



De Kempenaerstraat 3

2341 GE Oegstgeest

Huurprijs € 2.950,- p.m. Exclusief BTW

Welkom bij Van der Kooij Makelaars

Hartelijk welkom bij Van der Kooij Makelaars, uw vertrouwde partner in commercieel vastgoed in de regio Leiden en Bollenstreek. Met meer dan 30 jaar ervaring en uitgebreide kennis van de lokale markt, bieden wij uitgebreide diensten aan op het gebied van koop, verkoop, huur, verhuur, bemiddeling en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Ons deskundige team staat klaar om u te adviseren bij al uw vastgoedbehoeften, met oplossingen op maat die volledig aansluiten bij uw specifieke wensen en doelen.

Bij Van der Kooij Makelaars hechten we veel waarde aan persoonlijke aandacht en goed advies. Ons kantoor staat bekend om zijn openheid en betrokkenheid bij de regio,

waardoor wij altijd de beste mogelijkheden voor u vinden. Of u nu advies nodig heeft over uw vastgoedportefeuille of ondersteuning zoekt bij investeringen, wij staan klaar om u bij elke stap te begeleiden.

We zijn enthousiast dat u de tijd heeft genomen om ons bedrijf te leren kennen. Mocht u vragen hebben of verdere informatie wensen, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We kijken ernaar uit om u te mogen verwelkomen op ons kantoor.

Met vriendelijke groet,
Van der Kooij Makelaars



Derek van der Kooij
Vastgoedadviseur



De kenmerken van *De Kempenaerstraat 3*

Hoofdfunctie	Winkelruimte
Bouwjaar	1915
Oppervlakte	160 m ²
Ligging	Winkelcentrum De Kempenaer
Huurprijs	€ 2.950,- p.m. exclusief btw
Servicekosten	Niet van toepassing
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Gelegen in het hart van De winkelstraat van Oegstgeest, de Kempenaerstraat wordt wel eens vergeleken met de Fred in Den Haag, veel unieke kwaliteitszaken, en nu is beschikbaar een winkelruimte van totaal ca. 160 m² met een frontgevel van ruim 7.00 meter!

In de directe omgeving zijn o.a. gevestigd kwaliteitswinkels zoals ICI Paris, Pauw Mode (2x), Boekhandel De Kler, Schulte Herenmode, Van Manen Bakkers, Van der Zalm Complete Verswinkel, Gouden Ton Wijnkoperij, Weleda City Spa, Eye Wish, Saton opticien, Alexander Juwelier-Atelier, maar ook AH supermarkt, Etos, Pets Place etc.

Het winkelcentrum heeft een voorname regiofunctie mede gebaseerd op de aanwezige kwaliteitswinkels.

PLAATS

Het onroerend goed is gelegen in Oegstgeest, in de populaire Oranjewijk, onderdeel van het karakteristieke centrum van Oegstgeest. De locatie is goed bereikbaar via de Rijnsburgerweg/ Geversstraat, waardoor er een groot gebied vanuit Leiden, Oegstgeest, Warmond en ook vanuit Wassenaar winkelen in de Kempenaerstraat.

De gemeente Oegstgeest telt thans ca. 23.000 inwoners, en is ingeklemd tussen de rijksweg A44 en de gemeente Leiden, op het grondgebied van Oegstgeest wordt aan de westzijde van de A44 een nieuwbouwwijk gerealiseerd alwaar totaal ca. 1.400 woningen op grond van Oegstgeest worden gebouwd, totaal komen langs de Rijn ca. 2.880 woningen. Oegstgeest kenmerkt zich als groene gemeente met de 1e Groene wijk van Nederland, Poelgeest.

Maar het aan elkaar vast gebouwde stedelijk gebied, de directe agglomeratie Leiden met de randgemeenten Leiderdorp, Oegstgeest, Voorschoten en Zoeterwoude, telt bijna 200.000 inwoners (op 1 april 2011, bron: CBS). Daarmee is Leiden e.o. in Zuid-Holland na Rotterdam en Den Haag de grootste stedelijke agglomeratie en de zesde van Nederland.

Het nabij gelegen Leiden profileert zich vooral als een centrum van wetenschappelijke kennis en nieuwe technologie. Daarnaast speelt ook het toerisme een steeds belangrijkere rol in deze historische vestingstad met veel musea, en de nabij gelegen kustplaatsen en bijv. de Keukenhof.

BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijnsburgerweg-Geversstraat, welke aansluit op de rijksweg A44.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend met bushaltes op de kop van De Kempenaerstraat.

OPPERVLAKTE/INDELING

De winkelruimte heeft in totaal een oppervlakte van ca. 160 m², welke als volgt is ingedeeld:

Begane grond : ca. 160 m²

Frontbreedte: 7.00 meter.

PARKEERMOGELIJKHEDEN

Gratis parkeren, Blauwe Zone parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving.

OPLEVERINGSNIVEAU

In de staat waarin het zich thans bevindt, voorzien van pantry en toilet, aanpassingen van het opleveringsniveau is in overleg met verhuurder bespreekbaar.

HUURPRIJS

€ 2.950,00 per maand.

OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.

HUURTERMIJN

5 jaar + telkens 5 optiejaren.

HUURPRIJSBETALING

De betaling van de huur, eventuele servicekosten en de eventueel verschuldigde omzetbelasting vindt elke maand bij vooruitbetaling plaats.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alles huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van (minimaal) 3 maanden huur en eventuele servicekosten, alsmede de (eventueel) hierover verschuldigde omzetbelasting.

HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

BIJZONDERHEDEN

De gemeente legt iedere ondernemer in en om de Kempenaerstraat een belasting op voor het BIZ fonds van € 500,- per jaar.

AANVAARDING

In overleg met verhuurder, op korte termijn is mogelijk.

COURTAGE

Mocht door bemiddeling van Van der Kooij Bedrijfsmakelaars B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Oegstgeest

Sectie : C

Nummer : 8006-A1

BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van verhuurder.

OVERIG

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Van der Kooij Bedrijfsmakelaars B.V.

Bel voor een afspraak met 071-760 00 50 of 06-46 05 47 21

DISCLAIMER

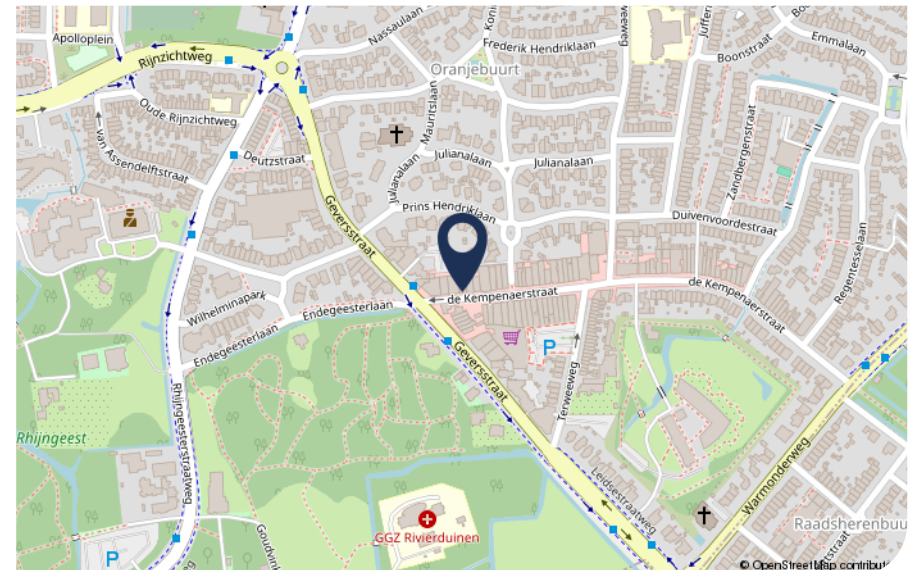
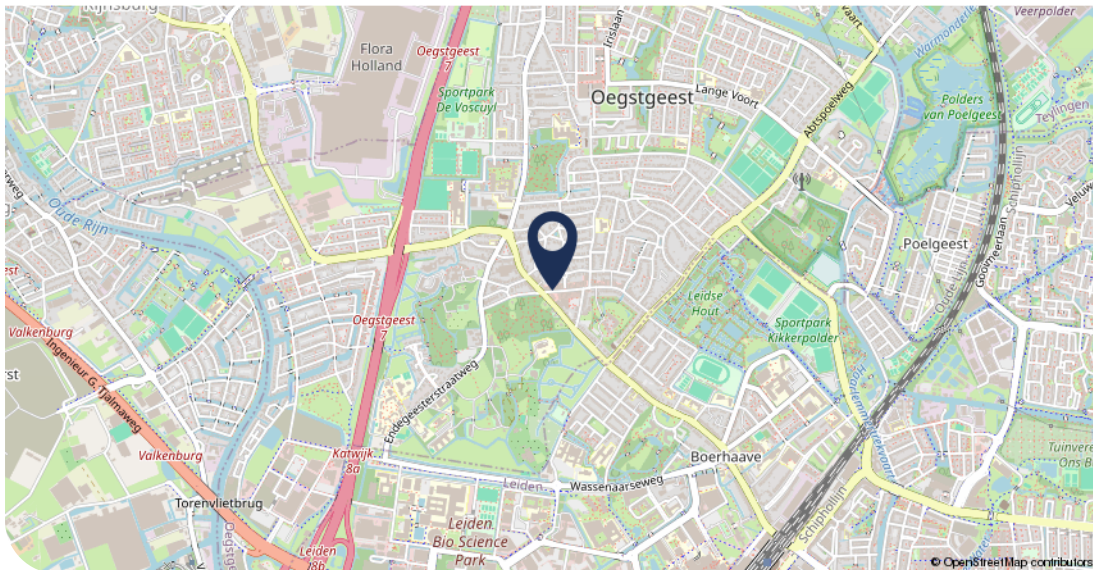
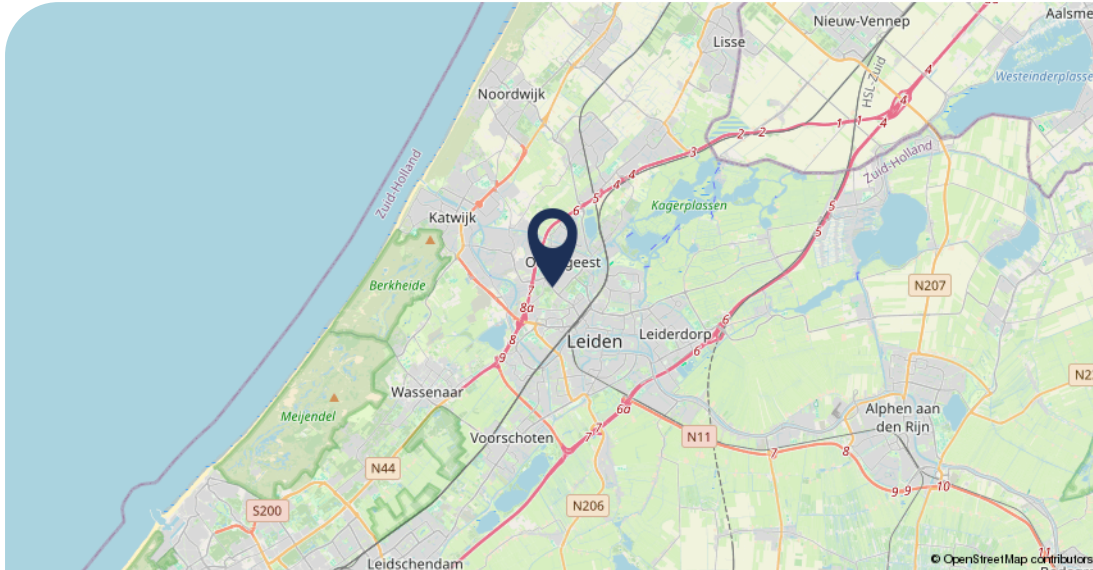
Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring van verhuurder c.q. verkoper. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. De gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de verstrekte gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, behoudens voor zover onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering in een voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft. Ieder aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.







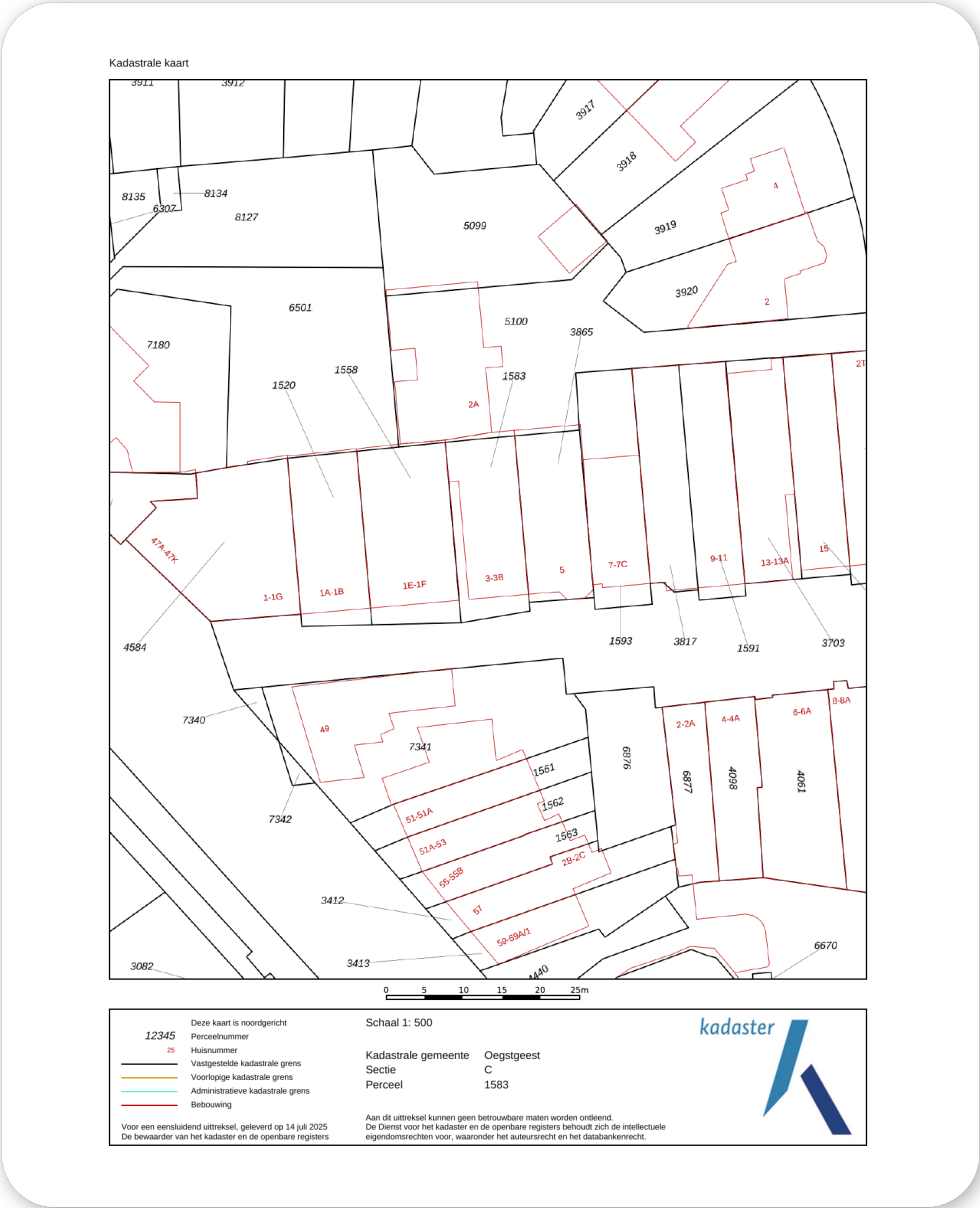
De locatie op de kaart



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	De Kempenaerstraat 3
Postcode	2341 GE
Plaats	Oegstgeest
Gemeente	Oegstgeest
Kadastraal sectie	C
Kadastraal nummer	8006
Indexnummer	A1



Werken in Oegstgeest

Oegstgeest combineert een rustige, groene omgeving met uitstekende zakelijke mogelijkheden. Gelegen nabij Leiden en met directe toegang tot de A44, biedt Oegstgeest een strategische locatie voor bedrijven. Het moderne bedrijventerrein 'Poelgeest' biedt ruimte en faciliteiten voor diverse ondernemingen.

De gemeente stimuleert actief ondernemerschap en innovatie met verschillende initiatieven en ondersteuningsprogramma's. De hoge levenskwaliteit en nabijheid van stedelijke voorzieningen maken Oegstgeest aantrekkelijk voor zowel werknemers als klanten. Kortom, Oegstgeest is de ideale plek om uw bedrijf te vestigen en te laten groeien.

"De ideale plek om uw bedrijf te vestigen"



Bezichtiging gehad en geïnteresseerd?

Bedankt voor uw interesse in één van onze commerciële vastgoedobjecten. Als u na de bezichtiging enthousiast bent geworden en verdere stappen wilt ondernemen, staan wij klaar om u te begeleiden. Hier is wat u kunt doen:

1. Contact opnemen:

Neem contact op met ons om uw interesse te bevestigen en eventuele vragen te bespreken. Een schriftelijke bevestiging per e-mail is noodzakelijk om het proces formeel te starten. U kunt ons bereiken via info@vanderkooijmakelaars.nl of telefonisch via 071 – 760 00 50.

2. Documenten verzamelen:

Zorg ervoor dat u alle benodigde documenten en informatie bij de hand heeft. Dit omvat een kopie van uw inschrijving bij de Kamer van Koophandel (KVK) en een kopie van een geldig legitimatiebewijs. Daarnaast kan het nuttig zijn om financiële gegevens, bedrijfsinformatie en eventuele referenties klaar te hebben.

3. Biedingsproces:

Als kandidaat doet u zelf een huur- of koopvoorstel. Nadat u dit voorstel bij ons heeft ingediend, begeleiden wij u door het biedingsproces, waarbij we rekening houden met uw wensen en mogelijkheden.

4. Overeenkomst opstellen:

Bij akkoord op het bod is de deal nog niet definitief. Wij zijn verplicht de aangeleverde bedrijfsgegevens eerst te controleren voordat we een koop- of huurovereenkomst opstellen. Na deze controle stellen wij een conceptovereenkomst op en nemen wij de details met u door.

5. Afhandeling en overdracht:

Na ondertekening van de overeenkomst begeleiden wij u door de verdere afhandeling en zorgen we voor een soepele overdracht van het vastgoed. Voor de overdracht nodigen wij u uit voor een inspectie, waarbij we controleren of de overeengekomen deal correct is uitgevoerd. Tijdens deze inspectie worden ook de meterstanden opgenomen om alles officieel vast te leggen.

Wij staan altijd klaar om u te ondersteunen en al uw vragen te beantwoorden. Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor verdere informatie of advies.

Van der Kooij Makelaars

Uw partner in commercieel vastgoed.





Over *Van der Kooij Makelaars*

Van der Kooij Bedrijfsmakelaars heeft al meer dan 30 jaar ervaring op het gebied van verkoop, verhuur en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Wij gebruiken onze kennis in uw voordeel en adviseren bij beslissingen op vastgoedgebied. Daarnaast zijn wij betrokken bij de regio en altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen. Dit alles doen wij met een duidelijke aanpak; to the point.

- Koop & verkoop
- Huur & verhuur
- Bemiddeling & advies op vastgoedgebied
- Portefeuille management
- Taxaties / waardebeoordeling

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Van der Kooij Makelaars
071 - 760 00 50
info@vanderkooijmakelaars.nl

-  @vanderkooijmakelaars
-  Van der Kooij Makelaars
-  Van der Kooij Makelaars





Van der Kooij Makelaars | 071 - 760 00 50 | info@vanderkooijmakelaars.nl