



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Winkelruimte | ca. 78 m<sup>2</sup> v.v.o. | Centrumlocatie

Centrale locatie

Zeer breed front



**TE HUUR**

Molenstraat 16  
2671 EX Naaldwijk

Contactpersoon: Bobbi van Niel



funda in business

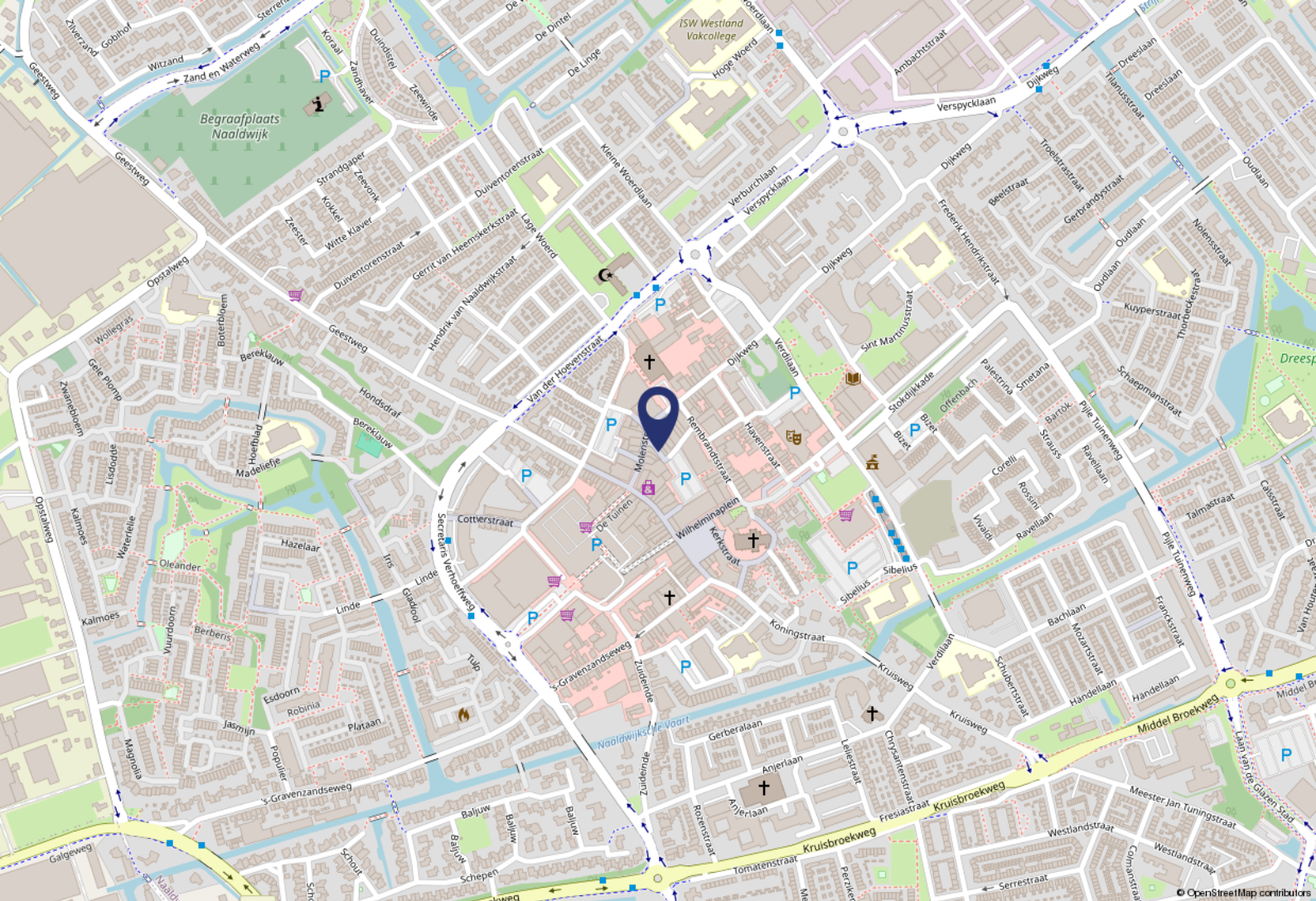




## Omgevingsfactoren

De bruisende sfeer van het historische centrum van Naaldwijk, waar de locatie aan Molenstraat 16 een centrale en toegankelijke positie inneemt. Deze locatie biedt niet alleen een centrale ligging, maar ook het voordeel van directe parkeergelegenheid voor de deur.

Naaldwijk staat bekend om zijn gevarieerde retailaanbod, winkelcentrum "De Tuinen" en zijn gezellige horeca op o.a. het Wilhelminaplein. Van bekende nationale retailers zoals Ici Paris XL, The Stone, Hema en Zeeman tot lokale winkels zoals Fourteen, Irma Kids en juwelier Zwinkels, de diversiteit aan winkels creëert een levendige en aantrekkelijke winkelomgeving. Met de komst van Jumbo Foodmarkt Koorneef worden er nog meer bezoekers getrokken naar het centrum van Naaldwijk.



## Locatie

### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is goed. De op- en afritten van rijkswegen A4 en A20 bevinden zich op enkele minuten afstand.

Tevens is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed. Busstation Verdilaan is op loopafstand van de winkelruimte en heeft verbindingen met Rotterdam, Rijswijk, Schiedam, Delft en Den Haag.

### Parkeren

Geniet van het gemak van voor de deur parkeren, evenals gratis parkeermogelijkheden in de directe omgeving, waaronder het Emmaplein, de parkeergarage van winkelcentrum de Tuinen (eerste 3 uur gratis) en de parkeergarage van Jumbo Foodmarkt Koornneef (eerste 2 uur gratis).

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Het betreft een omstreeks 1929 gebouwd pand. Het gehele pand is representatief en in uitstekende staat. Het pand van circa 78 m<sup>2</sup> v.v.o. is voor verhuur beschikbaar.

De entree bevindt zich centraal in de gevel met aan weerszijde grote raampartijen. Gezien het brede glazen front is er veel natuurlijk lichtinval aanwezig in de ruimte, waardoor de ruimte een uitnodigende en levendige sfeer krijgt. Een ideale locatie voor 'window shopping'. Achter de entree bevindt zich direct de winkelruimte met achtergelegen pantry en sanitaire voorziening. Het brede front zorgt voor een goede zichtlocatie voor wandelend publiek.

Momenteel is het gehuurde uitgerust met een vaste houten visgraatvloer, systeemplafond met airconditioning/verwarming, luchtgordijn, alarmsysteem (eventueel ter overname), CV-ketel uit 2017, pantry en toilet. De visgraatvloer kan eenvoudig opgeschuurd worden, zodat de kleur vervolgens veranderd kan worden. Het opleveringsniveau is in overleg, doch de ruimte wordt uitsluitend casco verhuurd.

Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt als winkelruimte in de zin van artikel 7:290 BW.

## Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 78 m<sup>2</sup> v.v.o. (conform NEN 2580), gelegen op de begane grond.

## Opleveringsniveau

Het opleveringsniveau is in overleg. De huidige aanwezige voorzieningen in het gehuurde betreffen:

- breed front;
- representatieve entree;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- CV-installatie;
- airconditioning c.q. verwarming;
- luchtgordijn;
- houten visgraatvloer.

Het object wordt uitsluitend casco verhuurd. Indien huurder één van bovenstaande zaken (om niet) overneemt, is huurder verantwoordelijk voor het reguliere onderhoud en vernieuwing van de aangebrachte voorzieningen in het gehuurde.

### **Bestemmingsplan**

'Centrum Naaldwijk' vastgesteld d.d. 25-06-2013

Het object valt onder bestemmingscategorie 'centrum'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl).

### **Energielabel**

Het object beschikt over een energielabel.

# Huurgegevens

## Huurprijs

Huurprijs op aanvraag te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling van alle nutsvoorzieningen.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optie jaren.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

## Aanvaarding

In overleg.

## Huurbetaling

Per maand vooruit.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gedeerde BTW worden vastgesteld.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2012 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst Winkelruimte met aanvullende bepalingen van verhuurder.

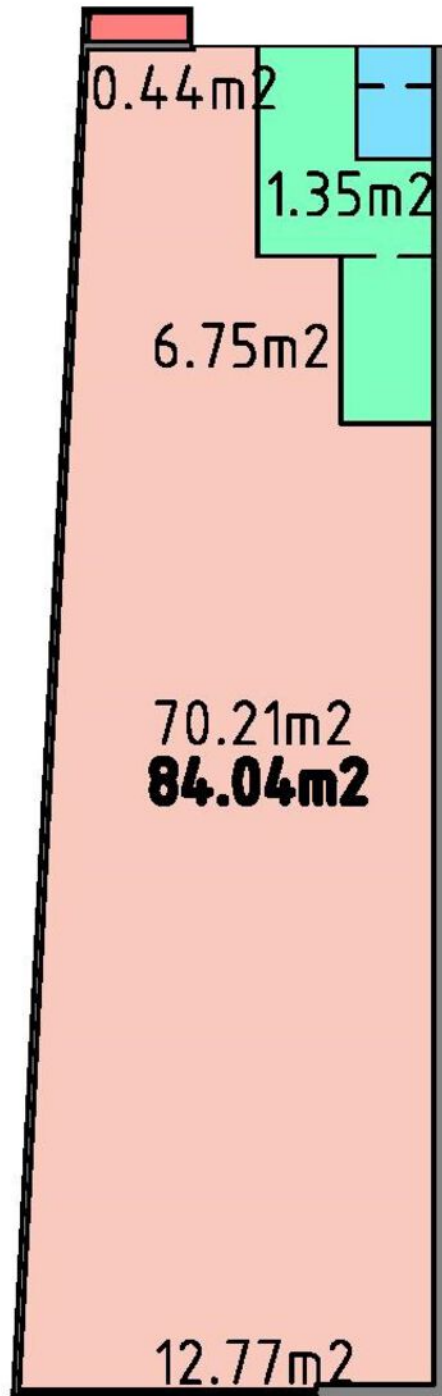
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.







# Plattegrond



# Het Bedrijfs Onroerend Goed team

## Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

## Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

## Marktkennis

Missie

Allround dienstverlener

## Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering





Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag  
bog@frisiamakelaars.nl  
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



**Frisia Makelaars**

