



Vrijblijvende objectinformatie
casco winkelruimte met verdiepingen
Oud-Rijswijk
Herenstraat 28
te Rijswijk

Vrijblijvende objectinformatie
casco winkelruimte met verdiepingen
Oud-Rijswijk
Herenstraat 28
te Rijswijk





Vrijblijvende objectinformatie
casco winkelruimte met verdiepingen
Oud-Rijswijk
Herenstraat 28
te Rijswijk

Algemeen

- : het betreft hier een winkelpand met een eerste en tweede verdieping. Ook is er nog een kleine kelder via de tuin aan de achterzijde van het pand bereikbaar. Decennialang is het pand in gebruik geweest als apotheek. Na het vertrek van de apotheek is het gehele pand intern volledig bouwkundig gestript. Voor een opvolgend gebruiker is het thans een blanco canvas voor een nader te bepalen invulling (zie hieronder de bestemmingsmogelijkheden). Oplevering bij verkoop geschiedt in huidige staat ('as is, where is').

Het pand leent zich voor retail op de begane grond met hierboven te separeren woonverdiepingen. Verkoper heeft nog geen bouwplannen ingediend maar heeft wel al laten onderzoeken door Graziosi Progetti "*Haute Architecture*", hoe de voorgevel kan worden aangepast om een aparte ingang te creëren voor de boven te realiseren woonruimten.

Locatie

- : gelegen in het historische hart van Oud Rijswijk biedt de Herenstraat een unieke combinatie van karakter, levendigheid en bereikbaarheid. Deze sfeervolle winkelstraat staat bekend om haar charmante dorpskarakter met een gevarieerd aanbod aan speciaalzaken, boetieks, horecagelegenheden en dienstverleners. De Herenstraat vormt het kloppend hart van Oud Rijswijk en trekt dagelijks zowel buurtbewoners als bezoekers van buiten de wijk aan, mede door de uitstekende bereikbaarheid en het ruime aanbod van openbare voorzieningen.

De locatie aan de Herenstraat 28 bevindt zich midden in deze levendige winkelstraat, die door haar historische gevels, authentieke sfeer en menselijke schaal een warme en toegankelijke uitstraling heeft. Met voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving en een goede aansluiting op het openbaar vervoer is deze locatie zowel per auto als met de fiets of bus eenvoudig te bereiken.

Het casco opgeleverde pand vormt een zeldzame kans voor ondernemers, investeerders of ontwikkelaars om een nieuw concept te realiseren in een omgeving die historie en commercieel potentieel moeiteloos combineert. Dankzij de rijke geschiedenis en dynamiek van de Herenstraat zijn hier uiteenlopende invullingen mogelijk, van retail en horeca tot creatieve of maatschappelijke functies.

Bereikbaarheid

- : het winkelgebied rondom de Herenstraat in Oud Rijswijk is uitstekend bereikbaar, zowel met het openbaar vervoer als met de auto en de fiets.

Openbaar vervoer:

de Herenstraat is goed aangesloten op het regionale openbaar vervoer. Op loopafstand bevinden zich diverse bushaltes, waaronder lijnen 23 en 30, die zorgen voor een snelle verbinding met onder andere station Rijswijk, station Den Haag HS en omliggende wijken. Ook tramlijnen 1 en 15 zijn goed bereikbaar, waardoor het centrum van Den Haag en Delft binnen 15 tot 20 minuten bereikbaar zijn.

Eigen vervoer:

Oud Rijswijk is centraal gelegen ten opzichte van de A4, A12 en A13, waardoor het winkelgebied eenvoudig met de auto bereikbaar is vanuit Den Haag, Rotterdam, Delft en andere omliggende steden. Rondom de Herenstraat zijn diverse parkeermogelijkheden, waaronder (betaalde) parkeerplaatsen op straat en parkeerterreinen op korte loopafstand, zoals het Julialaantje of de Sir Winston Churchillaan.

Fiets:

voor fietsers is het gebied zeer toegankelijk, met goed onderhouden fietspaden vanuit alle windrichtingen. Er zijn meerdere fietsparkeerplekken direct in de winkelstraat en bij nabijgelegen pleinen, wat het voor bezoekers en klanten laagdrempelig maakt om per fiets te komen.

Kortom: de Herenstraat is een goed ontsloten en toegankelijke winkelstraat met uitstekende bereikbaarheid voor een breed publiek.

Parkeergelegenheid

- : het winkelgebied rond de Herenstraat in Oud-Rijswijk biedt diverse parkeermogelijkheden voor bezoekers. Overdag zijn er in de directe omgeving van de winkelstraat meerdere parkeerterreinen beschikbaar, zoals aan de Herenstraat zelf, de Willemstraat en het Mallegat. Op deze terreinen geldt van maandag tot en met zaterdag tussen 09.00 en 21.00 uur, en op zondag van 18.00 tot 21.00 uur, het volgende parkeerregime: het eerste uur is gratis, daarna bedraagt het tarief €1,50 per uur. In de omliggende straten (zone 32240) is parkeren gratis tot 18.00 uur; tussen 18.00 en 24.00 uur geldt een tarief van €1,50 per uur.



Vrijblijvende objectinformatie
casco winkelruimte met verdiepingen
Oud-Rijswijk
Herenstraat 28
te Rijswijk

Bezoekers kunnen hun kenteken aanmelden bij de aanwezige parkeerautomaten of gebruikmaken van een parkeerapp. Let op: de parkeertarieven kunnen wijzigen; het is raadzaam om altijd de actuele informatie te controleren.

Adres : Herenstraat 28, 2282 BV Rijswijk (ZH).

VVO : het netto Verhuurbaar Vloer Oppervlak omvat 315,00 m² verdeeld over begane grond, 1^e en 2^e verdieping:

begane grond	177,00 m ² winkelruimte c.a.;
1 ^e verdieping	78,70 m ² wonen;
2 ^e verdieping	59,20 m ² wonen.

Frontbreedte : 7,05 meter.

De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580.
Er is een NEN 2580 Meetstaat aanwezig.

Bestemming : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan 'Oud-Rijswijk' (vastgesteld 17 december 2013). Binnen dit plan staat het object aangeduid als "Centrum" (artikel 4), waarbij onder andere de navolgende bestemmingen worden genoemd:

begane grond

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. bedrijven cat. 2;
- d. horeca tot cat. 2 (mits vergund).

verdiepingen

- a. wonen.

Zie gehele bestemmingsplan zie www.omgevingswet.overheid.nl

Kadastrale informatie :

gemeente	: Rijswijk;
sectie	: A;
nummer	: 3011;
grootte	: 257 m ² ;
soort	: eigen grond;
bestemming DSO	: bedrijvigheid;
bouwjaar DSO	: 1915 (BAG).



Vrijblijvende objectinformatie
casco winkelruimte met verdiepingen
Oud-Rijswijk
Herenstraat 28
te Rijswijk

- Energielabel** : G-label (geldig tot 22 april 2035).
- Koopvoorwaarden** :
- **koopsom** : € 795.000, -- kosten koper 'as is, where is'.
 - **B.T.W.** : het object valt niet in de B.T.W. - sfeer.
 - **overdracht** : binnen drie maanden na wilsovereenstemming.
 - **projectnotaris** : ter keuze van koper.
 - **koopakte** : standaard koopakte NVM.
 - **waarborgsom** : 10 % waarborgsom binnen 14 dagen na wilsovereenstemming door koper te storten op derdenrekening van de notaris.
 - **overige kenmerken** : de overige kenmerken zullen in de koop- c.q. overdrachtsakte worden omschreven, te weten:

het is verkoper niet bekend dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt in onderhavig object, doch dit is gezien de ouderdom van het object wel mogelijk ('as is, where is' – clause van toepassing).

het is verkoper niet bekend dat er sprake is van bodem-verontreiniging dan wel dat er sprake is van de aanwezigheid van een ondergrondse tank t.b.v. de opslag van vloeistoffen ('as is, where is' – clause van toepassing).

verkoper zijn geen voor het oog verborgen, doch aan verkoper bekende gebreken aan onderhavige onroerende zaak bekend anders dan die met het oog waarneembaar zijn ('as is, where is' – clause van toepassing).

verkoper zijn geen eigendom belemmerende erfdienstbaarheden dan wel kwalitatieve verplichtingen, welke zouden kunnen rusten op onderhavige onroerende zaak bekend anders dan deze die mogelijk zijn omschreven in de akte van verkrijging.

verkoper zijn geen belemmeringen met betrekking tot het gebruik en de bestemming van onderhavige onroerende zaak (winkelruimte op begane grond en wonen op de verdiepingen) bekend.

Vrijblijvende objectinformatie
casco winkelruimte met verdiepingen
Oud-Rijswijk
Herenstraat 28
te Rijswijk

- 'as is, where is' : het object wordt verkocht en geleverd 'as is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering door verkoper aan koper, met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken, in de staat waarin het zich ten tijde van de levering bevindt en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de 'as is, where is' koop en levering. Koper doet afstand van aanspraken uit hoofde van artikel 7:15 lid 1 en 7:17 BW.





Vrijblijvende objectinformatie
casco winkelruimte met verdiepingen
Oud-Rijswijk
Herenstraat 28
te Rijswijk

Courtage : mocht door bemiddeling van Reibestein Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

Inlichtingen en bezichtigingen : Reibestein Bedrijfshuisvesting
Stevinstraat 157
2587 ED Den Haag

telefoon : 070 - 331 97 99
e-mail : onno@reibestein.nl
internet : www.reibestein.nl

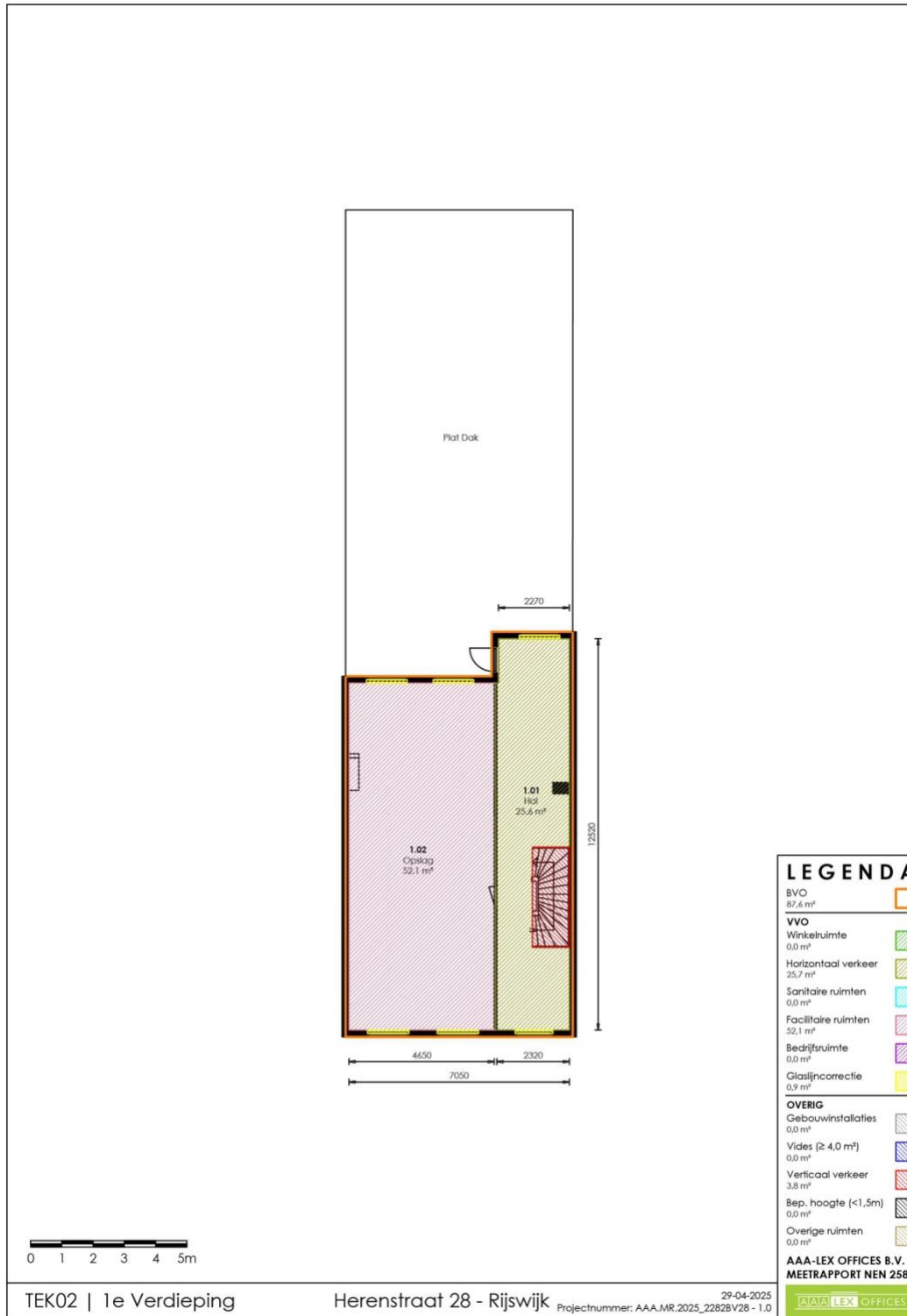
Disclaimer : alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en, ons inziens, uit betrouwbare bron afkomstig. Echter, ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

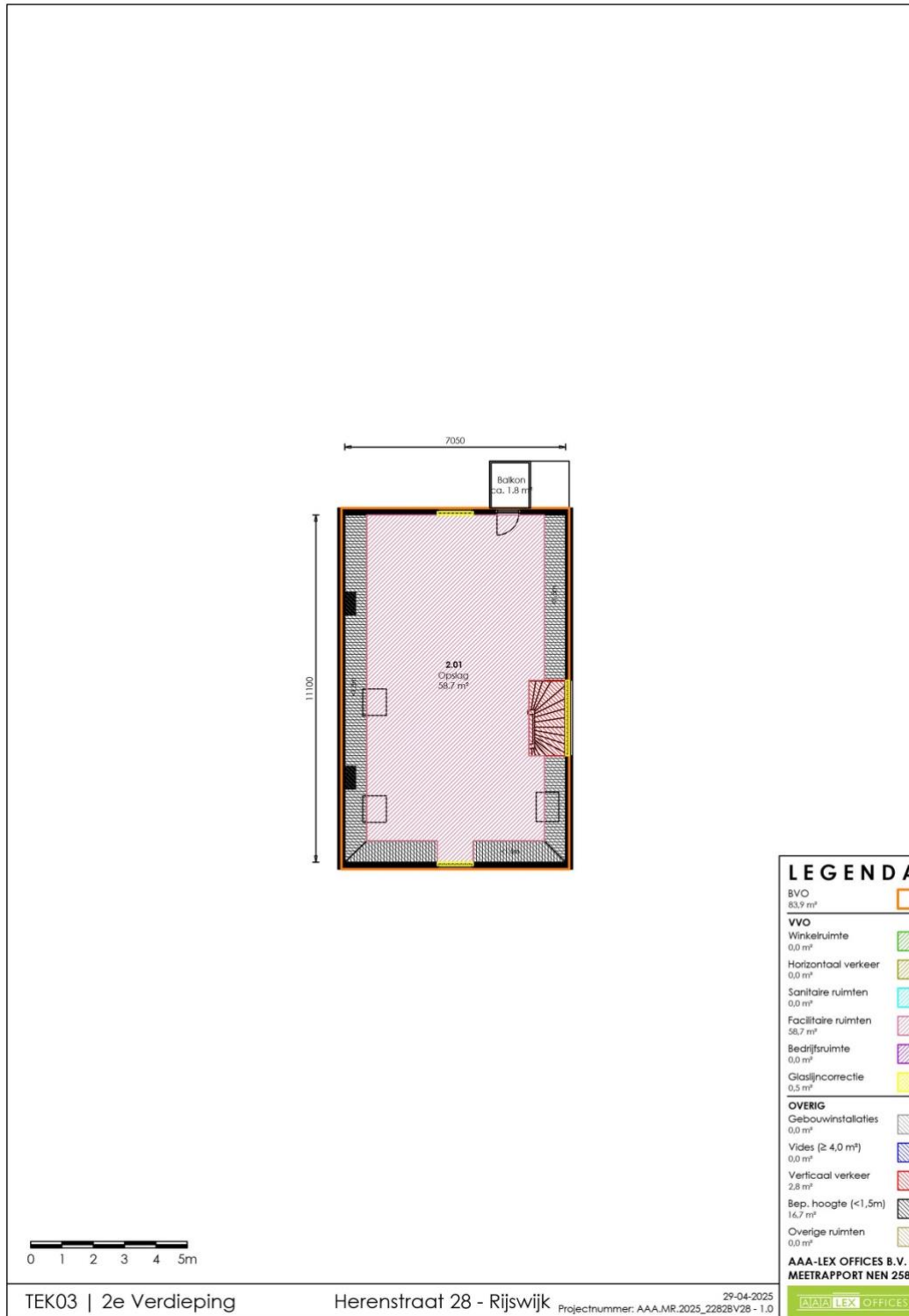
Verwerking Persoonsgegevens : bij de uitwerking van een transactie tussen partijen informeert eigenaar de huurder/koper en huurder/koper verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat eigenaar de door huurder/koper te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een overeenkomst.

Dientengevolge geeft huurder/koper door ondertekening van een overeenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de eigenaar voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van huurder/koper. De verwerking hiervan gebeurt met het doel huurder/koper voorafgaand en gedurende de looptijd van een huurovereenkomst te kunnen identificeren zodat kan worden nagegaan of huurder de rechtmatige gebruiker en huurder van het gehuurde is en blijft. In geval van verkoop of koper ook daadwerkelijk rechtsgeldig het gekochte in eigendom kan en mag aanvaarden.

Vrijblijvende objectinformatie
casco winkelruimte met verdiepingen
Oud-Rijswijk
Herenstraat 28
te Rijswijk







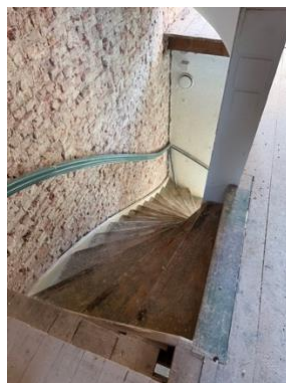
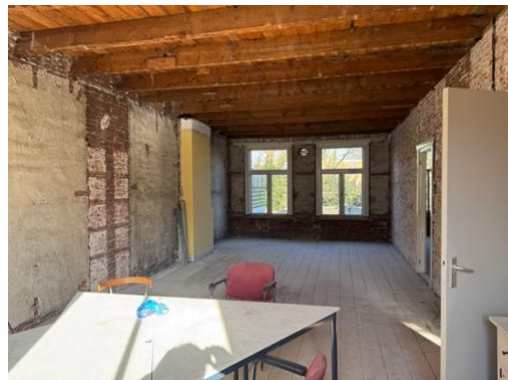
2^e verdieping



1^e verdieping



Vrijblijvende objectinformatie
casco winkelruimte met verdiepingen
Oud-Rijswijk
Herenstraat 28
te Rijswijk



Begane grond



Vrijblijvende objectinformatie
casco winkelruimte met verdiepingen
Oud-Rijswijk
Herenstraat 28
te Rijswijk

