

# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

**NOORDWIJKERHOUT**  
**HAVENSTRAAT 64**



# HEEMSKERK

## makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT  
HAVENSTRAAT 64

Huur: € 21.600,- per jaar

Op een markante locatie aan de rand van het dorpscentrum bevindt zich deze heerlijk lichte en royale winkelruimte met een verhuurbare vloeroppervlakte van circa 150 m<sup>2</sup>. De ruimte is momenteel ingericht als nagelstudio, maar leent zich uitstekend voor diverse typen dienstverlening alsmede maatschappelijke activiteiten en detailhandel.

### Omschrijving

Algemeen:

Het pand is als vanzelfsprekend grotendeels ingericht als verkoopruimte maar heeft daarnaast nog een aparte inpandige berging, een aparte kantoorruimte wat prima dienst kan doen als dagverblijf en een ruimte waar het toilet en de pantry gesitueerd zijn. Al met al een bijzonder compleet verhaal. Daarnaast beschikt het pand over een grote etalage en uitstekende presentatiemogelijkheden, wat zorgt voor een optimale zichtbaarheid en uitstraling. De indeling is vrij aan te passen, waardoor de ruimte flexibel kan worden ingericht naar wens van de huurder.

Ligging en bereikbaarheid:

De directe omgeving kenmerkt zich door een divers aanbod aan winkels en dienstverleners, wat in combinatie met de aanrijdroute naar het centrum zorgt voor een constante passantenstroom. De locatie bevindt zich dan ook op een bekend en markant punt in het dorp en biedt prima parkeermogelijkheden in de directe omgeving.

Opleveringsniveau – Casco Plus:

De winkelruimte wordt opgeleverd in casco plus staat. Dit betekent dat de ruimte onder andere is voorzien van:

- \* Fraaie pvc vloer;
- \* toilet;
- \* pantry;
- \* verlichtingsarmaturen;
- \* airconditioning;
- \* verwarmingsinstallatie;

Bestemming:

Conform het geldende bestemmingsplan is het object bestemd voor detailhandel, dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke voorzieningen.

Huurder dient zelf te verifiëren of zij binnen de vigerende bestemmingsplan voorwaarden past met de door haar geambieerde activiteiten

Bijzonderheden:

# HEEMSKERK

## makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

- \* Gelegen in het centrum van Noordwijkerhout;
- \* Representatieve winkelruimte met royale frontbreedte en daardoor uitstekende presentatiemogelijkheden;
- \* Goede zichtbaarheid en bereikbaarheid;
- \* Flexibele indelingsmogelijkheden;
- \* De oplevering vindt in overleg plaats

### Extra info

- \* De genoemde huursom is exclusief energiekosten.
- \* Er zijn geen servicekosten van toepassing die bij de huurder in rekening worden gebracht.
- \* Deze aanbieding is geheel vrijblijvend waarbij tevens geldt dat een huurovereenkomst alleen gesloten wordt met een huurder nadat verhuurder expliciet goedkeuring heeft gegeven.

### Huurovereenkomst

Standaard ROZ-model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 290 BW

### Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting voor huur.

### Indexering

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek. De aangepaste huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

### Bestemming

De huurder dient zich te conformeren aan het vigerende bestemmingsplan.

### Algemeen

- vestigings-, milieu- alsmede evt. bouwvergunning dienen door de huurders zelf schriftelijk te worden aangevraagd bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente.
- additionele eisen, onder andere op het gebied van de brandweereisen als gevolg van het verstrekken van vergunningen komen voor rekening van huurders.

# HEEMSKERK

## makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT  
HAVENSTRAAT 64

Huur: € 21.600,- per jaar

Op een markante locatie aan de rand van het dorpscentrum bevindt zich deze heerlijk lichte en royale winkelruimte met een verhuurbare vloeroppervlakte van circa 150 m<sup>2</sup>. De ruimte is momenteel ingericht als nagelstudio, maar leent zich uitstekend voor diverse typen dienstverlening alsmede maatschappelijke activiteiten en detailhandel.

Huursom  
Voorzien woonruimte  
Winkelruimte v.v.

€ 21.600,- per jaar  
Nee  
pantry, toilet, verwarming, systeemplafond, verlichting,  
airconditioning

# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

**NOORDWIJKERHOUT**  
**HAVENSTRAAT 64**



# HEEMSKERK

## makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT  
HAVENSTRAAT 64

Huur: € 21.600,- per jaar

Op een markante locatie aan de rand van het dorpscentrum bevindt zich deze heerlijk lichte en royale winkelruimte met een verhuurbare vloeroppervlakte van circa 150 m<sup>2</sup>. De ruimte is momenteel ingericht als nagelstudio, maar leent zich uitstekend voor diverse typen dienstverlening alsmede maatschappelijke activiteiten en detailhandel.

### Omschrijving

Algemeen:

Het pand is als vanzelfsprekend grotendeels ingericht als verkoopruimte maar heeft daarnaast nog een aparte inpandige berging, een aparte kantoorruimte wat prima dienst kan doen als dagverblijf en een ruimte waar het toilet en de pantry gesitueerd zijn. Al met al een bijzonder compleet verhaal. Daarnaast beschikt het pand over een grote etalage en uitstekende presentatiemogelijkheden, wat zorgt voor een optimale zichtbaarheid en uitstraling. De indeling is vrij aan te passen, waardoor de ruimte flexibel kan worden ingericht naar wens van de huurder.

Ligging en bereikbaarheid:

De directe omgeving kenmerkt zich door een divers aanbod aan winkels en dienstverleners, wat in combinatie met de aanrijdroute naar het centrum zorgt voor een constante passantenstroom. De locatie bevindt zich dan ook op een bekend en markant punt in het dorp en biedt prima parkeermogelijkheden in de directe omgeving.

Opleveringsniveau – Casco Plus:

De winkelruimte wordt opgeleverd in casco plus staat. Dit betekent dat de ruimte onder andere is voorzien van:

- \* Fraaie pvc vloer;
- \* toilet;
- \* pantry;
- \* verlichtingsarmaturen;
- \* airconditioning;
- \* verwarmingsinstallatie;

Bestemming:

Conform het geldende bestemmingsplan is het object bestemd voor detailhandel, dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke voorzieningen.

Huurder dient zelf te verifiëren of zij binnen de vigerende bestemmingsplan voorwaarden past met de door haar geambieerde activiteiten

Bijzonderheden:

# HEEMSKERK

## makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

- \* Gelegen in het centrum van Noordwijkerhout;
- \* Representatieve winkelruimte met royale frontbreedte en daardoor uitstekende presentatiemogelijkheden;
- \* Goede zichtbaarheid en bereikbaarheid;
- \* Flexibele indelingsmogelijkheden;
- \* De oplevering vindt in overleg plaats

### Extra info

- \* De genoemde huursom is exclusief energiekosten.
- \* Er zijn geen servicekosten van toepassing die bij de huurder in rekening worden gebracht.
- \* Deze aanbieding is geheel vrijblijvend waarbij tevens geldt dat een huurovereenkomst alleen gesloten wordt met een huurder nadat verhuurder expliciet goedkeuring heeft gegeven.

### Huurovereenkomst

Standaard ROZ-model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 290 BW

### Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting voor huur.

### Indexering

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alles huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek. De aangepaste huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

### Bestemming

De huurder dient zich te conformeren aan het vigerende bestemmingsplan.

### Algemeen

- vestigings-, milieu- alsmede evt. bouwvergunning dienen door de huurders zelf schriftelijk te worden aangevraagd bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente.
- additionele eisen, onder andere op het gebied van de brandweereisen als gevolg van het verstrekken van vergunningen komen voor rekening van huurders.

# HEEMSKERK

## makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT  
HAVENSTRAAT 64

Huur: € 21.600,- per jaar

Op een markante locatie aan de rand van het dorpscentrum bevindt zich deze heerlijk lichte en royale winkelruimte met een verhuurbare vloeroppervlakte van circa 150 m<sup>2</sup>. De ruimte is momenteel ingericht als nagelstudio, maar leent zich uitstekend voor diverse typen dienstverlening alsmede maatschappelijke activiteiten en detailhandel.

Huursom  
Voorzien woonruimte  
Winkelruimte v.v.

€ 21.600,- per jaar  
Nee  
pantry, toilet, verwarming, systeemplafond, verlichting,  
airconditioning

# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



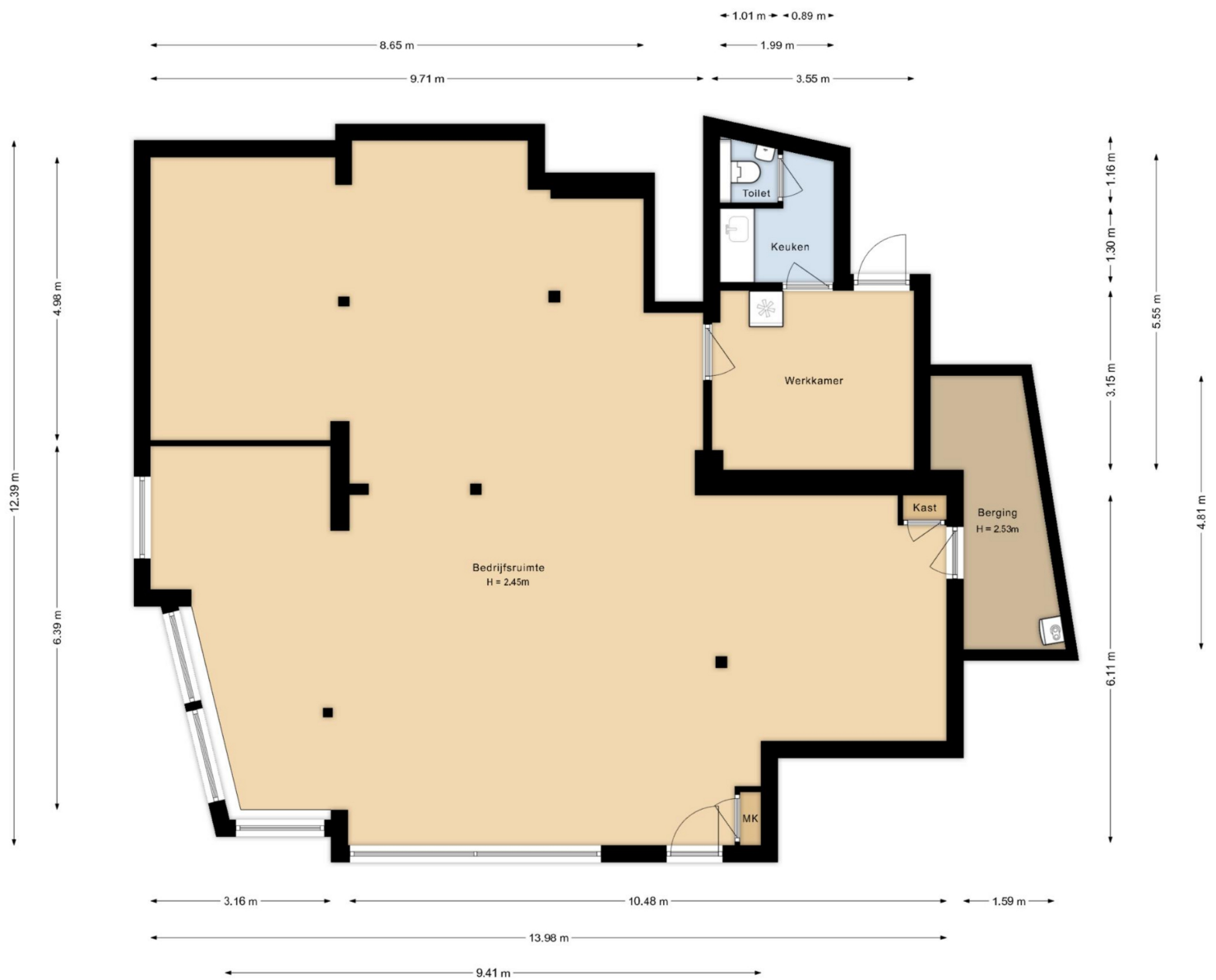
# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



## **KOPIE PLATTEGRONDEN**



Begane grond  
Havenstraat 64  
Noordwijkerhout

## **BESTEMMINGSPLAN**



- **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen met aan huis verbonden beroepen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 15.1;
- b. detailhandel, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - bakkerij” tevens ambachtelijke bakkerijen zijn toegestaan;
- c. horeca, met dien verstande dat:
  - 1. ter plaatse van de aanduiding “horeca van categorie 1”, uitsluitend horecacategorie 1 is toegestaan;
  - 2. ter plaatse van de aanduiding “horeca van categorie 2a”, uitsluitend horecacategorie 2a is toegestaan;
  - 3. ter plaatse van de aanduiding “horeca van categorie 2b”, uitsluitend horecacategorie 2b is toegestaan;
  - 4. ter plaatse van de aanduiding “horeca van categorie 3”, uitsluitend horecacategorie 3 is toegestaan;
- d. dienstverlenende bedrijven;
- e. maatschappelijke voorzieningen;
- f. een meubelmakerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij”;
- g. een verenigingsgebouw, met dien verstande dat:
  - 1. een verenigingsgebouw uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van maatschappelijk - verenigingsleven” is toegestaan;
  - 2. een verenigingsgebouw niet mag worden gebruikt voor particuliere nevenactiviteiten, zoals feesten en partijen;
- h. parkeervoorzieningen, uitsluitend ondergronds, op de begane grond en op maaiveld;
- i. straten en paden;  
met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, erven en tuinen.

- **4.2 Bouwregels**

- **4.2.1 Gebouwen**

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding “maximale goothoogte” is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte” is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d. de dakhelling van gebouwen met een kap is ten hoogste 60 graden.

- **4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de maximale hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van een hoofdgebouw bedraagt 1 m;
- b. in afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2.a bedraagt de hoogte van de bestaande terrasafscheiding 1,8 m ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van horeca – terras 4”;
- c. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van een hoofdgebouw bedraagt 2 m.

- **4.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straatbeeld en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de bezonning en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- **4.4 Specifieke gebruiksregels**

- **4.4.1 Gebruik begane grond en verdiepingen**

- a. de functies genoemd in artikel 4.1a zijn uitsluitend op de verdiepingen toegestaan, met uitzondering van:
  - 1. entreeportalen, liftschachten, trappenhuisen en bergruimten;
  - 2. de gronden ter plaatse van de aanduiding “wonen” waar wonen ook op de begane grond is toegestaan;
- b. de functies genoemd in artikel 4.1.b tot en met 4.1.g zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan, met uitzondering van het perceel Dorpsstraat 11 waar horeca uitsluitend op de eerste verdieping is toegestaan.

- **4.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a. het verwijderen van een horecacategorie-aanduiding, dan wel een ter plaatse toegelaten horecacategorie te wijzigen in een andere horecacategorie, met dien verstande dat:
  - 1. een bestaande horecacategorie 1 niet mag worden gewijzigd in horecacategorie 2a, horecacategorie 2b of horecacategorie 3;
  - 2. een bestaande horecacategorie 2a niet mag worden gewijzigd in horecacategorie 2b of horecacategorie 3;
  - 3. een bestaande horecacategorie 2b niet mag worden gewijzigd in horecacategorie 3;
  - 4. door wijziging van de horecacategorie geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en/of werkklimaat mag plaatsvinden;
- b. het faciliteren van de verplaatsing van maximaal twee horecagelegenheden van de Zeestraat naar de Dorpsringweg en Havenstraat (gebied rond de Witte Kerk), met dien verstande dat:

1. de bevoegdheid betrekking heeft op verplaatsing van bestaande horecagelegenheden in horecacategorie 2a;
  2. een horecagelegenheid uitsluitend verplaatst mag worden naar gebied met de aanduiding “wro-zone - wijzigingsgebied 1”;
  3. in de nieuwe situatie horecacategorie 2b en horecacategorie 3 niet zijn toegestaan;
  4. de bestaande horecagelegenheid moet worden beëindigd, waarbij de desbetreffende horecacategorie-aanduiding verwijderd wordt;
  5. een nieuwe horecagelegenheid zich moet oriënteren op de Dorpsringweg;
  6. een nieuwe horecagelegenheid uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- c. het toestaan van nieuwvestiging van een horecagelegenheid, met dien verstande dat:
1. de bevoegdheid betrekking heeft op maximaal twee nieuwe horecagelegenheden van horecacategorie 1;
  2. een nieuwe horecagelegenheid uitsluitend is toegestaan binnen het gebied met de aanduiding “wro-zone - wijzigingsgebied 2”;
  3. een horecagelegenheid zich moet oriënteren op de Dorpsringweg;
  4. een horecagelegenheid uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- d. het toestaan van wonen op de begane grond, met dien verstande dat:
1. wonen op de begane grond uitsluitend is toegestaan binnen het gebied met de aanduiding “wro-zone - wijzigingsgebied 3”, waarbij geldt dat wonen op de begane grond uitsluitend is toegestaan in de hoofdgebouwen en niet op het achtererf;
  2. detailhandel, na de uitoefening van de wijzigingsbevoegdheid op de betreffende locatie niet meer mogelijk is;
  3. na de uitoefening van de wijzigingsbevoegdheid, op de betreffende locatie de bouwregels voor uitbouwen en bijgebouwen bij woningen van de bestemming Wonen van toepassing zijn;
  4. omliggende bedrijven, horecafuncties en detailhandelsfuncties niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  5. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
  6. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd;
  7. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen of vast te stellen hogere grenswaarde.