

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

HOOFTSTRAAT 3

ALPHEN AAN DEN RIJN



HUURPRIJS € 20.000,= per jaar exclusief BTW

ZEER REPRESENTATIEVE WINKELRUIMTE OP A1-LOCATIE IN HET CENTRUM ALPHEN AAN DEN RIJN

- Gelegen in één van de drukst bezochte winkelstraten
- Winkelruimte van circa 70 m2 BVO
- Parkeergelegenheid in de nabije omgeving
- Beschikbaarheid in overleg

ALGEMEEN

De Hoofdstraat vormt inmiddels een levendig en veelzijdig onderdeel van het stadscentrum van Alphen aan den Rijn. De herontwikkeling van het plein heeft gezorgd voor een sterke impuls aan de binnenstad, met een goede balans tussen wonen, winkelen, horeca en cultuur. Het gebied sluit naadloos aan op de Van Mandersloostraat – de sfeervolle, karakteristieke winkelstraat waar beleving en gastvrijheid centraal staan. Dankzij deze harmonieuze aansluiting maakt het dat de Hoofdstraat tegenwoordig een onmiskenbaar deel uit van het kloppende winkelhart van Alphen aan den Rijn. Het betreft een winkelruimte van ca. 70 m². Met een zeer representatieve uitstraling gelegen aan de Hoofdstraat tegen het Thorbeckeplein en de Van Mandersloostraat aan.

LOCATIE

De Hoofdstraat ligt midden in het centrum aan de “Lage Zijde”, nabij winkelcentrum “De Aarhof” en in het verlengde van de “Van Mandersloostraat” in Alphen aan den Rijn. Op loopafstand van het NS-station en busstation. Goede uitvalswegen zorgen voor uitstekende verbindingen met onder andere Schiphol, Utrecht, Amsterdam en Den Haag.

De winkels kunnen tot 12 uur bevoorraad worden, daarna is dit gedeelte van het centrum afgesloten voor gemotoriseerd vervoer.

PARKEREN

Voldoende betaald parkeermogelijkheden in de directe omgeving

OPPERVLAKTE / INDELING

Het totale oppervlakte bedraagt circa 70 m² BVO.

Voor de indeling verwijzen wij u naar de bijgaande plattegrondtekeningen.

OPLEVERINGSNIVEAU

De winkelruimte wordt contractueel verhuurd als zijnde casco.

Overname van de huidige inventaris is bespreekbaar, te weten:

- Verwarming
- Verlichting
- Toilet
- Pantry

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 10506, App. Index nummer 46.

BESTEMMINGSPLAN

Het vigerende bestemmingsplan is “Alphen Stad”. De locatie is in dit bestemmingsplan aangemerkt als “Centrum 1”, waardoor geschikt voor diverse doeleinden zoals onder andere: detailhandel, horeca, cultuur en ontspanning, dienstverlening, ambachtelijke bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen en kantoren.

AANVAARDING

In overleg.

BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

HUURPRIJS:

Huurprijs te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

De huurprijs is exclusief gas, water en elektraverbruik.

HUURCONTRACT:

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars

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" (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). **Indexering van dit object vindt jaarlijks plaats per 01 juli.**

ZEKERHEIDSTELLING:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur te vermeerderen met de wettelijke BTW.

BTW:

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

Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder per ommekeer een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en zijn eventuele rechtsopvolger(s) verlenen om mede namens hem een optieverzoek tot belaste verhuur in te dienen.

Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

HUURTERMIJN:

5 jaar met aansluitend een optietermijn van 5 jaar, of anders in overleg.

HUURBETALING:

De betaling van de huursom en de omzetbelasting zal bij vooruitbetaling per maand voldaan moeten worden.

OPMERKING

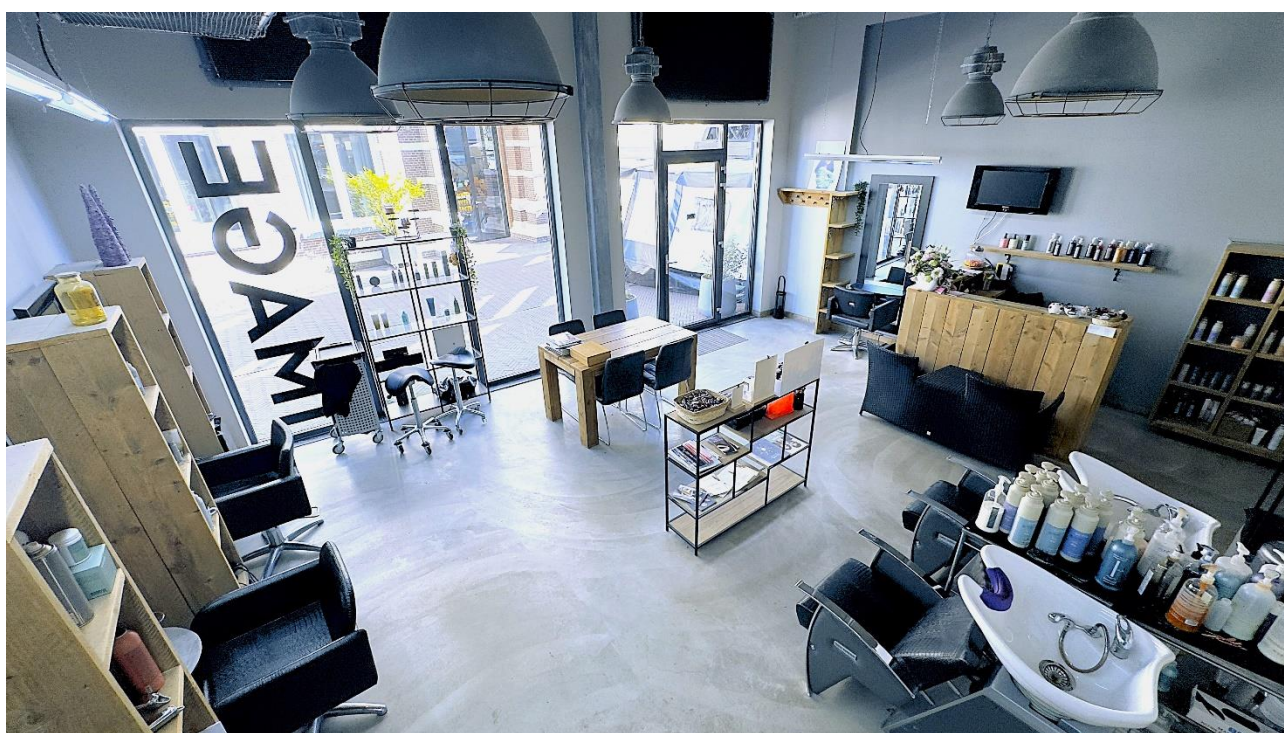
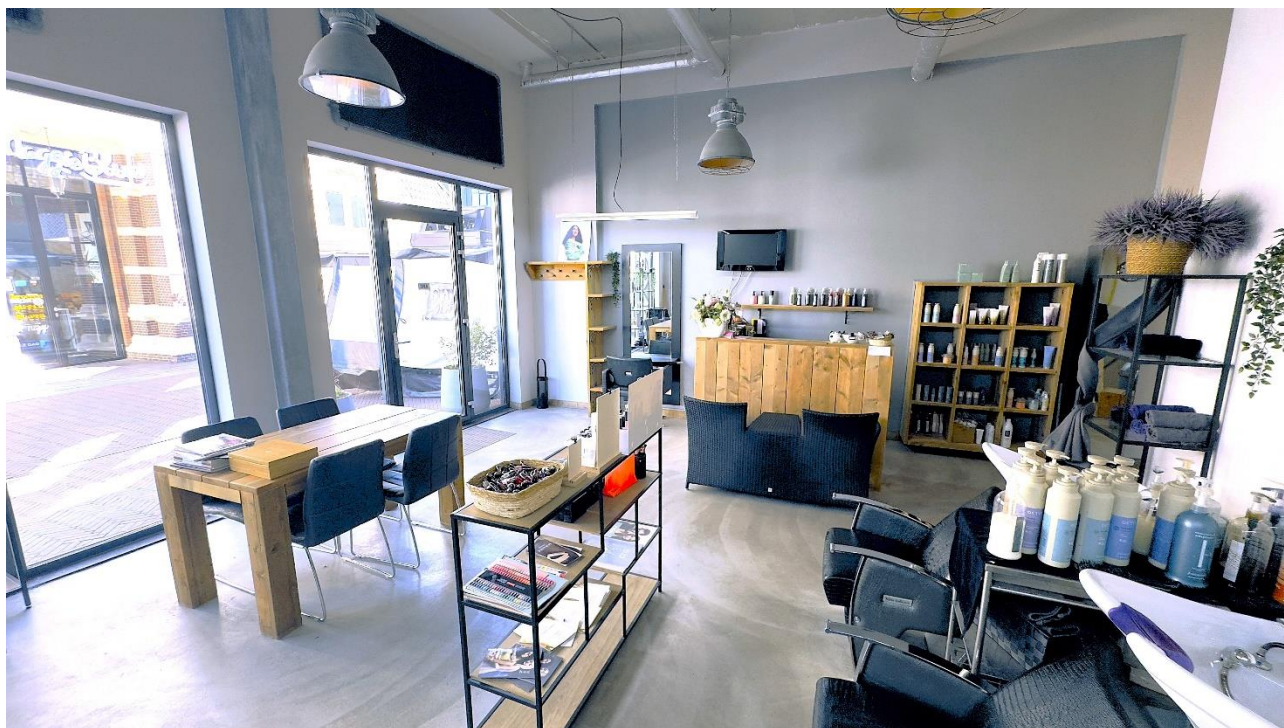
Ondanks de zorg en aandacht die wordt besteed aan de samenstelling van deze projectinformatie en de hierin opgenomen gegevens, kan Holland West Makelaardij niet instaan voor de volledigheid, juistheid of voortdurende actualiteit van de gegevens en wijst iedere vorm van aansprakelijkheid van de hand voor onvolkomenheden, onvolledigheden, dan wel onjuistheden in de weergegeven informatie. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan Holland West Makelaardij deze na goedkeuring door de opdrachtgever op basis van specifieke gegevens verzorgen.

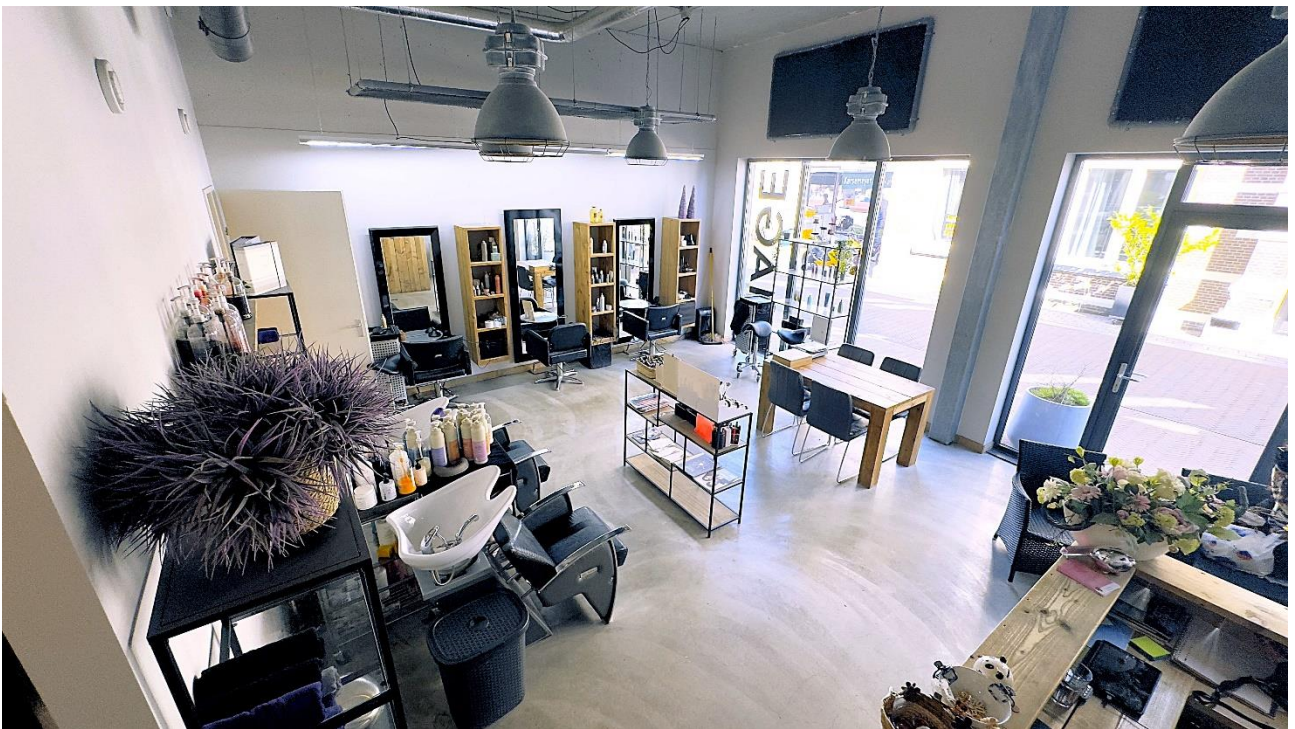
VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF EEN BEZICHTIGING

HOLLAND WEST.
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

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













Prins Hendrikstraat 224 ■ 2400AP Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: info@hollandwest.nl ■ www.hollandwest.nl
Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.

PLATTEGROND

