

# Oude Haven 11

Sassenheim

Multifunctionele (winkel)ruimte

TE HUUR



**Bedrijfsmakelaars**  
Onderscheidend in zakelijk vastgoed

BM Bedrijfsmakelaars



T 0252 25 50 15

E [info@bmbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@bmbedrijfsmakelaars.nl)

W [www.bmbedrijfsmakelaars.nl](http://www.bmbedrijfsmakelaars.nl)

# KENMERKEN

Totale oppervlakte

**64 m<sup>2</sup>**

Oplevering

Verdiepingen

indicatie begin 2027

BTW belast

ja

Bouwjaar

2027

Welstandsklasse

A1

Parkeren

in directe omgeving

Frontbreedte

5 meter

Energielabel

A





# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN/LOCATIE:

Op een zeer aantrekkelijke A1-locatie komt een nieuw te realiseren multifunctionele ruimte van ca. 64 m<sup>2</sup> VVO beschikbaar, gelegen in het hart van Sassenheim — pal aan het gezellige horeca-plein Oude Haven / Hoofdstraat met diverse restaurants, Dirk, DirckIII en speciaalzaken in de directe omgeving.

Het bestaande pand wordt gesloopt en maakt plaats voor een modern nieuwbouwcomplex met op de begane grond winkelruimte en bergingen voor de appartementen en vijf hoogwaardige appartementen op de verdiepingen.

Direct naast het pand, aan de linkerzijde bevinden zich de nieuwbouw drankenhandel Dirck III en supermarkt Dirk van den Broek met ondergelegen parkeergarage. In combinatie met de nieuwbouwontwikkeling van deze locatie ontstaat een nog aantrekkelijker centrumgebied met veel passanten en levendigheid.

Dankzij de ruime bestemmingsplanmogelijkheden is de nieuw te bouwen ruimte geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals detailhandel, dienstverlening, kantoorruimte, maar ook gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, religieuze of levensbeschouwelijke activiteiten, openbare dienstverlening, evenementen en horeca (tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten).

De ruimte wordt casco plus opgeleverd en is voorzien van een meterkast met aansluitingen voor water en elektra, een

toilet en een pantry. De pui met een frontbreedte van ca. 5 meter wordt uitgevoerd met dubbele openslaande deuren, wat zorgt voor een uitnodigende entree en veel daglicht.

Vrij parkeren in de directe omgeving (blauwe zone / parkeerschijf 2 uur).

Het object beschikt over een goede bereikbaarheid, zowel per auto als per openbaar vervoer. De N208 is binnen 1 autominuut bereikbaar en de A44 binnen enkele autominuten. De centra van omliggende plaatsen als Lisse, Voorhout en Noordwijkerhout liggen op slechts 5 tot 10 minuten rijden. Bushaltes op loopafstand. NS Station op ca. 20 minuten loopafstand.

## OPPERVLAKTE:

Winkelruimte: ca. 64 m<sup>2</sup> winkelruimte VVO.

## INDELING:

Entree via dubbele openslaande deuren tot een lichte, rechthoekige en overzichtelijke ruimte van ca. 64 m<sup>2</sup> VVO.

Toilet, pantry en magazijnruimte worden gerealiseerd achter in de ruimte.

## VOORZIENINGEN/OPLEVERINGSNIVEAU:

De ruimte wordt casco plus verhuurd, oplevering in nieuwbouw staat:

- Pui v.v. dubbele openslaande deuren voorzien van HR++ zonwerend isolatieglas;
- Meter-/groepenkast met elektra- en wateraansluiting;
- Pantry;
- Toilet;
- Magazijnruimte.

# OMSCHRIJVING

## BIJZONDERHEDEN:

- Huurderswensen v.w.b. opleveringsniveau zijn in overleg (en tegen meerprijs) bespreekbaar.

## PARKEREN:

In de directe omgeving is voldoende openbare parkeergelegenheid beschikbaar (blauwe zone) en in de parkeergarage onder de supermarkt Dirk van den Broek.

## BESTEMMING:

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Sassenheim-Centrum' is de bestemming van het object 'Centrum' en derhalve bestemd voor wonen, uitsluitend op de verdiepingen, met de mogelijkheid van aan-huis-gebonden beroepen, waarbij geldt dat trappenhuisen en bergingen op de begane grond zijn toegestaan. Verder is detailhandel, dienstverlening, kantoren, gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten en bijeenkomsten, openbare dienstverlening, evenementen en verenigingsleven toegestaan, uitsluitend op de begane grond. Evenals horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten.

## HUURPRIJS:

€ 365,= per vierkante meter per jaar excl. BTW.

## OPLEVERING:

Prognose oplevering eind 2026.

## HUURTERMIJN:

Uitgangspunt is een termijn van 5 jaar + 5 optie jaren. Een afwijkende termijn is bespreekbaar.

## HUUROVEREENKOMST:

Standaard model winkelruimte in de zin van art. 7:290 BW, met bijbehorende algemene bepalingen, zoals door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 is vastgesteld en op 6 maart 2025 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 2025/0603.

## HUURPRIJSAANPASSING:

Jaarlijks per huuringangsdatum, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## ZEKERHEIDSTELLING:

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief eventuele servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

## COURTAGE:

Mocht door bemiddeling van BM Bedrijfsmakelaars voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

## DISCLAIMER:

Deze aanbieding is vrijblijvend, er kunnen derhalve geen rechten aan deze brochure, tekst en tekeningen worden ontleend.



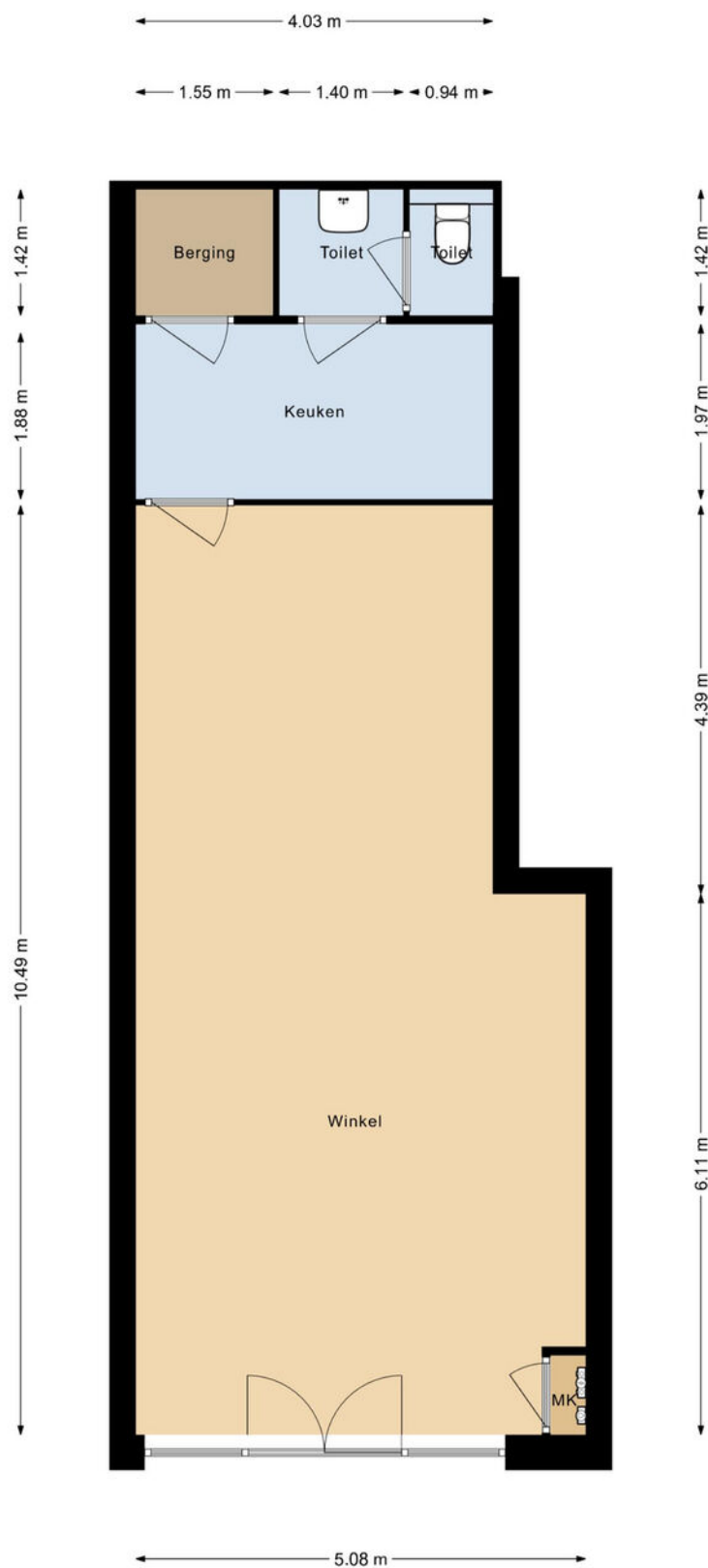
Multi-  
functionele  
(winkel)ruimte  
op A1  
locatie



# ENERGIELABEL



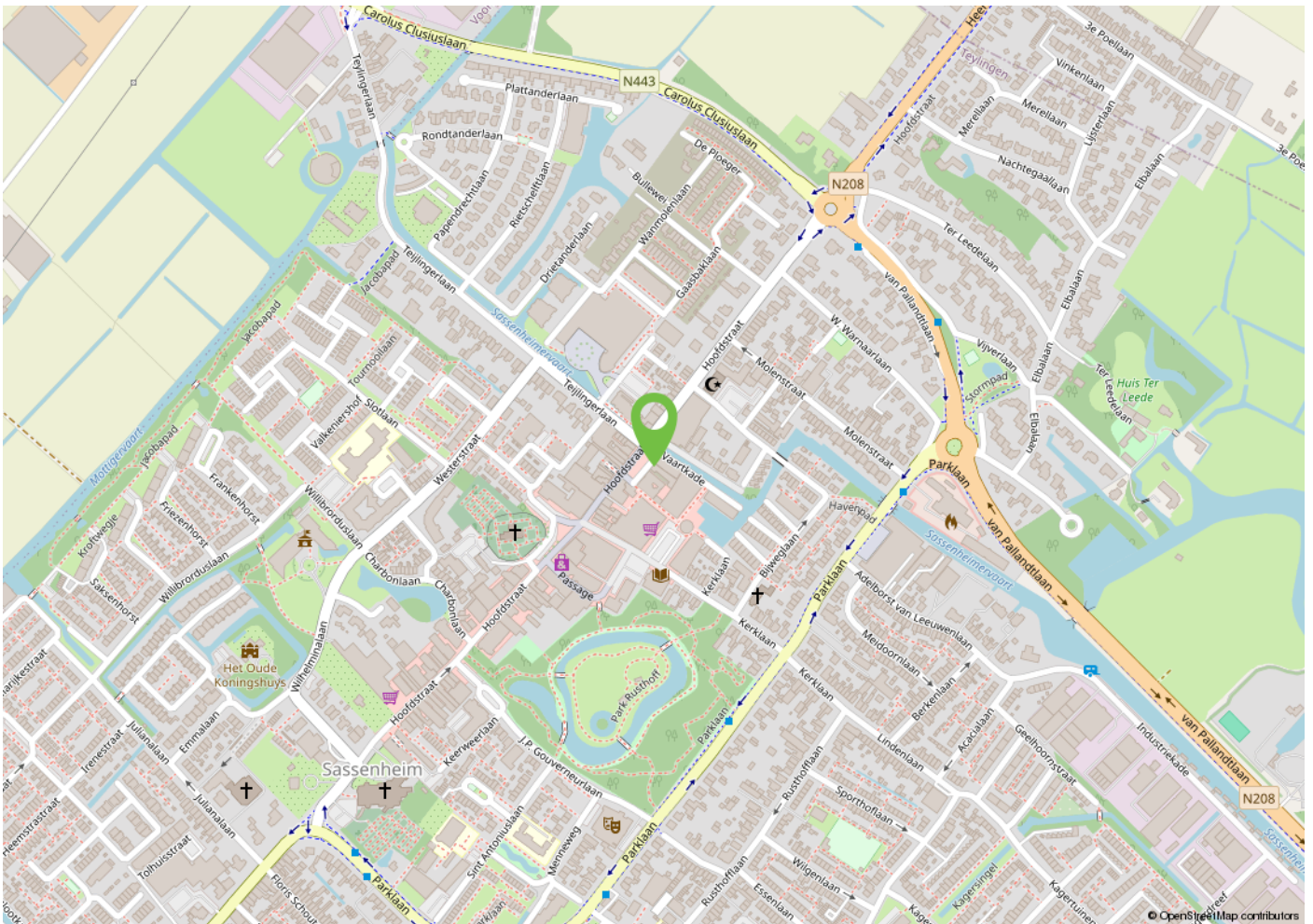
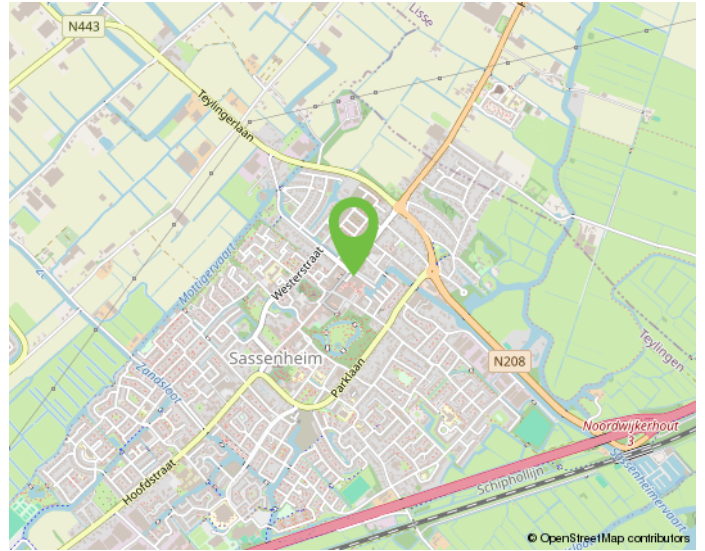
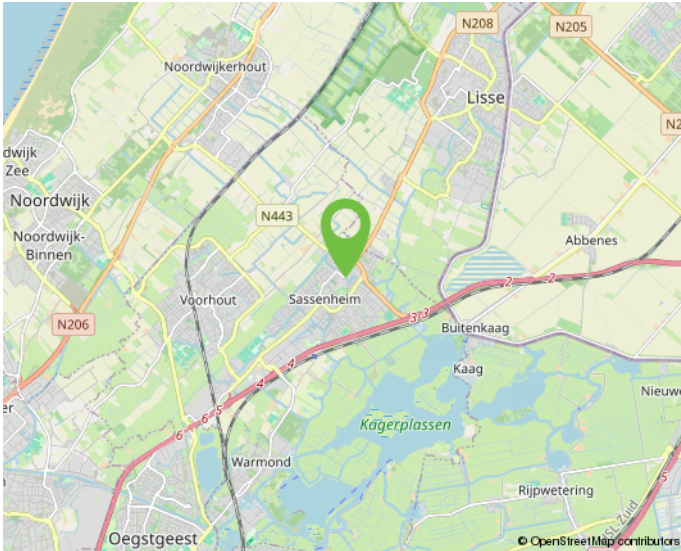
# PLATTEGROND



Begane grond  
Oude Haven 11  
Sassenheim



# LOCATIE



Onderneem jij straks in deze omgeving?

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: Oude Haven 11 SHM



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sassenheim

Sectie A

Perceel 5058

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR



Daniëlle Klop, Monique Oostdam, Bernhard Maljaars, Nina Ruitenbach en Demy van der Zwet

## "Samen realiseren wij de meest succesvolle transacties!"

### Ervaren eigentijdse kwaliteitsmakelaar

BM Bedrijfsmakelaars is een proactieve en kwalitatief hoogwaardige dienstverlener in bedrijfsmatig onroerend goed in de regio Duin- en Bollenstreek (Rijnsburg, Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Sassenheim, Voorhout, Lisse, Hillegom), Haarlemmermeer en omstreken (Hoofddorp, Nieuw-Vennep, Cruquius, regio Aalsmeer) met eigentijdse marketing en heldere communicatie.

Ondanks het feit dat ons kantoor eind 2018 in Lisse is gestart, hebben wij al bijna 20 jaar ervaring in het vakgebied en inmiddels een plaats in de top-3 van de grootste NVM-bedrijfsmakelaars in de Duin- en Bollenstreek verworven.

Met een professioneel, bevoegen en ervaren team houden wij ons dagelijks bezig met de volgende diensten op het gebied van bedrijfsmatig onroerend goed:

- aan- en verhuur;
- aan- en verkoop;
- beleggingen;
- consultancy;
- taxaties;

### Klantgerichte proactieve dienstverlening

Onze dienstverlening is klantgericht en altijd maatwerk. Kenmerkend is onze directe, persoonlijke en proactieve aanpak.

Daarbij is onze meerwaarde als professioneel onderhandelaar al vaak bewezen. BM Bedrijfsmakelaars heeft een moderne, frisse, nuchtere kijk op zaken. Wij geven betrouwbare en gedegen adviezen en leveren geen half werk. Want als je iets doet, moet je het goed doen. Om uiteindelijk samen met onze opdrachtgevers in een partnerschap, de meest succesvolle transacties te realiseren.

### Optimale communicatie

Een optimale communicatie maakt deel uit van de werkwijze van BM Bedrijfsmakelaars. Ons doel is de klant volledig te ontzorgen. Proactief en helder communiceren met onze opdrachtgevers vinden wij daarom belangrijk. Daarvoor creëren wij onder meer veel persoonlijke overlegmomenten in het hele traject dat wij met u afleggen.

### Maximaal resultaat

BM Bedrijfsmakelaars is aangesloten bij de NVM, vakgroep Business. Ook zijn Bernhard en Monique ingeschreven in zowel VastgoedCert, het kwaliteitsregister voor makelaars alsmede in het Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT).

Naast de directe, persoonlijke en klantgerichte aanpak, waarborgt dit kwaliteit en integriteit én vormt dit een uitstekende basis voor een maximaal resultaat!



# INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

