

# HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

OUVERTUREWEG 133    ALPHEN A/D RIJN



HUURPRIJS € 1.250,= per mnd. excl. BTW

## REPRESENTATIEVE WINKELRUIMTE IN DE DIRECTE OMGEVING VAN DE HERENHOF

- Gelegen in de directe omgeving van winkelcentrum "Herenhof"
- Voldoende en gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Totale vloeroppervlakte van circa 105 m<sup>2</sup> BVO
- Een frontbreedte van ca. 6,0 meter

## **KADASTER**

Gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 7723 A64

## **ALGEMEEN**

Het betreft hier een winkelruimte gelegen op de aanlooproute naar winkelcentrum "De Herenhof" met diverse landelijke winkelketens en gezellige particuliere winkels. In de directe omgeving van deze winkelruimte bevindt zich de druk bezochte supermarkt "Lidl".

## **BEREIKBAARHEID**

De locatie is goed bereikbaar zowel met de auto als met openbaar vervoer.

## **OPLEVERINGSNIVEAU**

De winkelruimte wordt contractueel als casco verhuurd.

Het pand is thans voorzien van :

- Afgewerkt plafond en wanden;
- Pantry en toilet;
- CV-ketel.

## **VLOEROPPERVLAKTE**

De totale oppervlakte bedraagt circa 105 m<sup>2</sup> BVO.

Frontbreedte circa 6 meter.

Zie bijgaande plattegrondtekening.

## **AANVAARDING**

In overleg.

## **BESTEMMING**

Het vigerende bestemmingsplan is "Alphen Stad". De locatie is in dit bestemmingsplan aangemerkt als "Gemengd", waardoor geschikt voor diverse doeleinden zoals onder andere: dienstverlening, ambachtelijke bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen, sportvoorzieningen, detailhandel.

## **PARKEREN**

Er zijn voldoende gratis parkeermogelijkheden in de directe omgeving.

## **HUURBETALING**

Per maand vooruit.

## **BTW**

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW.

## **ZEKERHEIDSTELLING**

Overeenkomstig het model opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken in samenwerking met de Nederlandse Vereniging van Banken. Voor bestaande ondernemers (met positieve cijfers over de afgelopen jaren) een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden.

### **HUURPRIJSHERZIENING**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "alle huishoudens" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### **BIJZONDERHEDEN**

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

### **UITSLUITINGEN**

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bovenstaande informatie mag niet beschouwd worden als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Holland West Makelaardij deze na goedkeuring door de opdrachtgever op basis van specifieke gegevens verzorgen.

### **VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF EEN BEZICHTIGING:**

**HOLLAND WEST.**  
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

Prins Hendrikstraat 224  
2405 AP Alphen aan den Rijn  
Telefoon : (0172) 49 16 46  
Website : [www.hollandwest.nl](http://www.hollandwest.nl)  
Mail : [info@hollandwest.nl](mailto:info@hollandwest.nl)

# FOTOS



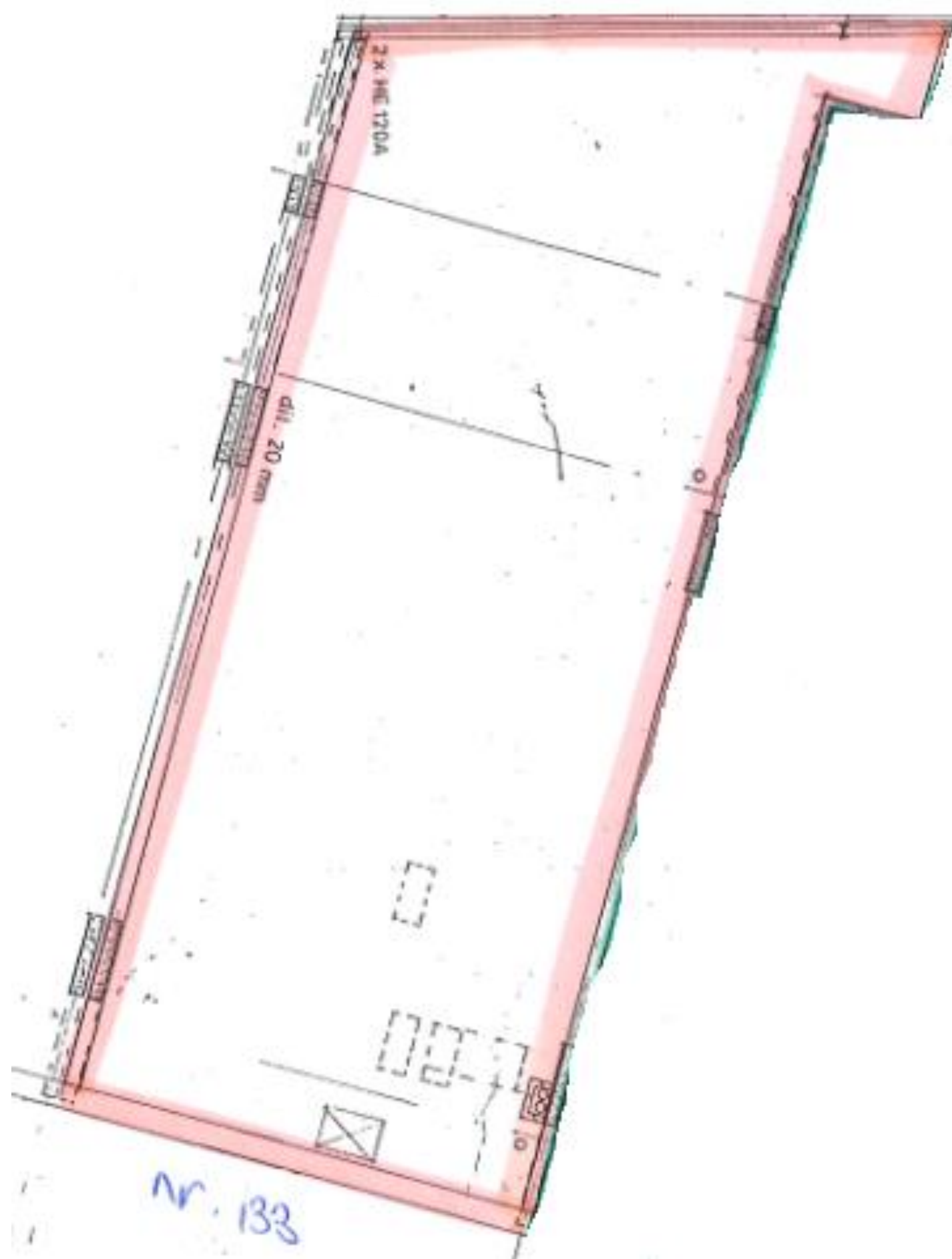


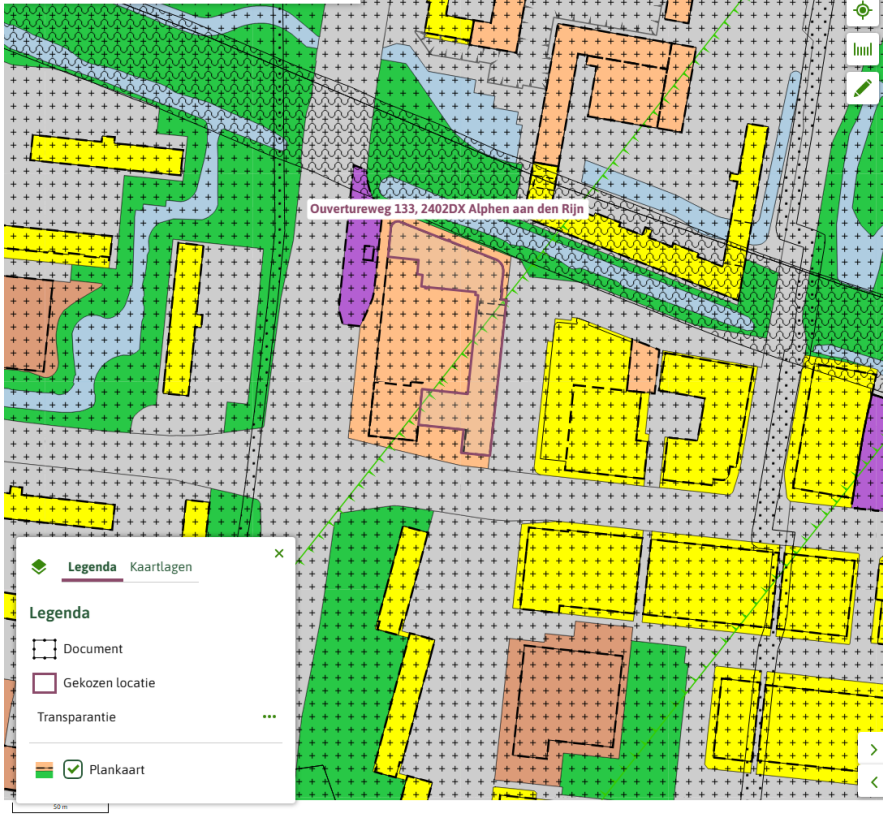










[Opnieuw zoeken](#)**Ouvertureweg 133, 2402DX Alphen aan den Rijn**[Toon documenten op gekozen locatie](#)**Alphen Stad**

bestemmingsplan - Gemeente Alphen aan den Rijn

meer documentkenmerken

vastgesteld 26-03-2020 - deels onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij de toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

**Bestemmingsvlakken (3)** **Gemengd** > **Waarde - Archeologie 4a** > **Verkeer - Verblijfsgebied** >**Bouwaanduidingen (1)** **onderdoorgang** >**Bouwvlakken (1)** **bouwvlak** >**Functieaanduidingen (1)** **horeca van categorie 3** >**Gebiedsaanduidingen (2)** **overige zone - parkeren** > **vrijwaringszone - straatpad** >



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Oudshoorn

Sectie C

Perceel 7719

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers