

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJK
KERKSTRAAT 4-4A-4B



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJK
KERKSTRAAT 4-4A-4B

Vraagprijs: € 445.000,- K.K.

BELEGGINGSPAND In de gezellige winkelstraat van Noordwijk-Binnen bevindt zich dit volledig verhuurde woon-winkelpand met 2 winkelunits en 5 wooneenheden op basis van kamerverhuur. Mede door de gunstige ligging in het centrum kent het pand al vele jaren geen enkele leegstand.

Omschrijving

Begane grond:

Het betreft hier een tweetal winkelruimtes op de begane grond waarvan er één als horecazaak in gebruik is en reeds tientallen jaren in het pand gevestigd is. De tweede winkelruimte is klein van opzet en ook alweer een heel aantal jaren bij de huidige huurder (hondentrimsalon) in gebruik.

Verdiepingen:

Op de eerste en tweede verdieping van het pand bevinden zich in totaal een vijftal kamers die bij vijf verschillende huurders in gebruik zijn. De huurders delen de keuken op de eerste verdieping en de sanitaire voorzieningen op de eerste en de tweede verdieping met elkaar. In een aantal gevallen betreft 'een kamer' eigenlijk een tweetal bij elkaar getrokken kamers. Voor de verhuurde kamers geldt dat de huidige eigenaar deze kamers, zonder enige inspanning, altijd gemakkelijk heeft kunnen verhuren. Het pand verkeert aan de buitenzijde in goede staat. Aan de binnenzijde (met name de 1e en 2e verdieping) is het geheel prima functioneel echter, op bepaalde punten, enigszins gedateerd.

Bestemming:

De bestemming ter plaatse van het pand is 'Centrum' waardoor het pand een scala aan gebruiksmogelijkheden kent (wonen, winkels, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en horeca tot en met categorie 2 ter plaatse van de huidige horecazaak) Verder geldt overigens op deze locatie ook het zogenoemde 'Beschermd dorpsgezicht' waarmee de instandhouding en bescherming van het aangewezen beschermd dorpsgezicht geborgd is.

Kadastrale gegevens:

Het hierbij aangeboden beleggingspand is op eigen grond gelegen (kadastraal bekend als gemeente Noordwijk, sectie F, nummer 4937 gedeeltelijk) en is niet gesplitst in appartementsrechten. Verder geldt dat een klein deel van het perceel aan het buurperceel is toegevoegd en derhalve niet wordt 'mee verkocht'. De kadastrale grens alsmede de kadastrale oppervlakte zal dan ook nog aangepast worden conform de huidige erfafscheidingen.

Rendement en informatie:

Het pand wordt in verhuurde staat te koop aangeboden en het netto rendement van deze belegging bedraagt ruim 6 % op jaarbasis. De financiële gegevens zullen bij serieuze

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskermakelaardij.nl

interesse ter hand gesteld worden.

Oppervlakte:

De vermelde oppervlakte is een indicatieve schatting. Er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden. Indien gewenst kunt u de oppervlakte zelf opmeten.

Indien u meer informatie wenst over dit beleggingsobject, dan verzoeken wij u om contact met ons kantoor op te nemen. (Contactpersoon drs. Herman Heemskerk)

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJK
KERKSTRAAT 4-4A-4B

Vraagprijs: € 445.000,- K.K.

BELEGGINGSPAND In de gezellige winkelstraat van Noordwijk-Binnen bevindt zich dit volledig verhuurde woon-winkelpand met 2 winkelunits en 5 wooneenheden op basis van kamerverhuur. Mede door de gunstige ligging in het centrum kent het pand al vele jaren geen enkele leegstand.

Vraagprijs
Voorzien woonruimte
Woonsituatie

€ 445.000,- K.K.
Ja
Inpandig

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



[illegible]

Artikel 6 Centrum

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroep en bedrijf;
- c. winkels, waaronder supermarkten;
- d. kantoren;
- e. dienstverlening;
- f. maatschappelijke voorzieningen;
- g. bedrijven zoals bedoeld in artikel 27.2 van deze regels;
- h. horecabedrijven in de categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- i. een parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- j. een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';

met daarbij behorende:

- k. erven en open terreinen zoals parkeer-, opslag-, laad- en losplaatsen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming en aanduidingen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. parkeergarages;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. andere bouwwerken.

6.2.2. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. winkels, kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven en horeca zijn uitsluitend toegestaan op de begane grondlaag en eventueel daaronder gelegen kelderverdiepingen;
- c. de bouw- en goothoogte mogen niet meer bedragen dan staat aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'.

6.2.3 Parkeergarages

Voor het bouwen van parkeergarages gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend gebouwd binnen de aanduiding 'parkeergarage';
- b. de eerste parkeerlaag mag halfverdiept of ondergronds worden gebouwd en de overige parkeerlagen mogen uitsluitend ondergronds worden gebouwd.

6.2.4 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan aan de achtergevel van het hoofdgebouw;
- b. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m, dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- c. de bouw- en goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 2,5 m;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 m² met dien verstande dat niet meer dan 50% van de bij het hoofdgebouw behorende gronden mag worden bebouwd, waarbij de oppervlakte van het hoofdgebouw niet wordt meegeteld.

6.2.5 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Voor aan-huis-verbonden beroep en bedrijf gelden de volgende regels:

- a. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie gehandhaafd;
- b. uitsluitend worden activiteiten uitgevoerd als bedoeld in categorie 1 en 2 van de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' dan wel activiteiten die naar hun aard en omvang gelijk te stellen zijn aan de genoemde categorieën;
- c. de bedrijfs/beroepsactiviteiten worden door de bewoner(s) uitgeoefend;
- d. maximaal 1/3e deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfs/beroepsactiviteiten, met een maximum van 50 m²;
- e. horeca en/of detailhandel zijn niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel;
- f. bed & breakfast en gastouderopvang zijn toegestaan;
- g. buitenopslag ten behoeve van de activiteit is niet toegestaan
- h. lichtreclame is niet toegestaan;
- i. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.