



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Op een unieke locatie in het hart van Bleiswijk, op de plaats van het voormalige gebouw 'De Vluchtheuvel' is een kleinschalig nieuwbouwproject gerealiseerd.

Binnen dit project komt een winkelruimte beschikbaar voor verhuur nabij het Kruidvat en tegenover de Albert Heijn. Voor de winkelunit is een ruime parkeergelegenheid gesitueerd. Via de provinciale weg N209 is Rotterdam alsmede de Rijksweg A12 (Den Haag - Utrecht) goed bereikbaar.

Bleiswijk is een dorp met ruim 10.000 inwoners. Het heeft het meest dorpse karakter in de gemeente Lansingerland waartoe ook Bergschenhoek en Berkel & Rodenrijs behoren.

TE HUUR

Dorpsstraat 91- Bleiswijk

Representatieve winkelruimte

Het object is niet geschikt voor een kapper, barber, tabakspeciaalzaak of horeca !

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

De Dorpsstraat 91 ligt op de begane grond, als volgt ingedeeld:

begane grond : 91 m² BVO winkelruimte

Ruimschoot parkeren mogelijk aan de openbare weg

WINKELRUIMTE

91 m²

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende **voorzieningen**:

- frontbreedte van ca. 6,5 m¹.
- huidige vloerafwerking
- reversibele airconditioning (verwarmen en verkoelen)
- pantry
- zwart gespoten plafond
- toilet
- kabelgoot voorzien van stroom

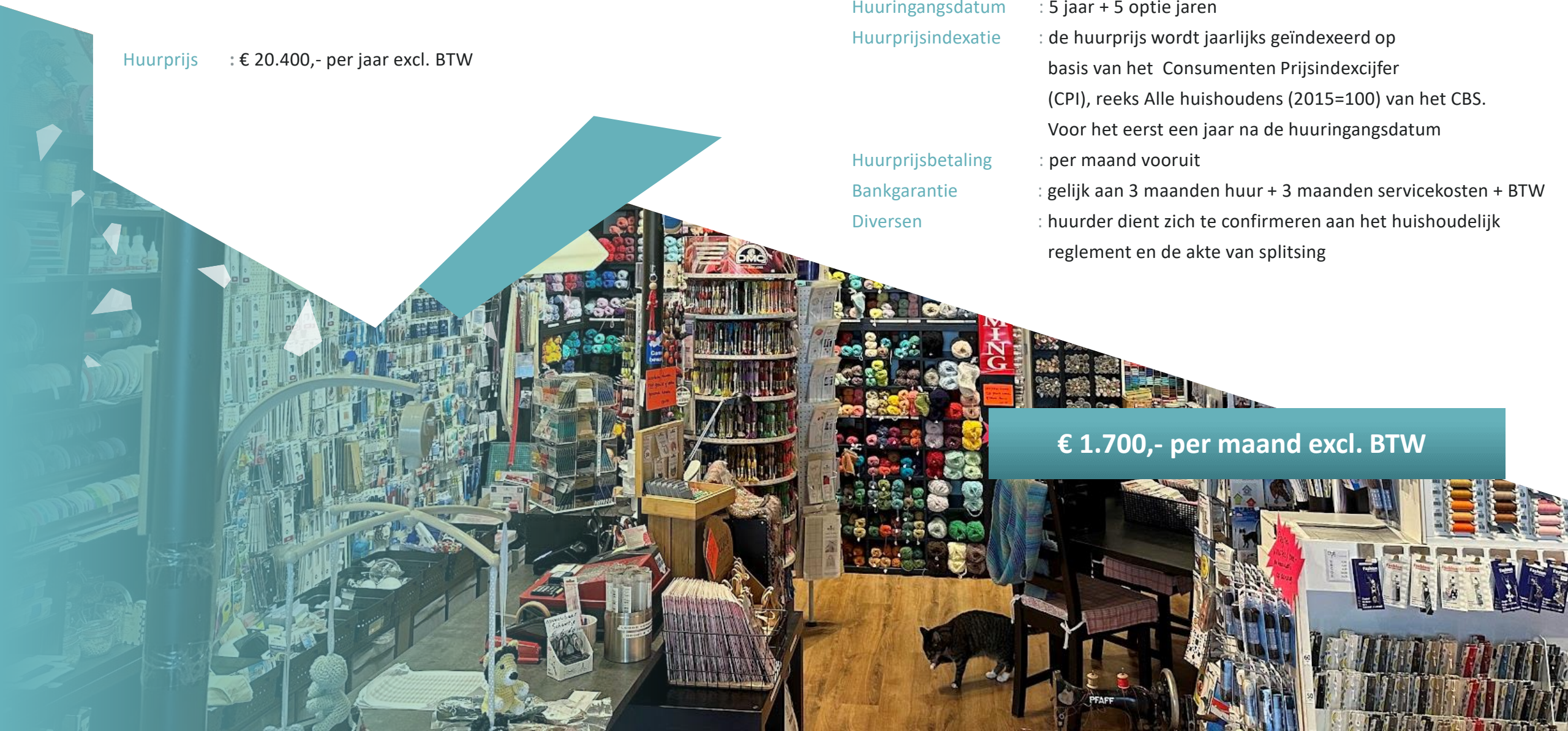
De mogelijkheid bestaat tot het bij huren van een magazijn-/opslagruimte van ca. 75 m² gelegen binnen het gebouw de Vluchtheuvel.

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 20.400,- per jaar excl. BTW

- Huurtermijn : in overleg
- Huuringangsdatum : 5 jaar + 5 optie jaren
- Huurprijsindexatie : de huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100) van het CBS. Voor het eerst een jaar na de huuringangsdatum
- Huurprijsbetaling : per maand vooruit
- Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW
- Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing

€ 1.700,- per maand excl. BTW



SERVICEKOSTEN

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de nutsbedrijven inzake de levering van gas, water en elektra.



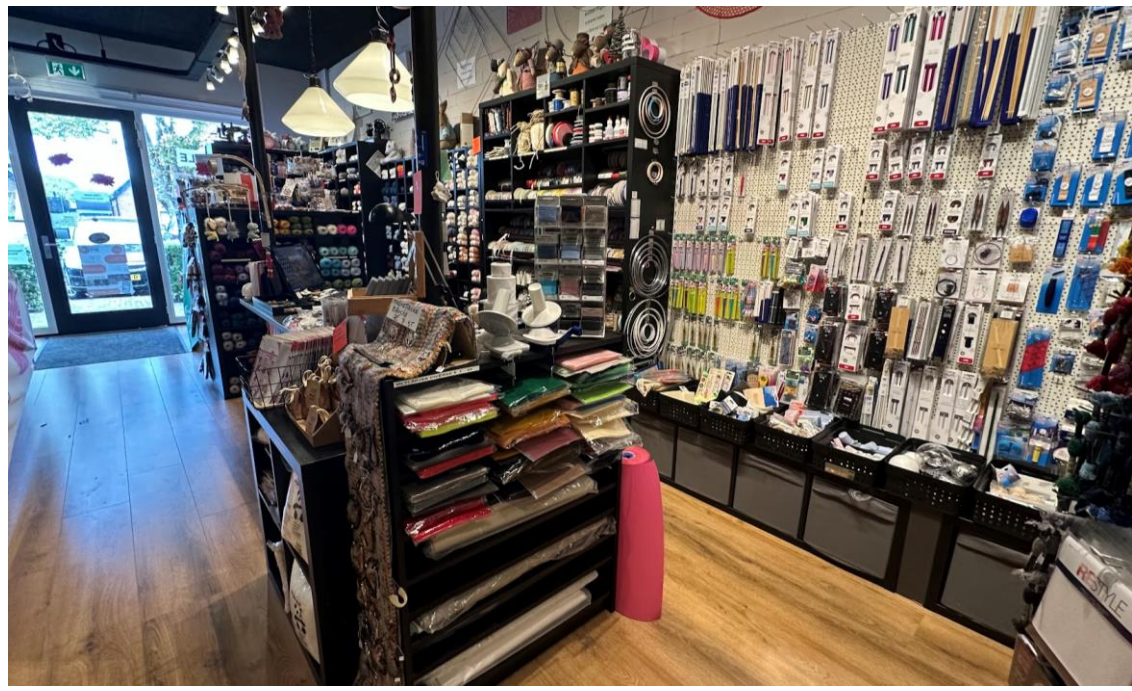


OVERIGE HUURCONDITIES

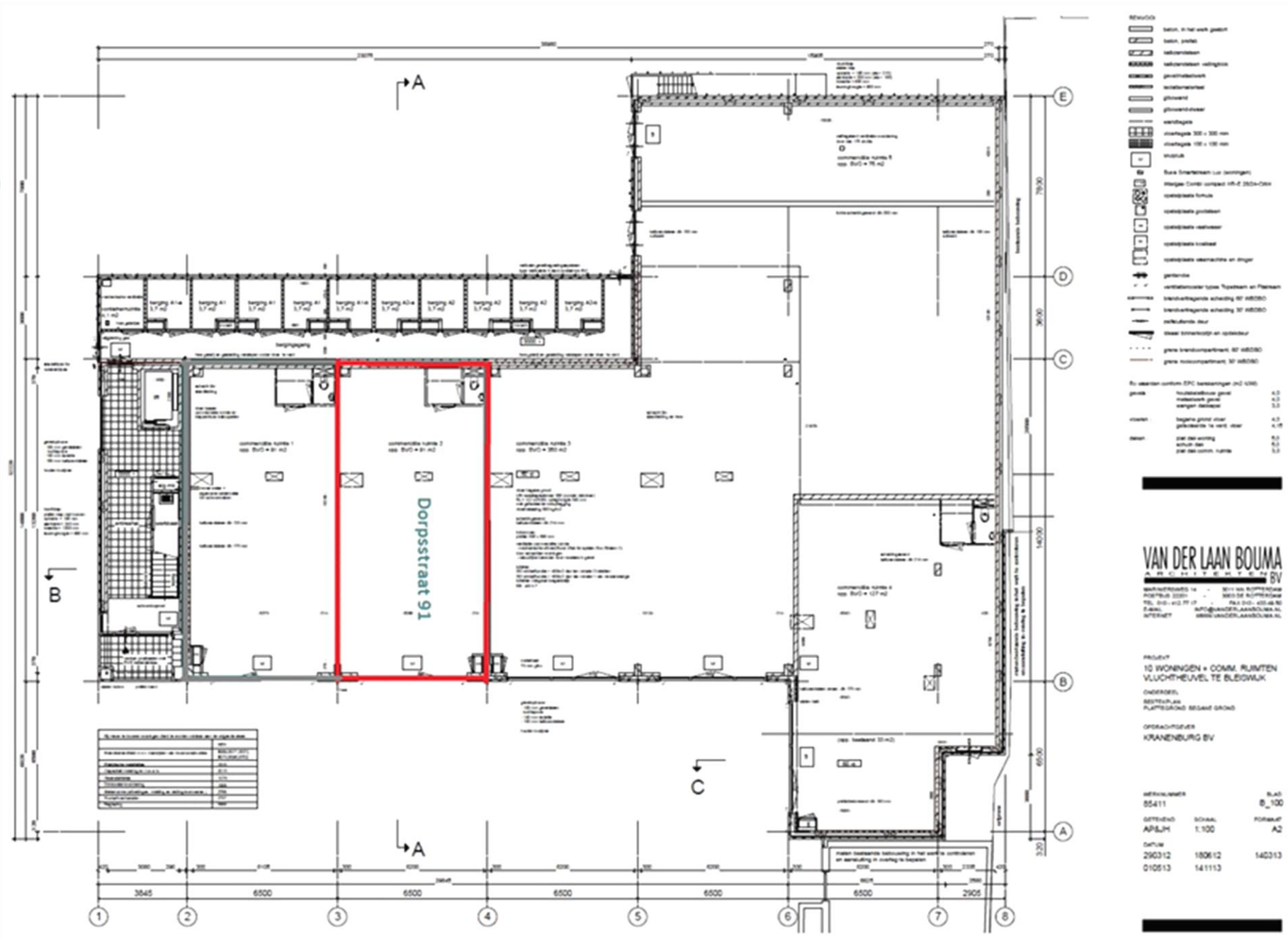
- Contract** : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld en het model is tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. inclusief aanvullende bepalingen verhuurder.
Daarnaast is het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing van toepassing.
- Voorbehoud** : goedkeuring directie verhuurder/ positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.
- BTW** : verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur.
Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.







PLATTEGROND



VAN DER LAAN BOUWA
BV
A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
BOUWMEESTER
POSTBUS 33331
TEL. 010-433 33 33 FAX 010-433 33 33
E-MAIL: info@vanderlaanbouw.nl
INTERNET: www.vanderlaanbouw.nl

PROJECT
10 WONINGEN + COMM. RUIMTEN
VLUCHTHEUVEL TE BLEISWIJK
OORDEEL:
BESTUUR VAN
PLAATSGRAAD BEGRIJPT GROND
OPDRACHTGEVER
KRANENBURG BV

afmetingen	B.A.1	
85411	B_100	
GETREKEND	SCHAAL	FORMAAT
A3/LH	1:100	A2
datum	290312	180612
	010513	141113

PLATTEGROND



KADASTRALE GEGEVENS

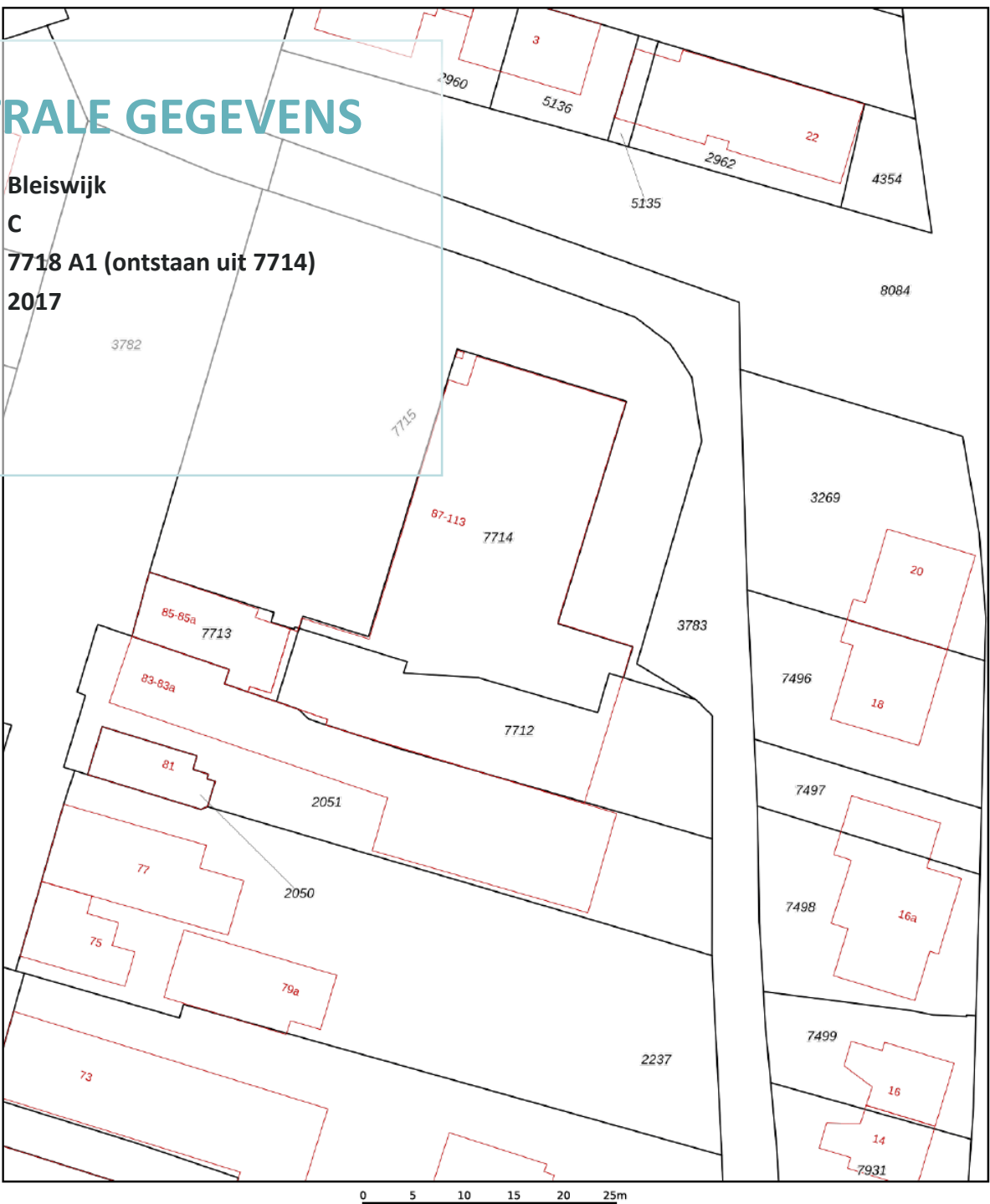
Gemeente : Bleiswijk
Sectie : C
Nummer : 7718 A1 (ontstaan uit 7714)
Bouwjaar : 2017

Bestemming

De bestemming van de Dorpsstraat 91 is “centrum”

Bestemmingsplan Centrum Bleiswijk

Planstatus : vastgesteld 29-11-2012
Overheid : gemeente Lansingerland
Enkelbestemming : centrum



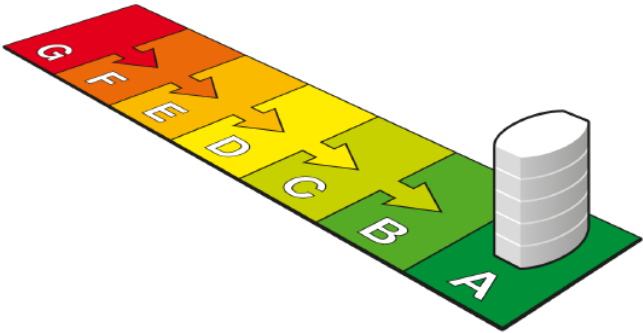
ENERGIELABEL



Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Winkelfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
83.3 m ²	H. G. Fokkens	Energielabel Holland
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnummer
30-05-2017	5163	SKW 21.9500.085-1/15
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
30-05-2027		34287425
Afmeldnummer		
216218810		



Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☒ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

A
(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)
Dorpsstraat
Nummer/toevoeging
91
Postcode
2665 BH
Woonplaats
Bleiswijk
Volgnummer gebouw



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

1.048,7 MJ/m²
(megajoules)

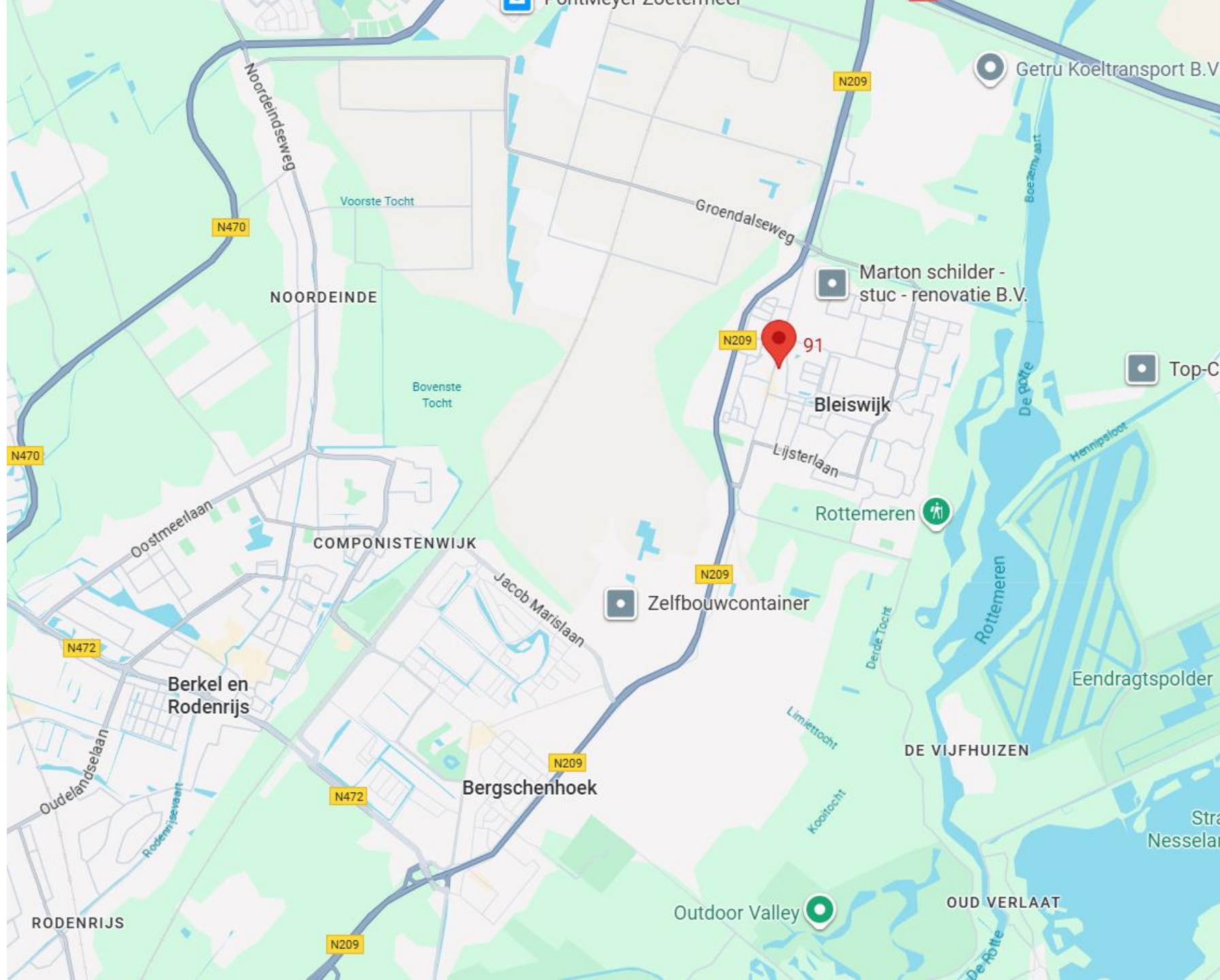
63,9 kg/m²
(CO₂-emissie)

109,2 kWh/m² (elektriciteit)
1,2 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

LOCATIE

De Dorpsstraat 91 is gelegen op een unieke locatie in het hart van Bleiswijk.

Via de provinciale weg N209 is Rotterdam alsmede de Rijksweg A12 (Den Haag - Utrecht) goed bereikbaar. Ook is het object goed bereikbaar met openbaar vervoer. Bleiswijk is een dorp met ruim 11.000 inwoners. Het heeft het meest dorpse karakter in de gemeente Lansingerland waartoe ook Bergschenhoek en Berkel & Rodenrijs behoren.



Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © 2024 - Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. Alle rechten voorbehouden.

Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. van mening is dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. alles in het werk heeft gesteld om er zorg voor te dragen dat de informatie hierin juist en accuraat is, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. sluit dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie.

- De gegevens en bijzonderheden zijn slechts weergegeven als een algemene beschrijving die dient als leidraad voor potentiële kopers/huurders en dient niet te worden beschouwd als een offerte dan wel contract of onderdeel daarvan.
- Beschrijvingen, afmetingen en verwijzingen naar de bouwkundige staat en de voor het gebruik benodigde vergunningen en overige gegevens zijn te goeder trouw verstrekt. Doch kunnen potentiële kopers/huurders zich niet op deze informatie beroepen maar dienen zij zichzelf van de juistheid te overtuigen door middel van inspectie of anderszins.
- Geen enkele medewerker van Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is gemachtigd met betrekking tot deze onroerende zaak een opgave te doen of garantie te verstrekken, die de verkoper/verhuurder bindt.
- Ter zake van eventuele onjuistheden in deze of nader te verstrekken informatie is Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. op geen enkele wijze jegens de gebruiker van deze verkoop-/verhuurinformatie aansprakelijk.

Over **Hopman & Schreuder**



Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is uw partner op het gebied van bedrijfshuisvesting! Met een gedegen en integere aanpak bemiddelt Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. in de aan-/verhuur en aan-/verkoop van bedrijfsmatig vastgoed. Daarnaast zijn wij specialist in het taxeren van commercieel onroerend goed. Al sinds 1989 zijn wij actief voor o.a. het bedrijfsleven, (institutionele) beleggers, banken, gemeenten en ontwikkelaars.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. heeft dagelijks contact met zowel opdrachtgevers als bedrijven die zich oriënteren op de vastgoedmarkt. Door een proactieve en creatieve werkwijze zijn wij succesvol in het behalen van het door ons beoogde doel: “het tot stand brengen van transacties, waarbij zowel de opdrachtgever als de (eind)gebruiker transparant bediend worden”.

Mede door het intensieve contact met beleggers en gebruikers zijn wij op de hoogte van de huidige eisen / maatstaven waaraan een moderne bedrijfshuisvesting dient te voldoen. Hierdoor zijn wij in staat de vastgoedvraagstukken te stroomlijnen ten behoeve van een optimaal resultaat voor alle partijen.



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

Koraalrood 33
2718 SB Zoetermeer

Tel: 079-34.28.777

www.hopman-schreuder.nl

info@hopman-schreuder.nl