

TE HUUR

Langestraat 149 én 151 's-Gravenzande



Langestraat 149 én 151 's-Gravenzande (2691BE)

Algemene omschrijving

In het hart van hart van het winkelcentrum van 's-Gravenzande, in de bruisende Langestraat, is dit karakteristieke winkelpand beschikbaar voor de verhuur. Het is een uitstekende zichtlocatie met veel voorbij wandelend publiek. Het totale vloer oppervlak is ca. **365 m²** verdeeld over ca. 225 m² winkelruimte op de begane grond en ca. 140 m² kantoor-, kantine en opslagruimte op de 1^e en 2^e verdieping. In nabije omgeving bevinden zich zowel gevestigde namen zoals Zeeman, Etos, Hema, Albert Heijn, Lidl en vele lokale retailers. Dit zorgt voor een goede mix van winkels en een levendige sfeer. Elke vrijdag vindt hier de weekmarkt plaats, wat voor extra bezoekersstromen zorgt.

Bouwjaar:

Het pand is omstreeks 1950 gebouwd en heeft meerdere verbouwingen en moderniseringën ondergaan waarvan de laatste in 2015 heeft plaatsgevonden en de winkelruimte op de begane is uitgebreid.

Winkelruimte

Volledig op de begane grond gelegen ruimte totaal groot ca. **225 m²**. De winkelruimte is onder meer voorzien van:

- Frontbreedte ca. 7,5 meter;
- Representatieve entree met dubbele openslaan deuren;
- Rollluik (elektrisch) aan de voorzijde;
- Luxe toiletgroep;
- Pantry met close-in-boiler, vaatwasser en koelkast;
- Warmte gordijn;
- 6 x airco-verwarmingsunits;
- WTW installatie;
- Vaillant cv ketel (HR) met enkele designradiatoren;
- Ruim voorzien van data- en elektra aansluitingen;
- Systeemplafond met inbouw verlichting (LED) in de kamers;
- Deels PVC vloer en deels vloerbedekking;
- Spots en rail 3 fase verlichting;
- Zij- en achteringang.

Kantoor-, opslag- en/of kantineruimte

Op de 1^e en 2^e verdieping gelegen ruimte totaal groot ca. **140 m²** bestaande uit:

- Ruime overloop;
- 4 kamers op de 1^e verdieping groot respectievelijk ca. 33 m² aan de achterzijde, ca. 34 m² aan de voorzijde, 14 m² en 8 m² tussenkamers;
- Toilet en keuken;
- Vliering, bereikbaar met vaste trap, groot ca. 22 m².

Deze ruimte is praktisch nog bruikbaar maar zou gemoderniseerd moeten worden!



Parkeren:

Er zijn ruime parkeerfaciliteiten in de directe omgeving. Gratis parkeren is mogelijk op de nabij gelegen parkeerterreinen aan het Graaf Florisplein en de Sand Ambachtstraat.

Energielabel:

Het object beschikt op dit moment niet over een Energielabel. Verhuurder zal zorgdragen voor het Energielabel.

Ligging en bereikbaarheid:

Het object is gelegen in de Langestraat in het hart van het oude centrum van 's-Gravenzande. Daarmee is het object uitstekend op een zichtlocatie gelegen. 's-Gravenzande staat bekend om zijn gevarieerde winkelaanbod, het winkelcentrum, de weekmarkt en de gezellige horeca op het Markplein.

Het is met de auto goed bereikbaar wat ook geldt voor het openbaar vervoer. Op korte loopafstand bevinden zich bushaltes.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Centrum 's-Gravenzande" is de bestemming van deze locatie 'Gemengd-1' en zijn er ruime gebruiksmogelijkheden zoals:

- Detailhandel uitsluitend op de begane grond;
- Dienstverlening op de eerste en tweede bouwlaag;
- Wonen, uitsluitend op de verdiepingen;
- Horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten zoals bistro, broodjeszaak, croissanterie, koffiebar, lunchroom, tearoom, ijssalon, traiteur.

Het complete bestemmingsplan is te raadplegen op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart> of bij ons op te vragen.

Huurprijs:

Voorkeur van verhuurder is verhuur van het gehele object aan één huurder. Vraagprijs € 5.600 ,-- per maand excl. BTW voor het gehele object.

Servicekosten:

Geen. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van contracten met leveranciers voor gas, elektra en water, en voor de overige abonnementen (o.a. alarm, internet/telefonie).

Huurgarantie:

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 (drie) maanden huur incl. BTW.

Beschikbaarheid:

Het object is per direct beschikbaar.

Huurtermijn:

Uitgangspunt is een huurovereenkomst voor 5 + 5 jaar.



Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) in 2025 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst Kantoorruimte en andere bedrijfsruimten met de bijbehorende Algemene Bepalingen en aanvullende bepalingen van verhuurder.

Huurbetaling:

Per maand vooruit te voldoen.

Huurprijsaanpassing:

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, worden aangepast op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

Omzetbelasting:

Over de huurprijs is BTW verschuldigd. Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde voor 90% of meer gebruikt voor met BTW belaste prestaties. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit standpunt wordt afgeweken. Indien op enig moment een situatie aan de zijde van de huurder intreedt waardoor geen recht meer wordt gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden.

Voorbehoud:

- Transacties moeten ter goedkeuring aan de opdrachtgever c.q. de eigenaar (verhuurder) worden voorgelegd.
- Positief krediet informatierapport ter beoordeling verhuurder.

Algemeen:

- Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod.
- Deze brochure is met zorg, aan de hand van de aan ons beschikbaar gestelde gegevens samengesteld. Ondanks de zorg die wij aan de verstrekte informatie hebben besteed, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid ervan en kan er aan de vermelde gegevens geen rechten worden ontleend.
- Een overeenkomst is pas tot stand gekomen als partijen het over de prijs en de voorwaarden eens zijn geworden en de huurovereenkomst is ondertekend.

Nadere informatie:

Voor informatie en/of bezichtigingen (alleen op afspraak) kunt u contact opnemen met:

BOG Makelaardij Westland / Jan Kortekaas

0174- 419 061

06- 38 90 05 83

jan@bogmakelaardijwestland.nl



Foto's:











