

Schapengras 5-9-11 te (2642 LM) Pijnacker

Unit COG-01 - ca. 82 m² vvo

Unit COG-02 - ca. 38 m² vvo

Unit COG-04 - ca. 69 m² vvo



Nieuwbouwontwikkeling WijCK,
3 commerciële ruimten, vanaf ca. 38 m² vvo

HUURPRIJS vanaf € 695,00 per maand
exclusief BTW (compensatie) en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

Vanaf € 695,00 per maand, exclusief BTW (compensatie) en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

Nee

Opleveringsniveau

Casco

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

Nader te bepalen

Betalingen

Per maand

Datum van oplevering

In overleg

Totale oppervlakte

Ca. 189 m² vvo



Omschrijving

Algemeen

In de plint van de nieuwbouwontwikkeling WijCK, zijn 3 commerciële ruimten beschikbaar voor verhuur.

WijCK is een levendige en groene buurt in Pijnacker Zuid en omvat ca. 350 koop- en huurwoningen verdeeld over 4 woongebouwen, enkele commerciële ruimten, een mobiliteitshub en een multicourt met verschillende sportfaciliteiten.

Indeling

COG-01 - Schapengras 11 : Ca. 82 m² vvo;
COG-02 - Schapengras 9 : Ca. 38 m² vvo;
COG-04 - Schapengras 5 : Ca. 69 m² vvo.

Het is eventueel mogelijk om de units COG-01 en COG-02 te combineren, waardoor er een unit ontstaat van ca. 120 m² vvo.

COG-01 heeft de mogelijkheid om op het openbaar gebied een terras aan te vragen bij de gemeente op basis van precario.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Huurprijs

COG-01 - Schapengras 11 : € 1.400,00 per maand;
COG-02 - Schapengras 9 : € 695,00 per maand;
COG-04 - Schapengras 5 : € 1.200,00 per maand.

Genoemde bedragen zijn exclusief BTW (of BTW compensatie in geval van verhuur aan een BTW vrijgestelde partij) en servicekosten.

Vervolg omschrijving

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Bijkomende kosten

Nader te bepalen.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

De ruimte wordt casco, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd), opgeleverd met navolgende voorzieningen:

- pui met toegangsdeur*;
- aansluitvoorziening schacht afvoerkanaal;
- aansluitpunten riolering toilet en technische ruimte;
- afgeplakte sparing t.b.v. ventilatierooster;
- geïsoleerd kruipluik;
- koude meterkast met Stedin, Dunea en KPN aansluiting.

* De met een (*) gearceerde voorziening behoort tot het casco opleveringsniveau. Huurder dient deze voorziening gedurende de huurperiode goed te onderhouden.

Eventuele vervanging en /of reparatie komt voor rekening en risico van huurder. Verhuurder heeft hierover dus geen onderhouds-, vervangings- en/of reparatieplicht.

Huurders dienen hun gehuurde ruimte zelf te voorzien van een afwerkings- en inrichtingspakket.

Voor de keuken van COG-01 (Schapengras 11) is een afgedopte afvoerleiding opgenomen voor de afvoer van vet afvalwater, die is aangesloten op een vetvangput.

Energielabel

Na oplevering zal verhuurder huurder een energielabel overhandigen.

Gebruik

Onderhavige ruimte wordt gebruikt als verkoopruimte in de zin van artikel 7: 290 BW.

In Unit COG-01 (Schapengras 11) is horeca (categorie 1a) toegestaan.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Bestemmingsplan 'Keijzershof 2018'

Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan Pijnacker-Nootdorp. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Keijzershof 2018, Pijnacker', vastgesteld bij Raadsbesluit van 28 juni 2018 en heeft de enkelbestemming 'Woongebied'.

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wonen, m.i.v. beroep en/of bedrijf aan huis;
 - b. Water, bruggen, duikers en daarbij behorende taluds;
 - c. Bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, beeldende kunstwerken, speel- en groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, gebouwde (half-) verdiepte parkeervoorzieningen en straatmeubilair; waartoe mede wordt gerekend worden (ondergrondse) containers voor vuil- en/of glaszamelingen fietsenstallingen en – rekken;
 - d. Parkeer- en (fietsen)stallingsvoorzieningen ten behoeve van de functies zoals genoemd onder de bestemming 'Verkeer-Railverkeer';
- Met dien verstande dat:
- e. Sprake dient te zijn van 325 m³/ha waterberging binnen het gehele te ontwikkelen gebied.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



2e partiële herziening Keijzershof 2018

bestemmingsplan - Gemeente Pijnacker-Nootdorp

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 29-09-2022 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

 **Waarde - Ecologie** >

 **Woongebied** >

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Bestemmingsplan (vervolg)

Keijzershof 2018 Pijnacker

Nadien heeft een partiële herziening van het bestemmingsplan plaatsgevonden. E.e.a. is vastgelegd in de '2e partiële herziening Keijzershof 2018', welke bij raadsbesluit van 29 september 2022 onherroepelijk is vastgesteld en voorziet in wijzigingen in de bestemming 'Woongebied'.

- a. Aan artikel 15.1 wordt een sublid e. toegevoegd, het bestaande sublid e wordt vernummerd en wordt sublid f:
- e. aan de woonfunctie en functies als genoemd in de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' ondersteunende voorzieningen in de vorm van:
 1. kleinschalige horecabedrijven die in de Staat van Horecabedrijven zijn aangeduid als cat. 1a en daarmee vergelijkbare horeca;
 2. kleinschalige detailhandel (zoals fietsverhuur en/of -reparatie);
 3. kleinschalige maatschappelijke voorzieningen, waaronder ook ontmoetingsruimten en flexibele werkplekken begrepen

een en ander met een gezamenlijke bruto vloeroppervlakte van maximum 500m².

Privaatrechtelijke bestemming

Commerciële doeleinden in overeenstemming met de daarvoor geldende gemeentelijke (en andere publiekrechtelijke) voorwaarden en bepalingen en mits daartoe de eventueel vereiste publiekrechtelijke toestemming(en), vergunning(en) en/of ontheffing(en) is/zijn verkregen, waaronder begrepen winkels, detailhandel en kleinschalige horeca bedrijven conform het vigerende bestemmingsplan.

Unit COG-01 - Schapengras 11

Horecafunctie, met mogelijkheid voor een terras in het openbaar gebied, door huurder aan te vragen bij de gemeente.

Unit COG-02 - Schapengras 9

-

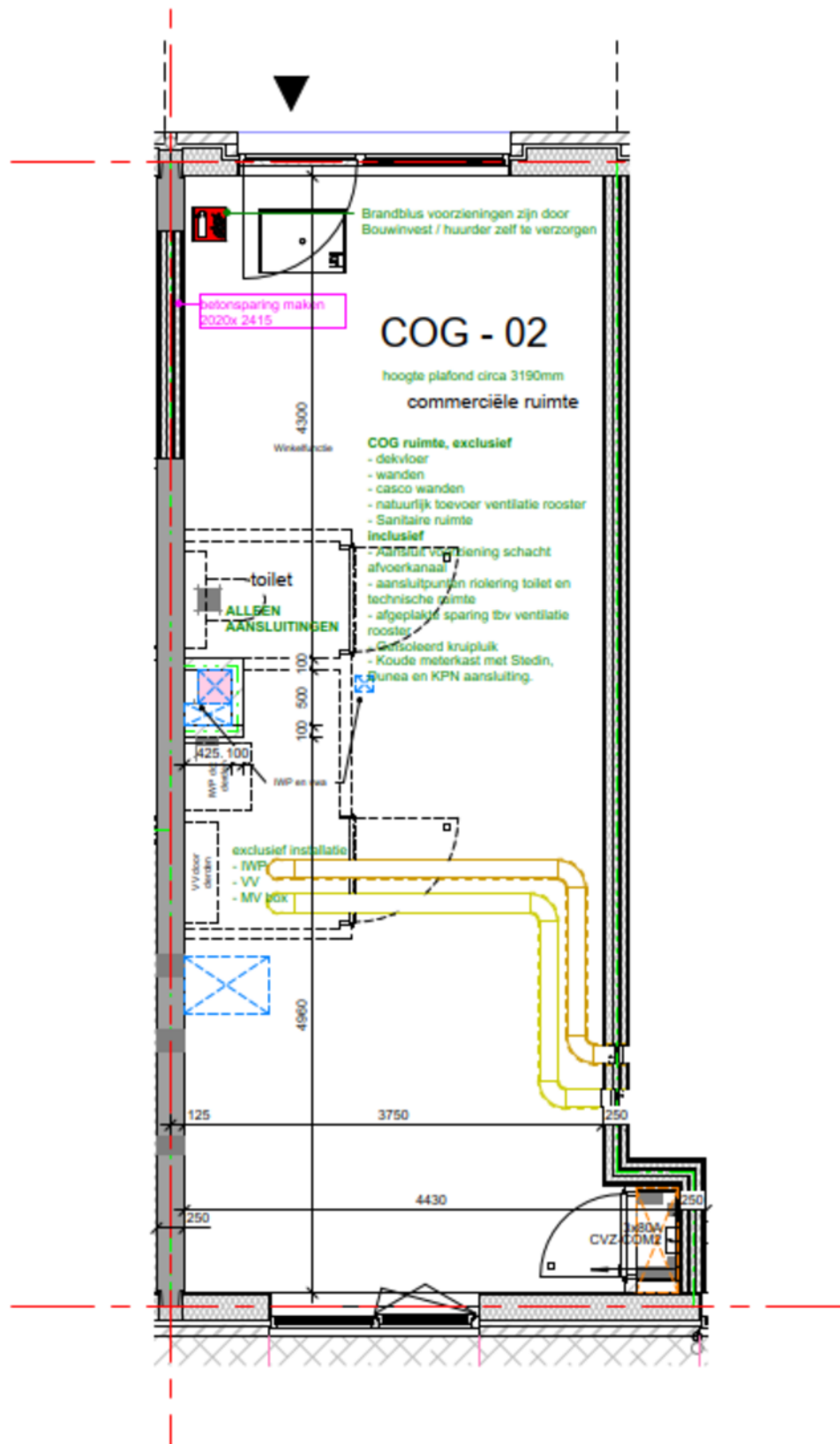
Unit COG-04 - Schapengras 5

Winkelfunctie.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

DYNAMIS

Plattegrond COG-02 | Schapengras 9



DYNAMIS

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Ted Rommelse

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Kimberley Moolenaar

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 173



Rikki Hofmeester

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 02 52

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

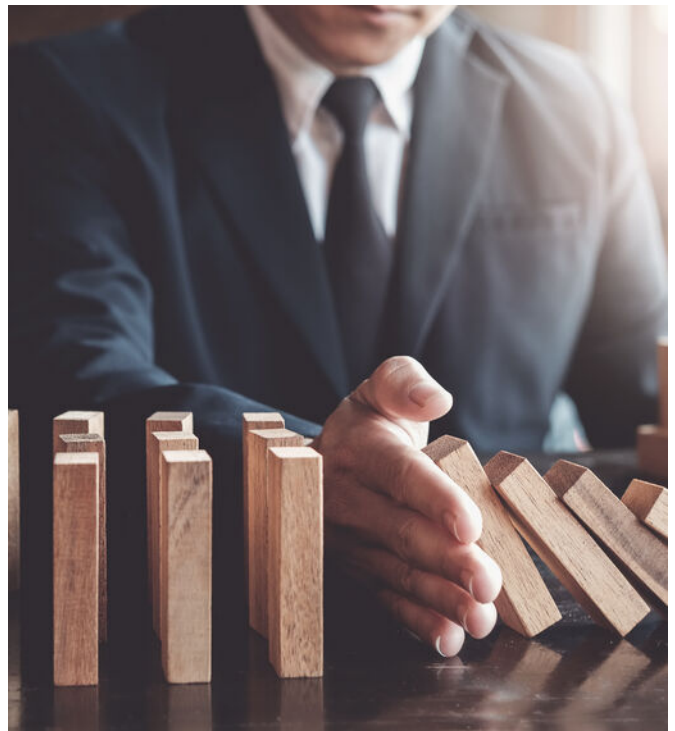
078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com

Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toelevering.



Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelsoftware en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.