

Objectinformatie

Winkelruimte / Horecaruimte

Te huur

**Plaats 17**

**ZOETERMEER**



Winkelruimte / horecaruimte te huur van in totaal circa 100,93 m<sup>2</sup> BVO, gelegen aan Plaats 15 te Zoetermeer. De Plaats ligt in het Stadshart van Zoetermeer. In het Stadshart zijn meer dan 135 winkeliers gevestigd. Het winkelaanbod varieert van kleine speciaalzaken tot grote warenhuizen, zoals Mediamarkt, Albert Heijn XL, TK Maxx, JD Sports, Douglas, Albert Nolten, Used Products en Goudwisselkantoor. Ook is er diverse gezellige horeca te vinden.

Zie voor meer informatie over het winkelgebied ook: [www.stadshart.nl](http://www.stadshart.nl).

### **Adres**

Plaats 15, 2711 AW te Zoetermeer

### **Parkeren**

In de directe omgeving liggen diverse parkeergarages.

### **Vloeroppervlak**

Winkelruimte en secundaire ruimte, in totaal circa 100,93 m<sup>2</sup> BVO, gelegen op de begane grond.

### **Frontbreedte**

Circa 10 meter.

### **Gebruik**

De ruimte is bestemd om te worden gebruikt voor:

- a. Ambachtelijk bedrijf.
- b. Detailhandel, tot en met categorie B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemening 1<sup>e</sup> herziening Stadcentrum/Dorpsstraat.
- c. Dienstverlening, tot en met categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemening 1<sup>e</sup> herziening Stadcentrum/Dorpsstraat.
- d. Maatschappelijke voorzieningen, tot en met categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemening 1<sup>e</sup> herziening Stadcentrum/Dorpsstraat.
- e. Horeca, tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten (mits vergund)

Voor het gehele bestemmingsplan zie: [www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart).

### **Huurprijs**

€ 3.250,- per maand, te vermeerderen met BTW.

### **BTW**

Verhuurder zal opteren voor een met BTW belaste verhuur, huurder verleent hiertoe zijn medewerking. Indien niet geopteerd kan worden voor BTW belaste verhuur zal de huurprijs met een nader te bepalen bedrag worden verhoogd.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De volgens het bovenstaande geïndexeerde huurprijs zal nimmer lager zijn dan die van de voorafgaande huurjaren.

## Servicekosten

€ 175,25 per maand, te vermeerderen met BTW, op voorschotbasis met naverrekening (prijspeil 2026). Door of namens verhuurder worden de volgende leveringen en diensten geleverd:

- Schoonmaken algemene ruimten.
- Verwijderen van graffiti.
- Algemeen elektraverbruik.
- Onderhoud algemene reclamevoorzieningen.
- Onderhoud algemeen gebied en/of groenvoorziening.
- Periodieke keuringen.
- Heffingen en belasting voor het gehuurde of de gemeenschappelijke delen ook indien de aanslag op naam van verhuurder staat.
- Administratiekosten 5%.

Huurder dient voor eigen rekening en risico overeenkomsten te sluiten met de desbetreffende (nuts)bedrijven.

## Promotiebijdrage en parkeerbijdrage

Promotiebijdrage en parkeerbijdrage: € 254,44 per maand, te vermeerderen met BTW (prijspeil 2026).

## Betalingen

Per kalendermaand vooruit.

## Opleveringsniveau / Staat van verhuur

Verhuurd wordt uitsluitend het casco, maar de ruimte wordt opgeleverd in de staat van dat moment. Eventueel in het gehuurde aanwezige zaken en voorzieningen maken geen deel uit van het gehuurde. Onderhoud en vervanging van deze zaken en voorzieningen zijn voor rekening en risico van huurder. Bij het einde van de huurovereenkomst dient het gehuurde in casco staat te worden opgeleverd, tenzij anders door partijen schriftelijk is overeengekomen.

## Huurtermijn

Minimaal 5 jaar met verlengingsperiodes van steeds 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

### **Zekerheidsstelling**

Onvoorwaardelijke bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van tenminste drie maanden huur, servicekosten, promotiebijdrage en BTW.

### **Huurovereenkomst**

Huurovereenkomst conform het model van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ), alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen en bijzondere bepalingen van verhuurder.

### **Energielabel**

D.

### **Vloerbelasting**

Maximale vloerbelasting is niet meer dan constructief toegestaan.

### **Aanvaarding**

Beschikbaar per 1 juni 2026.

## Plattegrond

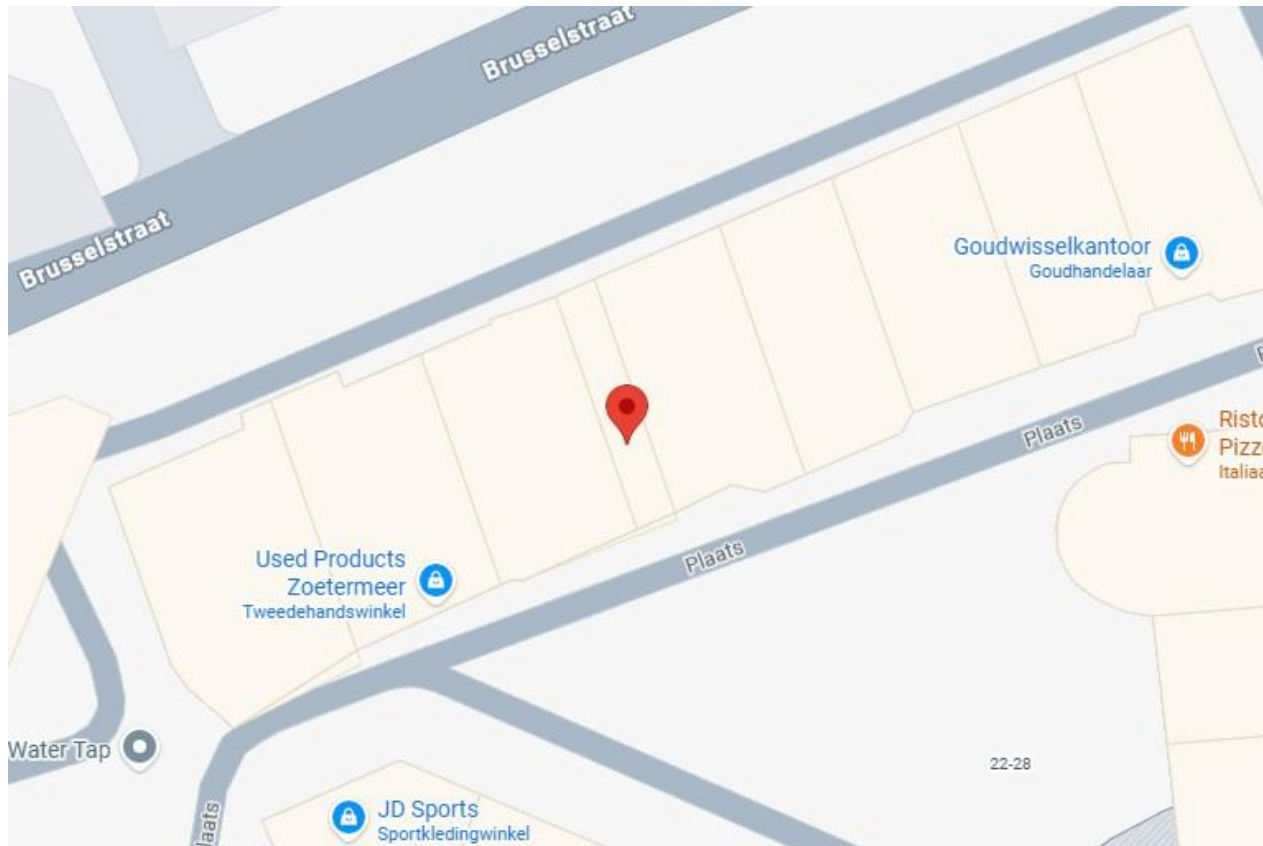


Foto's





## Locatiekaarten



### **Courtage**

Mocht door bemiddeling van Local Joe een transactie tot stand komen, zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

### **Informatie**

Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u zich wenden tot:

### **Local Joe**

Telefoonnummer: +31 (0) 85 30 33 485

E-mail: [info@localjoe.nl](mailto:info@localjoe.nl)

Website: [www.localjoe.nl](http://www.localjoe.nl)

### **Disclaimer**

Deze objectinformatie is met zorg samengesteld. Aan de verstrekte gegevens kan echter geen enkel recht worden ontleend en voor de juistheid ervan sluiten wij aansprakelijkheid uit. Deze objectinformatie mag niet worden beschouwd als aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder het voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.