

# HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

BATEHOF 17 - 21

WOUBRUGGE



KOOPSOM

€ 625.000 K.K.

5 Uitstekend bereikbare winkels in het winkelgebied van Woubrugge

- In het winkelcentrum van Woubrugge
- Met als huurders diverse speciaalzaken o.a. administratiekantoor en apotheek
- Huurovereenkomsten ter inzage op kantoor
- In het winkelcentrum zijn alle faciliteiten aanwezig, zoals supermarkt, snackbar fietsenzaak ed.

Vervolg pandeninfo: Batehof 17 - 21 te 2481 AP Woubrugge

## ENERGIELABEL



De panden hebben een energielabel A.  
Het energielabel is geldig tot 20-08-2026

## ALGEMEEN

Te koop 5 winkels in het zeer representatieve winkelgebied in dorpscentrum Woubrugge. Centraal gelegen in het Groene Hart tussen Alphen aan den Rijn en Leiden.

## BEREIKBAARHEID/LOCATIE

De Batehof in Woubrugge is centraal gelegen in het Groene Hart tussen Alphen aan den Rijn en Leiden. Het ligt nabij de provinciale weg (N207) en is zodoende gemakkelijk te bereiken met de auto en busdiensten vanuit Alphen aan den Rijn en/of Leiden. Schiphol, Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en de Randstad zijn via de nabijgelegen A4 goed te bereiken.

## BESTEMMING CENTRUMDOELEINDEN

Binnen deze bestemming zijn zowel detailhandel, dienstverlening (baliefuncties), maatschappelijke doeleinden als woningen toegestaan. Met een vrijstellingsbevoegdheid kunnen in deze bestemming zelfstandige kantoor- en praktijkruimten toegelaten worden.

## AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.  
Nen rapportage beschikbaar

## WINKELRUIMTE

Batehof 17-1	47,66 BVO	43,87 VVO
Batehof 17-2	32,35 BVO	28,87 VVO
Batehof 18	69,78 BVO	64,87 VVO
Batehof 19	35,78 BVO	31,91 VVO
Batehof 21	111,59 BVO	103,67 VVO

## OPLEVERINGSNIVEAU

In verhuurde staat \*

## HUURPRIJSAANPASSING

**De huren worden jaarlijks geïndexeerd conform het prijsindexcijfer CPI reeks "alle huishoudens", gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.**

## HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomsten zijn conform het standaardmodel van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars

Vervolg pandeninfo: Batehof 17 - 21te 2481 AP Woubrugge

#### VVE EN WINKELIERSVERENIGING

Huurders zijn lid van de winkeliersvereniging. Kopers wordt van rechtswege lid van de VVE (stukken ter inzage op kantoor)

#### AANVAARDING

Geheel in overleg

#### KOOPSOM

€ 625.000,- kosten koper

BTW niet van toepassing

#### Toelichtingsclausule NEN2580

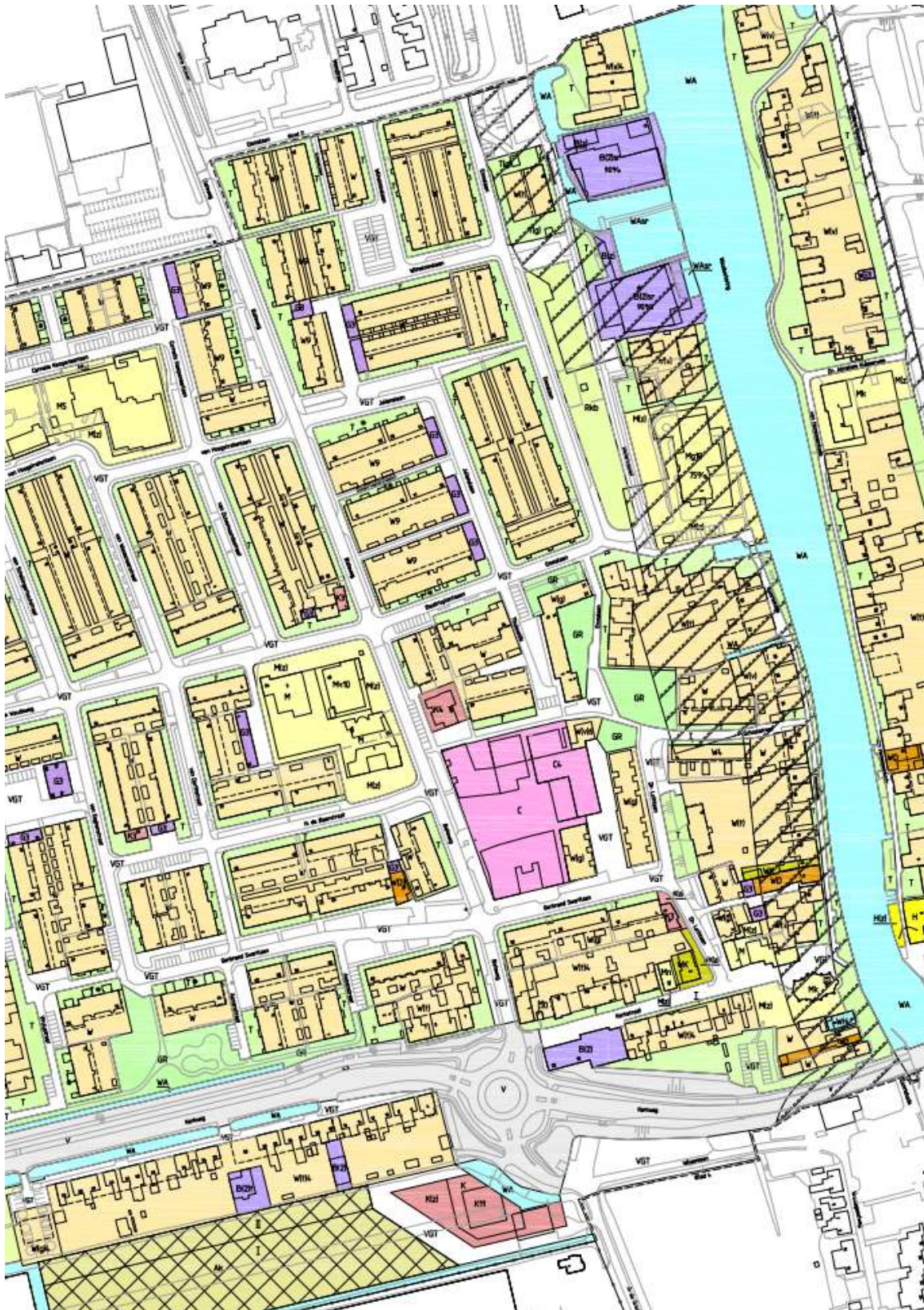
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het nen2580 meetrapport wordt aan de koopakte gekoppeld.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Vervolg pandeninfo: Batehof 17 - 21 2481 AP Woubrugge

## BESTEMMINGSPLAN

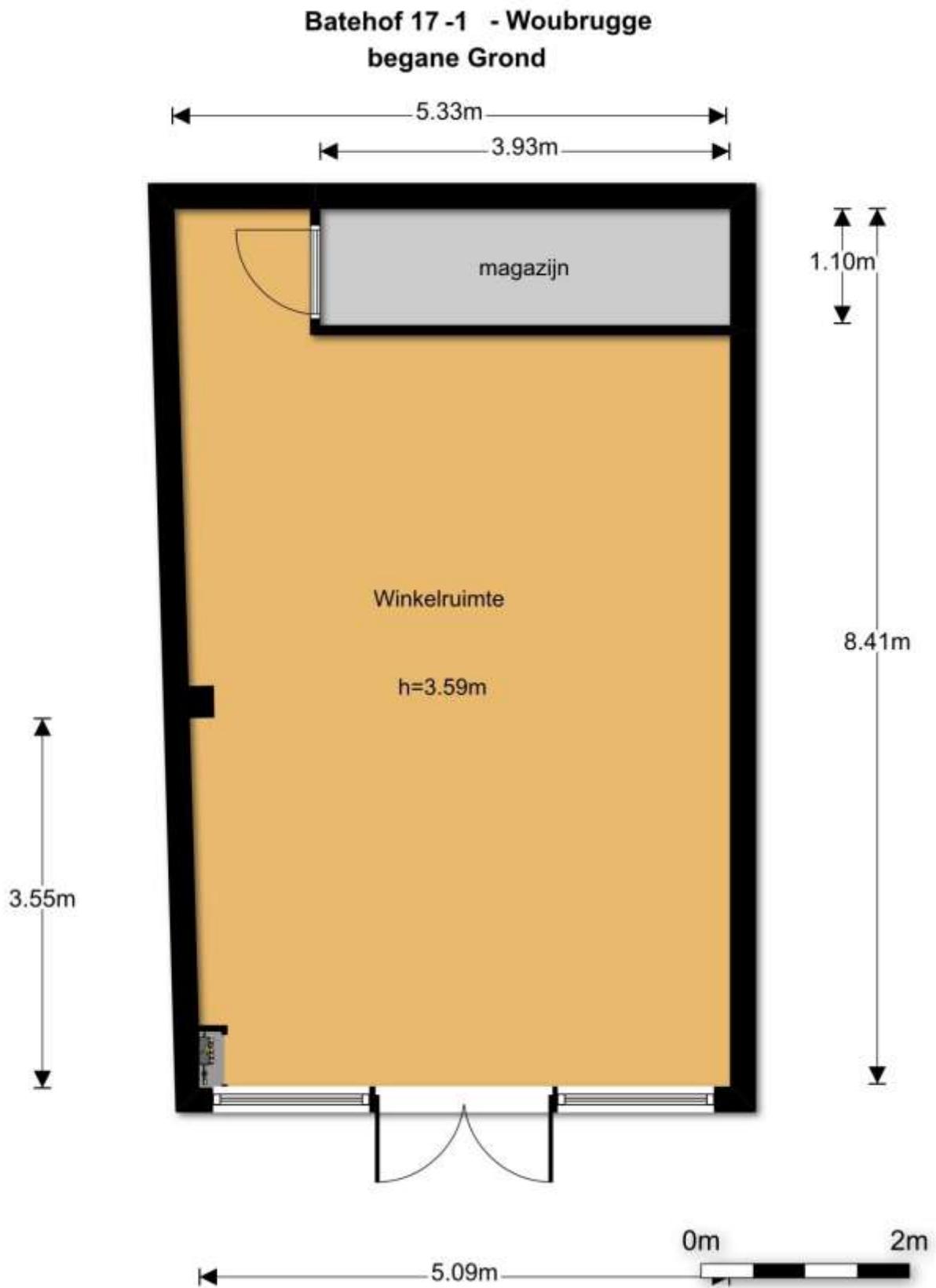


BESTEMMINGEN

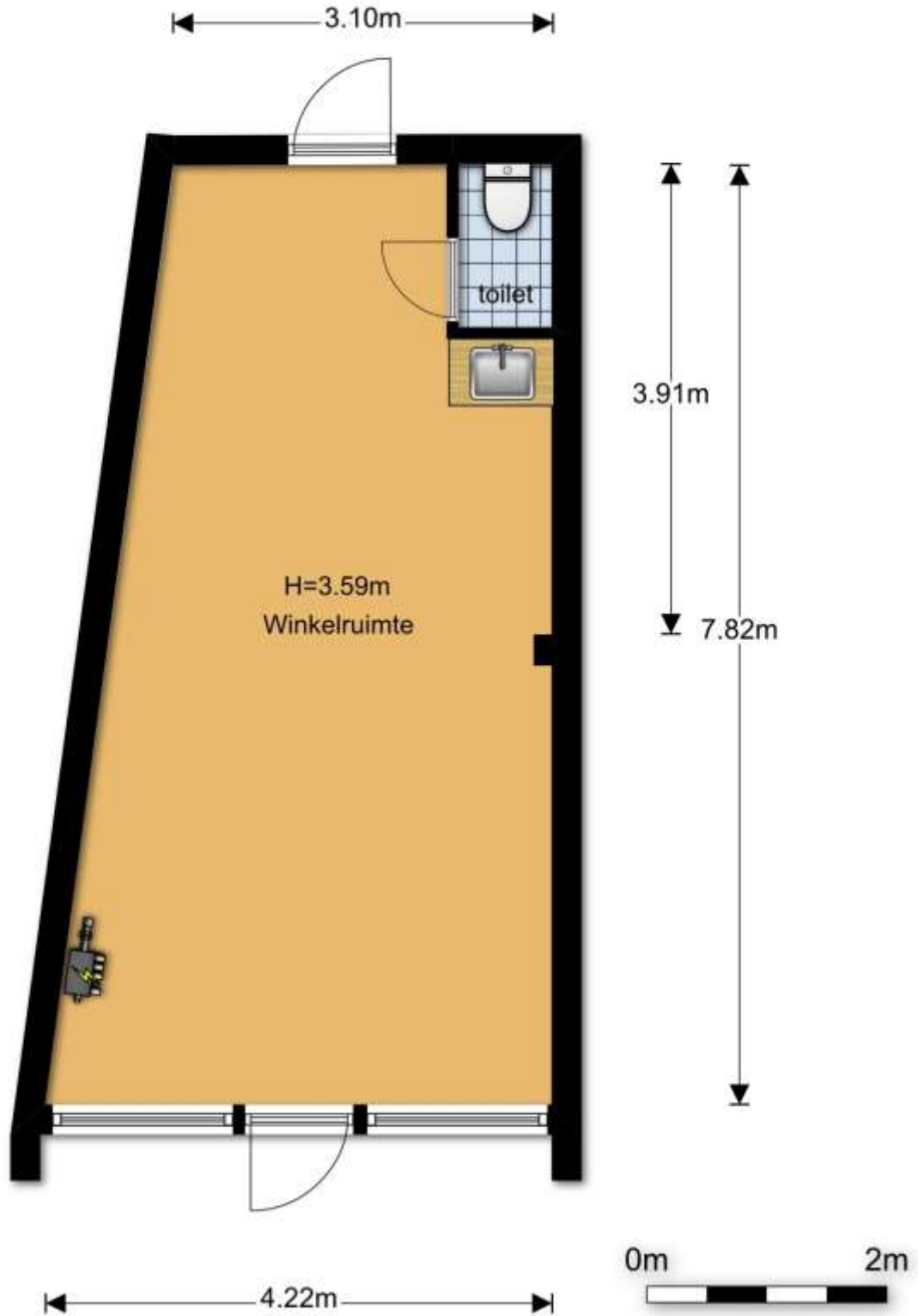
	Subbestemmingen	Nadere aanwijzingen
<b>W</b> WOONDOELEINDEN		(-) max. toegestaan aantal woningen (g) gestapelde woningen (t) vrijstaand of twee aaneen (v) vrijstaand (a) afwijkende bouwmogelijkheden
<b>WBH</b> WOONBOOTHAVEN		(-) max. toegestaan aantal woonboten
<b>WD</b> WOONDOELEINDEN EN DETAILHANDEL		
<b>wK</b> WOONDOELEINDEN EN KANTOREN		(z) zonder gebouwen
<b>WH</b> WOONDOELEINDEN EN HORECA		
<b>M</b> MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN	Mb begraafplaats Mbk brandweerkazerne Mg zorgcentrum Mn nutsvoorzieningen Mk kerk	(h) horeca toegestaan (z) zonder gebouwen
<b>K</b> KANTOREN		(z) zonder gebouwen
<b>H</b> HORECA		(z) zonder gebouwen
<b>C</b> CENTRUMDOELEINDEN		(z) zonder gebouwen
<b>R</b> RECREATIEVE DOELEINDEN	Rkb kinderboerderij Rv volkstuinten Rs sportbeoefening Rw watersportvoorzieningen Rnk recreatiewoningen / kampeermiddelen	(-) max. toegestaan aantal recreatiewoningen / kampeermiddelen (h) horeca toegestaan (vmb) verkooppunt motorbrandstoffen (z) zonder gebouwen
<b>B</b> BEDRIJFSDOELEINDEN		
B(2) BEDRIJVEN T/M CATEGORIE 2 VAN DE STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN	B(2)a aannemersbedrijf B(2)sr scheepsbouw- en reparatiebedrijf B(2)t transport- en opslagbedrijf	(z) zonder gebouwen
B(3-1) BEDRIJVEN T/M CATEGORIE 3-1 VAN DE STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN		
<b>A</b> AGRARISCHE DOELEINDEN	Ai veeteeltbedrijf Ak glastuinbouwbedrijf	(z) zonder gebouwen
<b>G</b> GARAGES EN BERGPLAATSEN		
<b>V</b> VERKEERSDOELEINDEN		
<b>GR</b> GROENVOORZIENINGEN		
<b>T</b> TUNEN		(g) gebouwen toegestaan * aanbouwen toegestaan
<b>VGT</b> VERKEERSDOELEINDEN, GROENVOORZIENINGEN EN TUNEN		
<b>WA</b> WATER	WAw watersportvoorzieningen WAsr scheepsbouw- en reparatiebedrijf	

Vervolg pandeninfo: Batehof 17 - 21 2481 AP Woubrugge

PLATTEGRONDEN

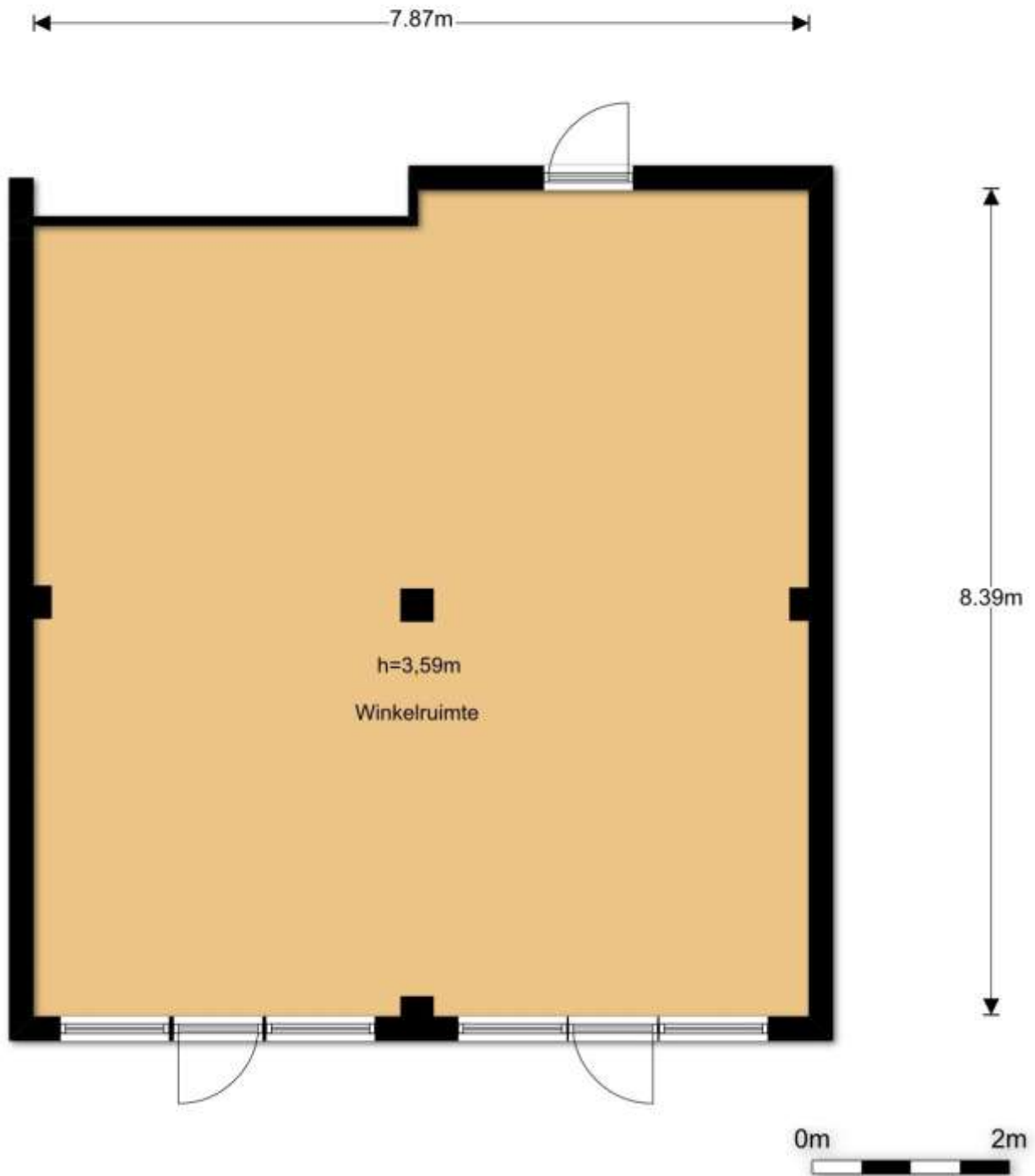


**Batehof 17-2 - Woubrugge  
begane Grond**

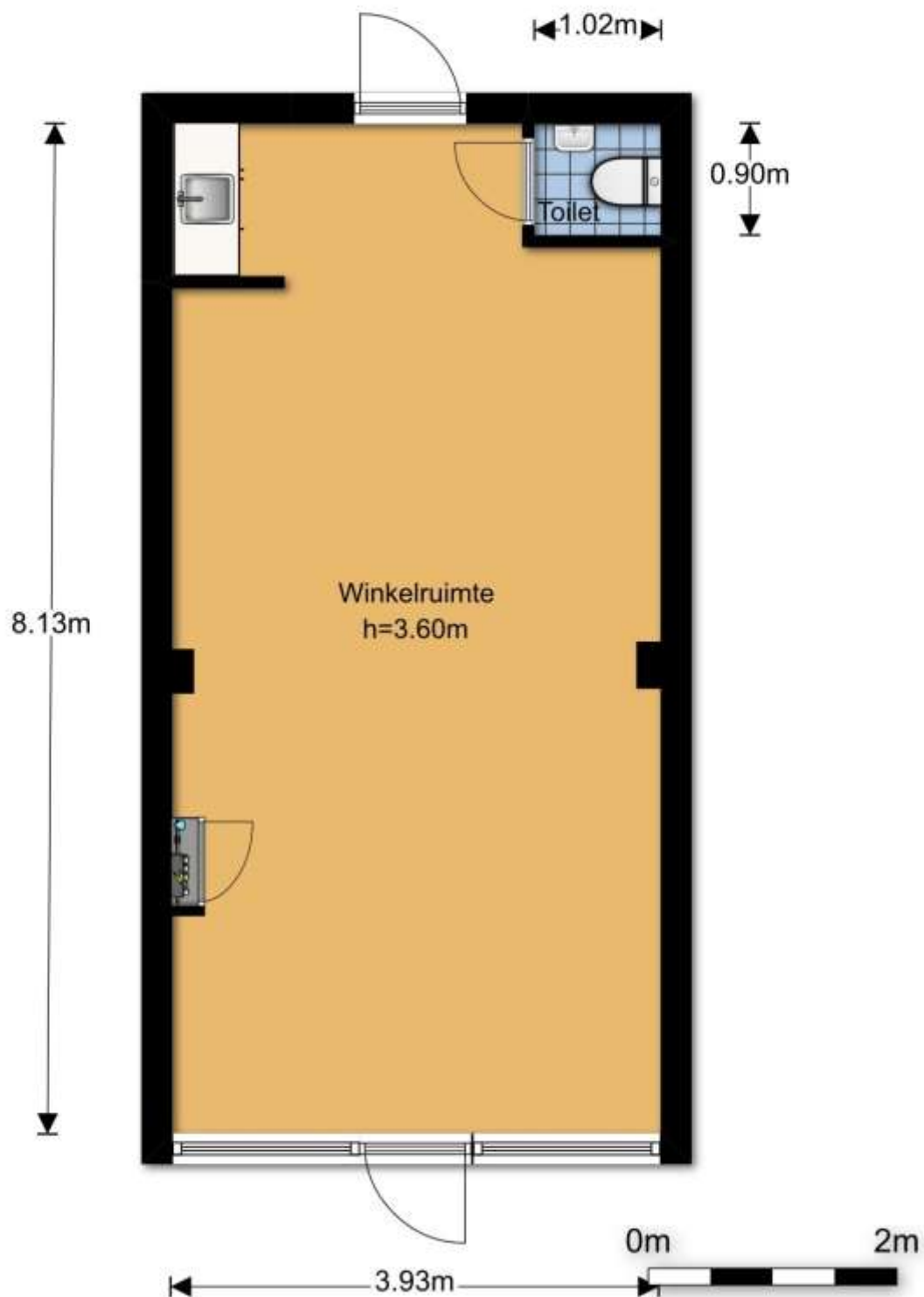




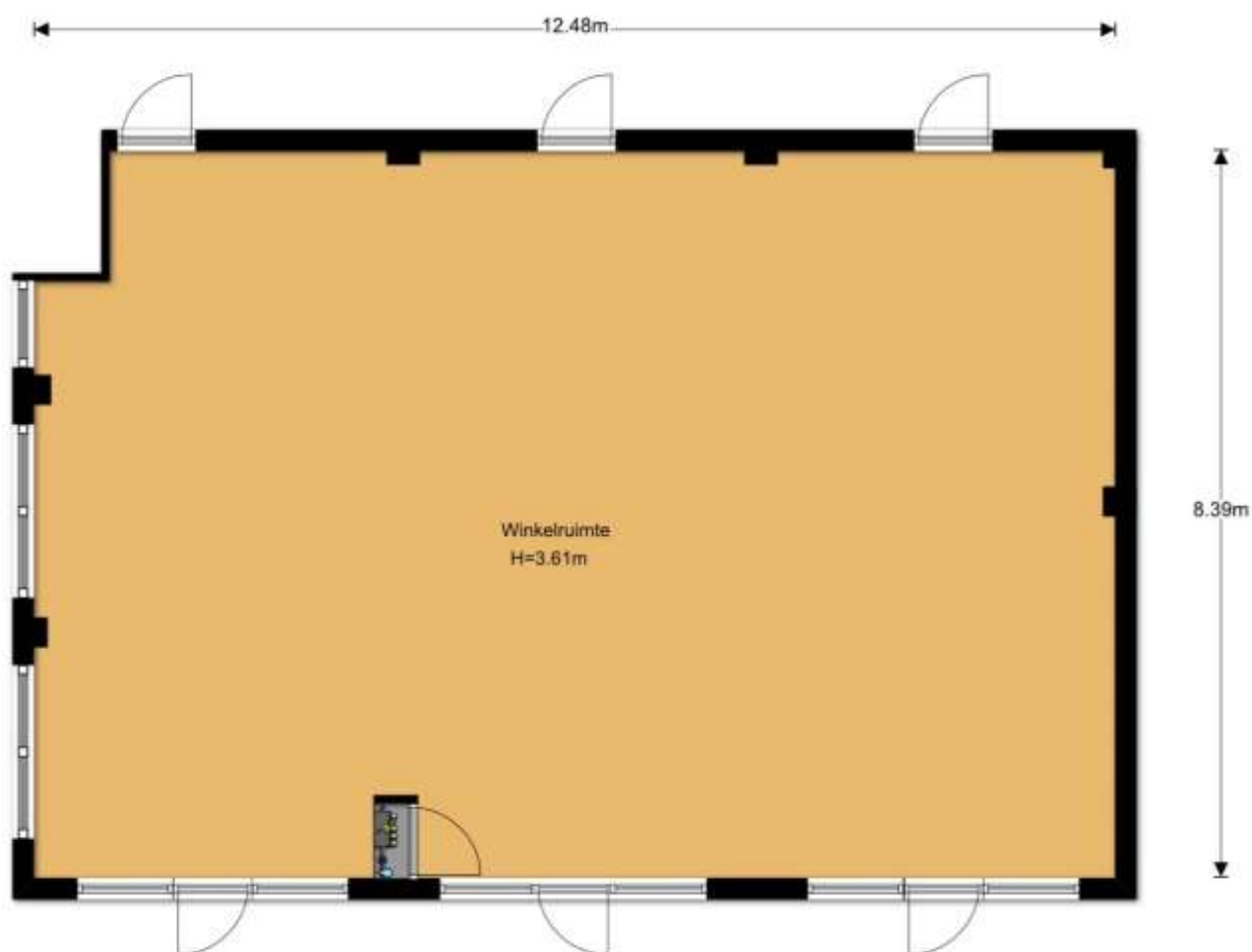
## Batehof 18 - Woubrugge Begane grond

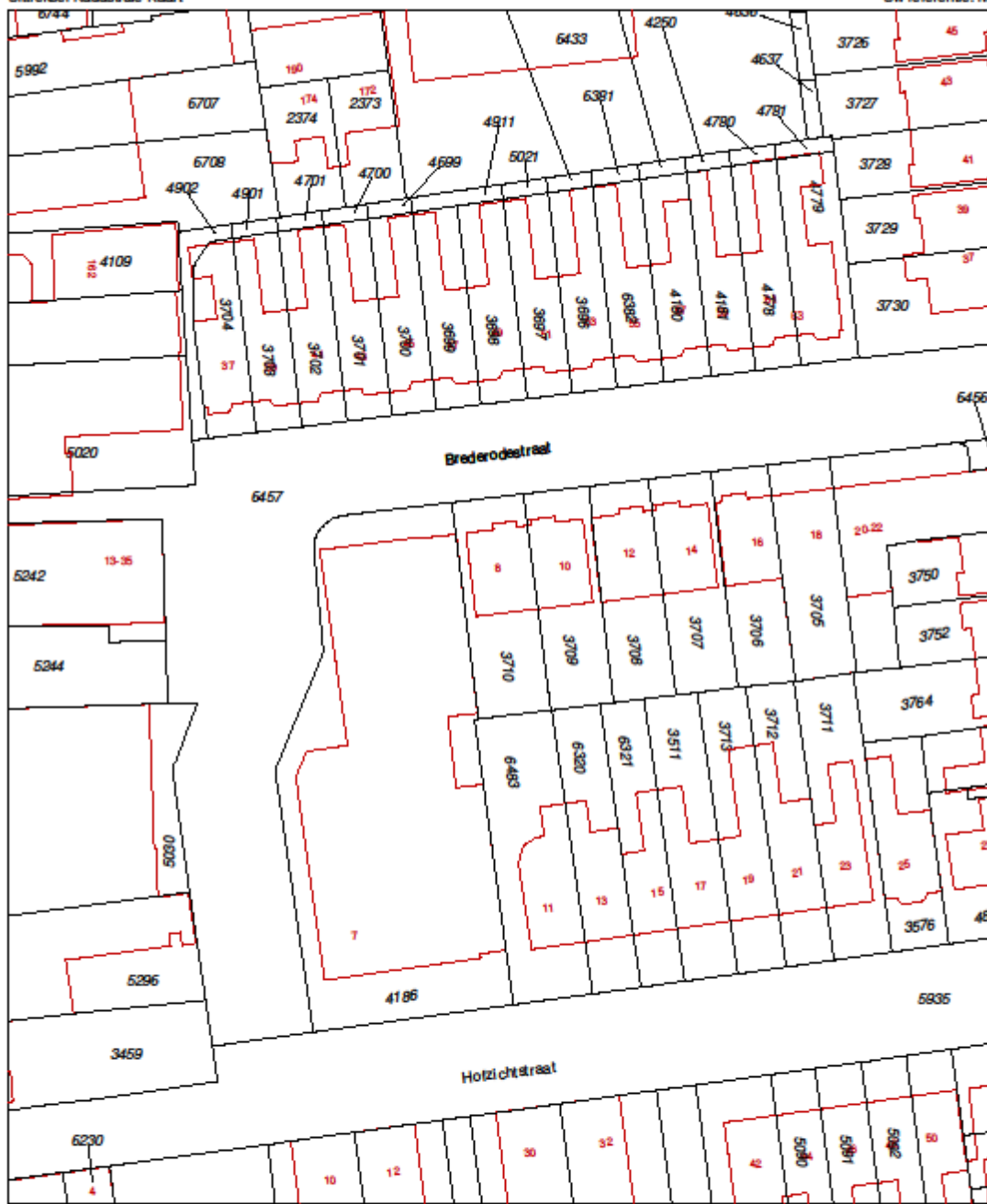



Batehof 19 - Woubrugge  
begane Grond



**Batehof 21 - Woubrugge  
begane Grond**





<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een aanvullend uitbreidel, Apeldoorn, 13 april 2018 De waard van het kadastrale en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>AARLANDERVEEN C 3710</p> <p>Aan dit uitbreidel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	---	---