Emmastraat 2 a te (3171 AH) Poortugaal

Commerciële ruimte
Ca. 200 m² vvo begane grond

HUURPRIJS € 2.950,00 per maand

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs
€ 2.950,00 per maand exclusief BTW en service-kosten

Huurtermijn
5 jaar

Parkeerplaats
Nee

Opleveringsniveau
Casco

Verlengingstermijn
5 jaar

Opzegtermijn
12 maanden

BTW belast
Ja

Zekerheidsstelling
Bankgarantie of waarborgsom

Indexering
Jaarlijks

Servicekosten
€ 5,00 per m² per jaar, exclusief BTW

Betalingen
Per maand

Datum van oplevering
In overleg

Totale oppervlakte
Ca. 200 m² vvo

Omschrijving

Algemeen
Casco commerciële ruimte in het levendige dorpscentrum van Poortugaal, op loopafstand van winkels, horeca en openbaar vervoer.

De ruimte is uitermate geschikt voor daghoreca met mogelijkheid voor een terras. Het bestemmingsplan van de gemeente Poortugaal staat al toe dat er een terras wordt geëxploiteerd (zie pagina 8).

In de directe omgeving bevinden zich winkels als Plus supermarkt, Aldi, maar ook kleinere winkels als Mons tweewielers, plantenzaak 't Hoekje, Juul's Barbershop en diverse kappers.

De weekmarkt wordt elke dinsdag van 09:00 tot 16:00 uur gehouden op de parkeerplaats aan de Emmastraat.

Kadastrale aanduiding
Gemeente Poortugaal, Sectie B, Nr. 3594. (gedeeltelijk).

Indeling
Ca. 200 m² vvo commerciële-/horecaruimte op de begane grond.

De oppervlakten zijn gebaseerd op een meetrapportage conform NEN2580, opgesteld door Zibber d.d. 17 februari 2026. Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs.

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 (2025=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
Voorschot servicekosten à € 5,00 per m² per jaar, exclusief BTW. Het pakket aan services, leveringen en diensten zal in overleg tussen verhuurder en huurder worden bepaald.

Afhankelijk van de wens van huurders kan gekozen worden voor een collectief van huurders om gezamenlijk promotie te maken, in dat geval kan, naast de huur en servicekosten, een nader te bepalen bedrag per m² per jaar aan promotie-kosten worden overeengekomen.

De service- en promotiekosten zullen worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

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
Per direct.

Wijze van oplevering
Het gehuurde zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de casco staat volgens onderstaande specificatie:
a. meterkast v.v. aansluitingen water en elektra;
b. afgedopte rioolafvoer t.b.v. pantry;
c. afgedopte rioolafvoer t.b.v. een toiletruimte;
d. vetvangput (horeca);
e. voldoende afvoerkanalen (horeca).

'In geval van een 5-jarige huurovereenkomst is verhuurder bereid om een nader te bepalen investeringsbijdrage aan huurder ter beschikking te stellen als tegemoetkoming in de verbouwings-kosten'.

Gebruik
Onderhavige ruimte wordt gebruikt als verkoop-ruimte in de zin van artikel 7: 290 BW.

Daghoreca is toegestaan.

Bijzonderheden
Verhuur is onder voorbehoud van goedkeuring door de volledige directie van verhuurder.

Huurovereenkomst
De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponeerd 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

Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan Poortuaal. Tót de inwerkingtreding van de Omgevings-wet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Poortugaal Centrum-Emmastraat' vastgesteld bij Raadsbesluit van 4 maart 2019 en heeft de enkelbestemming 'Centrum' met als dubbel-bestemming 'Waarde-Archeologie' en functieaanduidingen horeca en terras.

De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

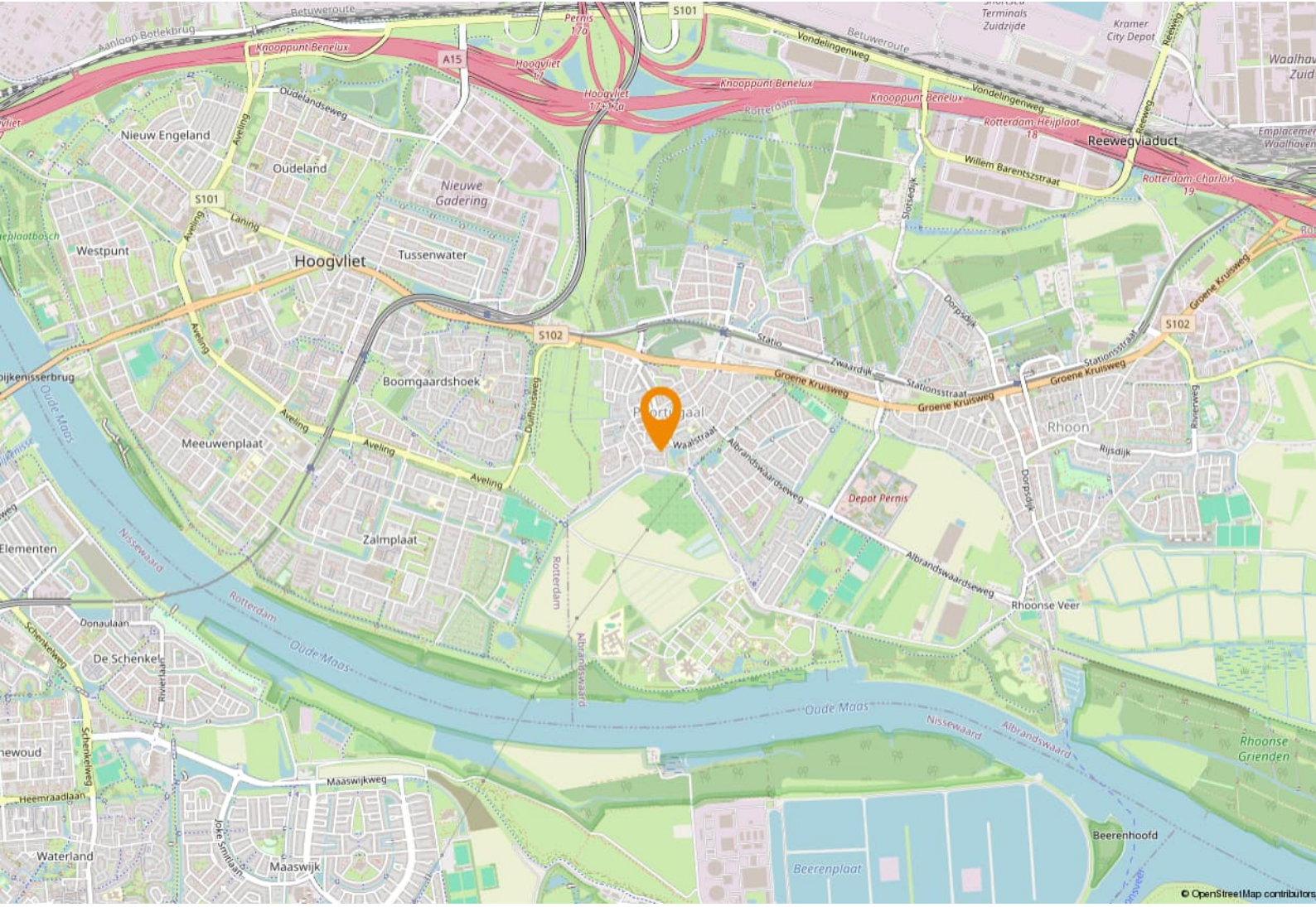
a. dienstverlening;
b. ambachtelijke bedrijven;
c. maatschappelijke voorzieningen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': horeca-activiteiten uit categorie 2 tot en met 4, zoals genoemd in artikel 1.36;
f. ter plaatse van de aanduiding 'terras': terras ten behoeve van horeca-activiteiten uit categorie 2 tot en met 4, zoals genoemd in artikel 1.36;

g. tpv de aanduiding 'terras': terras tbv horeca-activiteiten uit cat. 2 tm 4, zoals genoemd in artikel 1.36;

De functieaanduiding 'horeca' en 'terras' houdt in dat er horeca-activiteiten uit categorie 2 tot en met 4 plaats mogen vinden.

2. restaurant: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is en geen latere sluitingstijd dan 23.00 uur heeft;
3. dagzaak: een horecabedrijf, dat qua openingstijden vergelijkbaar is met detailhandelvestigingen, althans geen latere sluitingstijd dan 21.00 uur heeft, zoals een dagcafé, lunchroom, koffieshop en ijssalon;
4. cafetaria: een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van kleine eetwaren, niet zijnde maaltijden waarvan het sluitingsuur later dan 21.00 uur ligt;

Bron: omgevingswet.overheid.nl



Locatie

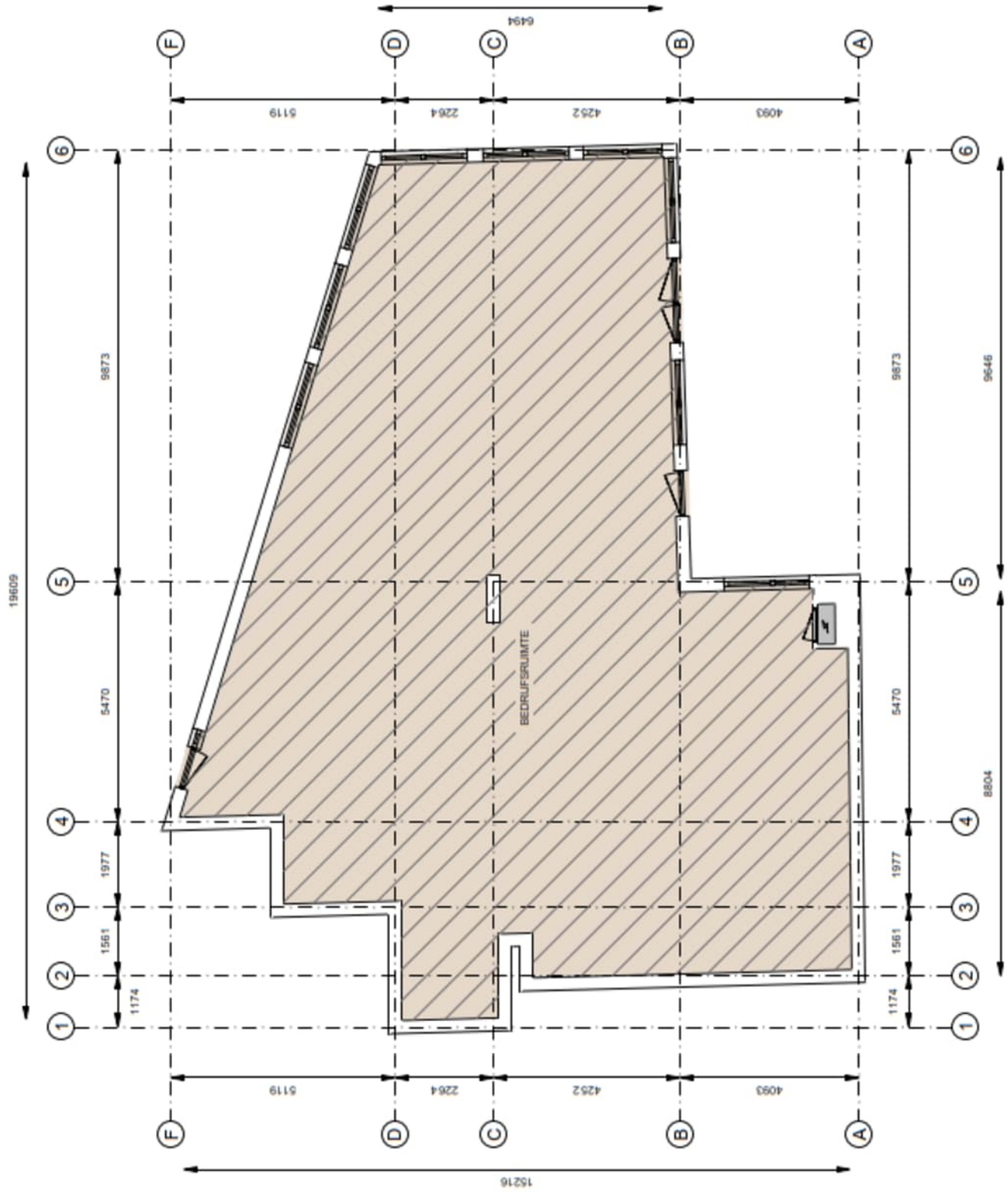
Bereikbaarheid
Emmastaete ligt in het centrum van Poortugaal, dat goed te bereiken is met de auto via de N492 en de A15.

Metrostation Poortugaal (RET-metrolijn D) ligt dichtbij. Er stoppen diverse buslijnen bij haltes rond het centrum, op loopafstand van de Emmastraat.

Parkeren
Voldoende (gratis) parkeergelegenheid in directe omgeving.

ALDI

Plattegrond



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.

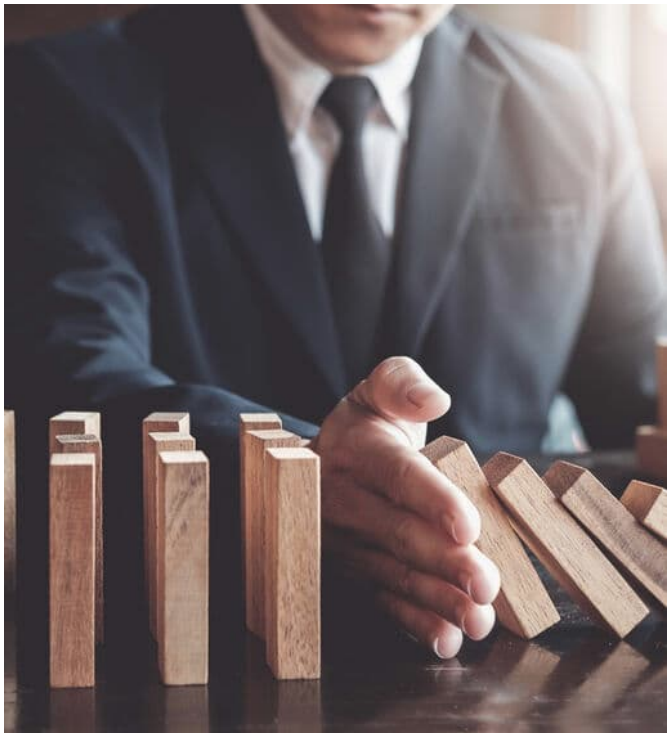
Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com

DYNAMIS OOMS

Zakelijke verzekeringen



Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur–grootaandeelhouder, 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 verzekerings-oplossing. 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

woningmakelaardij | bedrijfsmakelaardij
financieel advies | taxaties

DYNAMIS OOMS

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, ondernemers-risico'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.

woningmakelaardij | bedrijfsmakelaardij
financieel advies | taxaties

DYNAMIS OOMS