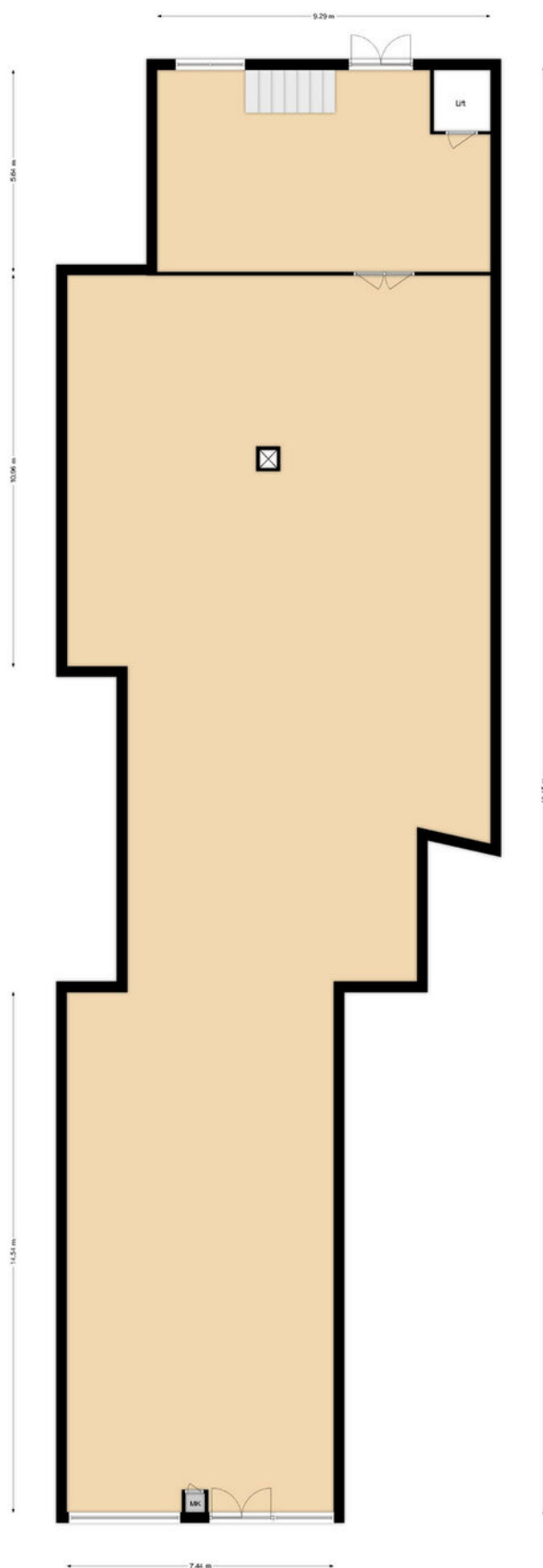


ENERGIELABEL

A



PLATTEGROND B.G.G.



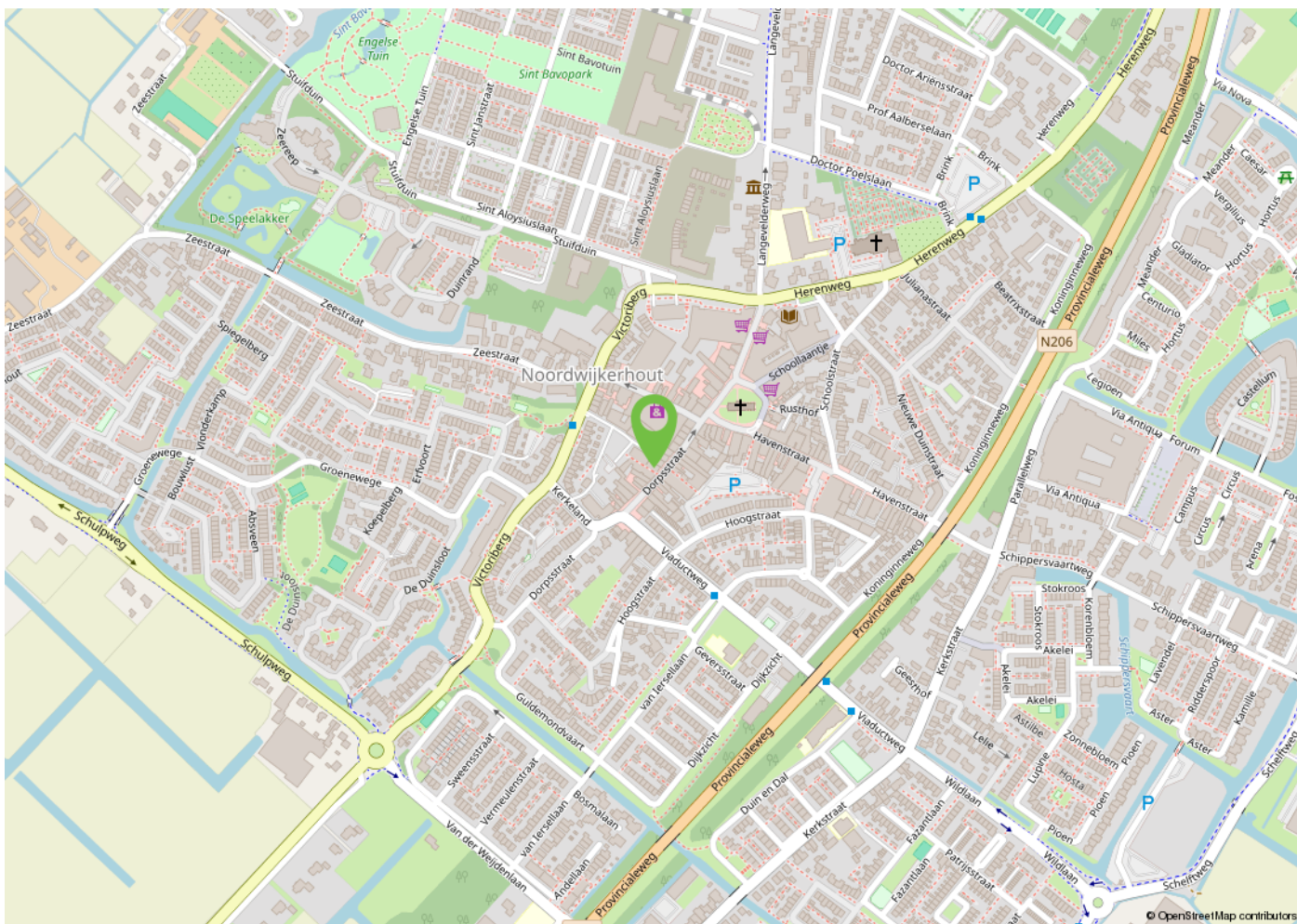
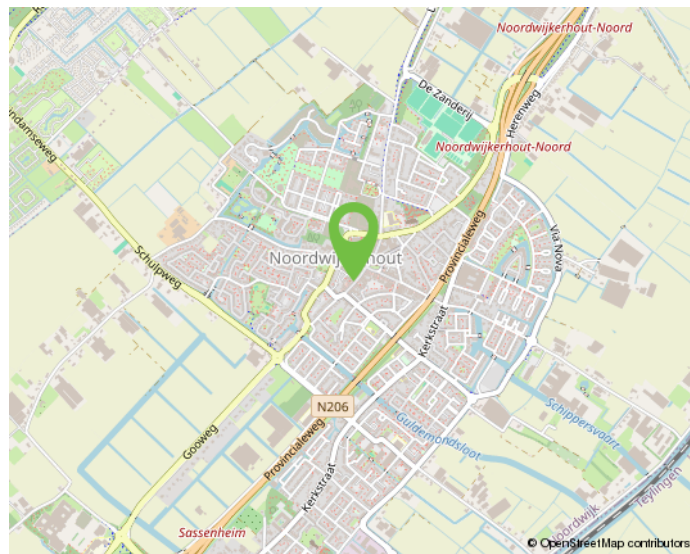
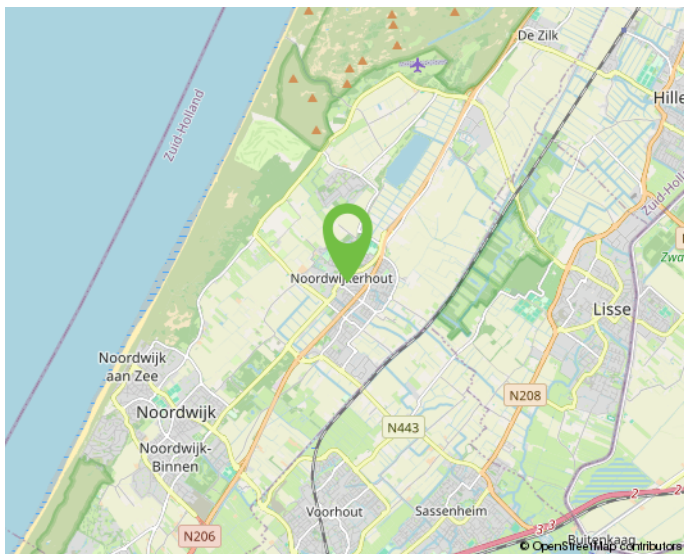
Begane grond

PLATTEGROND 1e VERD.



1e verdieping

LOCATIE



Onderneem jij straks in deze omgeving?

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noordwijkerhout	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5650	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR



"Samen realiseren wij de meest succesvolle transacties!"

Ervaren eigentijdse kwaliteitsmakelaar

BM Bedrijfsmakelaars is een proactieve en kwalitatief hoogwaardige dienstverlener in bedrijfsmatig onroerend goed in de regio Duin- en Bollenstreek (Rijnsburg, Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Sassenheim, Voorhout, Lisse, Hillegom), Haarlemmermeer en omstreken (Hoofddorp, Nieuw-Vennep, Cruquius, regio Aalsmeer) met eigentijdse marketing en heldere communicatie.

Ondanks het feit dat ons kantoor eind 2018 in Lisse is gestart, hebben wij al bijna 20 jaar ervaring in het vakgebied en inmiddels een plaats in de top-3 van de grootste NVM-bedrijfsmakelaars in de Duin- en Bollenstreek verworven.

Met een professioneel, bevlogen en ervaren team houden wij ons dagelijks bezig met de volgende diensten op het gebied van bedrijfsmatig onroerend goed:

- aan- en verhuur;
- aan- en verkoop;
- beleggingen;
- consultancy;
- taxaties;

Klantgerichte proactieve dienstverlening

Onze dienstverlening is klantgericht en altijd maatwerk. Kenmerkend is onze directe, persoonlijke en proactieve aanpak.

Daarbij is onze meerwaarde als professioneel onderhandelaar al vaak bewezen. BM Bedrijfsmakelaars heeft een moderne, frisse, nuchtere kijk op zaken. Wij geven betrouwbare en gedegen adviezen en leveren geen half werk. Want als je iets doet, moet je het goed doen. Om uiteindelijk samen met onze opdrachtgevers in een partnerschap, de meest succesvolle transacties te realiseren.

Optimale communicatie

Een optimale communicatie maakt deel uit van de werkwijze van BM Bedrijfsmakelaars. Ons doel is de klant volledig te ontzorgen. Proactief en helder communiceren met onze opdrachtgevers vinden wij daarom belangrijk. Daarvoor creëren wij onder meer veel persoonlijke overlegmomenten in het hele traject dat wij met u afleggen.

Maximaal resultaat

BM Bedrijfsmakelaars is aangesloten bij de NVM, vakgroep Business. Ook zijn Bernhard en Monique ingeschreven in zowel VastgoedCert, het kwaliteitsregister voor makelaars alsmede in het Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT).

Naast de directe, persoonlijke en klantgerichte aanpak, waarborgt dit kwaliteit en integriteit én vormt dit een uitstekende basis voor een maximaal resultaat!

INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

