



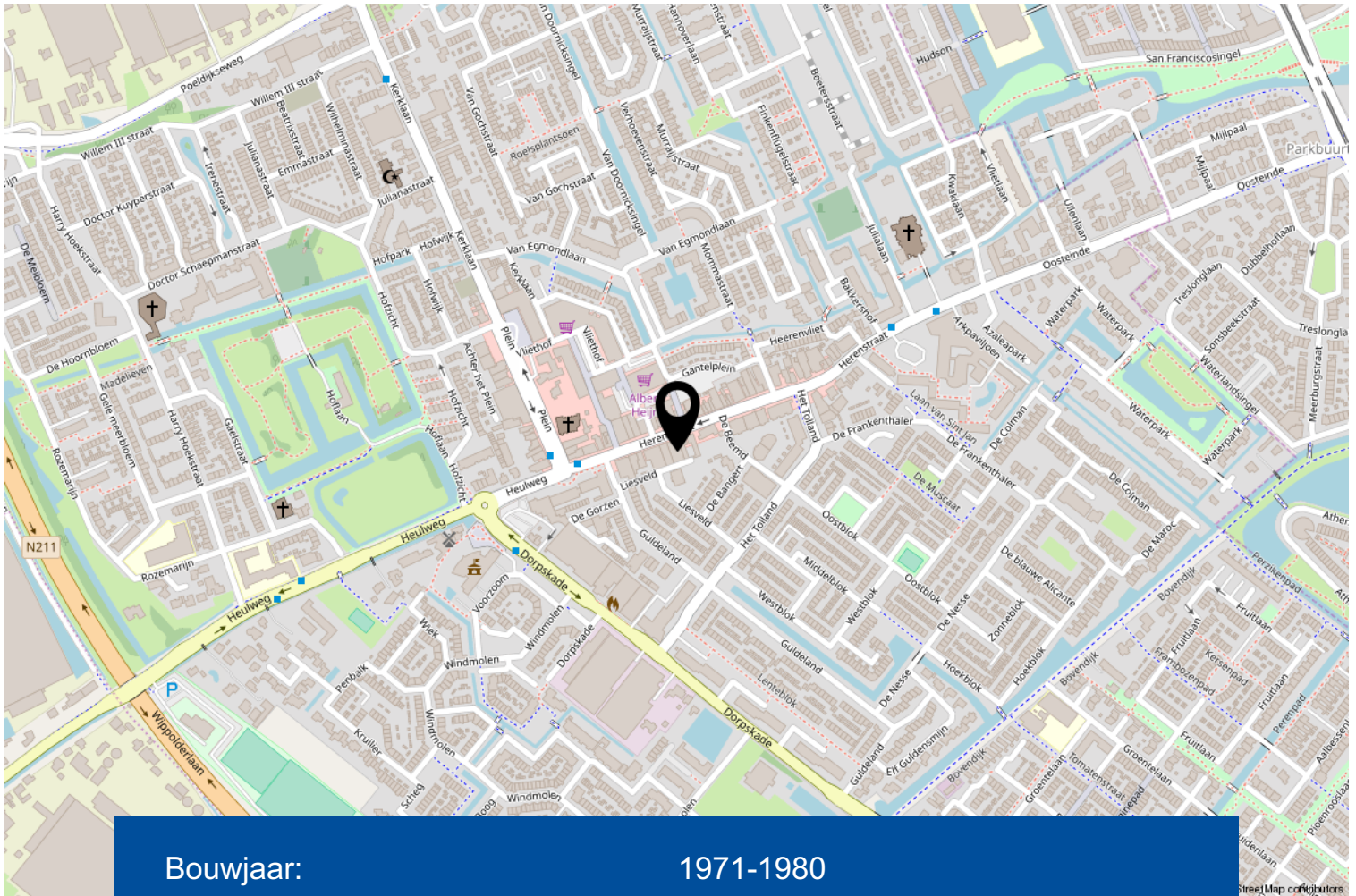
**WATERINGEN** | Herenstraat 37 € 2.550,-- p.m. / 369.000,-- k.k.



plezierig wonen, professioneel werken

0174-294652 | [info@rijnpoort.nl](mailto:info@rijnpoort.nl)  
[www.rijnpoort.nl](http://www.rijnpoort.nl)

# Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	1971-1980
Totale oppervlakte:	170 m <sup>2</sup>
Verkoopoppervlakte:	160 m <sup>2</sup>
Frontbreedte:	400 cm
BTW belast:	ja
Welstandsklasse:	A1
Detailhandel:	ja
Showroom:	ja

# Omschrijving

In hartje centrum van Wieringen, langs doorgaande weg gelegen, prachtig sfeervol afgewerkt winkelpand van ca. 170 m<sup>2</sup> vloeroppervlak.

Het pand is recent gemoderniseerd. De grote etalage met glazen pui is zeer aantrekkelijk om uw goederen te presenteren.

Er zijn goede gratis parkeermogelijkheden voor het winkelpand.

De bereikbaarheid en ontsluiting is middels de doorgaande weg Herenstraat/Oosteinde zeer goed, waardoor het pand vanuit Rijswijk, 's-Gravenhage en de overige Westlandse gemeenten binnen enkele autominuten bereikbaar is.

## Indeling:

Entree met toegang tot open winkelruimte v.v. een stucplafond met inbouwverlichting .

De parterre is v.v. een pvc-vloerafwerking.

Verwarming middels een cv-combiketel met radiatoren.

Er is een pantry met luxe keukenblok alsmede een aparte toiletruimte.

Er is een alarminstallatie aanwezig ter beveiliging. (ter overname)

Via de achterzijde is een aparte entree voor de afgifte van goederen.

## Bestemming:

De winkelruimte valt onder bestemmingsplan "Kern Wieringen" en heeft de bestemming Gemengd-1.

Deze gronden zijn onder andere aangewezen voor: detailhandel en dienstverlening, kantoren, maatschappelijke activiteiten en beperkte horeca ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten.

Aanvaarding: In overleg.

Vraagprijs: De vraagprijs bedraagt € 369.000,-- k.k. geen btw van toepassing

Huurprijs: De huurprijs bedraagt € 2.550,-- per maand, exclusief b.t.w. en gebruikerslasten.

Huurperiode: In overleg.

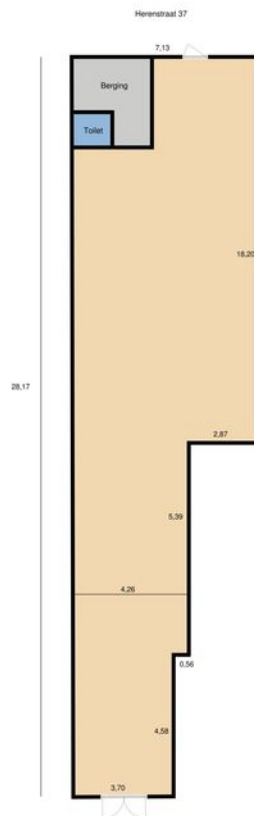
Parkeren: Er bevinden zich voldoende openbare (gratis) parkeerplaatsen voor het winkelpand.

Servicekosten: Huurder zal voor eigen rekening en risico zorgdragen voor de contracten met de desbetreffende nutsbedrijven en overige instanties.





# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: ---



<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 eensluitend uittreksel, Y, 21 februari 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Wateringen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1944</p> <p>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.</p>
--	---

# Meer informatie

## **Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het (ver)huren van een bedrijfsruimte**

### **Schriftelijkheidsvereiste**

Een huurovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat)huurder en verhuurder gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een huurovereenkomst en deze huurovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat)huurder geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst.

### **Huurovereenkomst**

In de huurovereenkomst worden de afspraken tussen de huurder en verhuurder vastgelegd volgens de modelhuurovereenkomst die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 3 maanden huur inclusief servicekosten en btw en wordt voldaan aan verhuurder of diens beheerder.

### **Verdere informatie**

Van belang zijnde documentatie kunt u bij de makelaar opvragen. Te denken valt aan informatie over de over de huurperiode, servicekosten, huurbetaling, btw, huurprijsaanpassing, zekerheidsstelling en voorbehoud.

### **Voorbehouden**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de gegeven informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn verkregen door mondelinge informatie. De huurder heeft onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij, dan wel een door hem aangewezen deskundige, zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.



# Meer informatie

## **Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het kopen van een bedrijfsruimte**

### **Schriftelijkheidsvereiste**

Een koopovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat)koper en verkoper gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een koopovereenkomst en deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat)koper geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst. Nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend heeft een koper nog recht op de 3 dagen wettelijke bedenktijd.

### **Koopovereenkomst**

In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgens de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of het opmaken van een bouwkundige keuring) worden vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

### **Wat houdt 'Kosten Koper' in?**

Kosten Koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. Onder de kosten voor de koper vallen de volgende kosten: Overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, financieringskosten en eventueel de kosten voor de aankoopmakelaar.

### **Erfdienstbaarheid en bijzondere bepalingen**

Aan de onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd en zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

### **Verdere informatie**

Van belang zijnde documentatie kunt u bij de makelaar opvragen. Te denken valt aan de informatie over de Vereniging van Eigenaars.

### **Voorbehouden**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de gegeven informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij, dan wel een door hem aangewezen deskundige, zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

# Rijnpoort Makelaars

## Plezierig wonen, professioneel werken

Als (ver)koper of (ver)huurder geïnteresseerd in onroerend goed eist u een vakkundig advies en de beste service. En terecht! Bij Rijnpoort Makelaars bent u al bijna 50 jaar aan het juiste adres!

Wij combineren onze jarenlange ervaring en vakkennis met persoonlijke en sociale betrokkenheid om u goed van dienst te kunnen zijn.

Rijnpoort Makelaars is gespecialiseerd in de aan-, verkoop en taxaties van woningen en bedrijfsmatig vastgoed en bemiddeling bij verhuur. Maar ook het verkopen van nieuwbouwprojecten behoort tot ons dienstenpakket.

Bij Rijnpoort Hypotheken en Verzekeringen kunt u terecht voor een onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies.

Is uw interesse gewekt? U kunt altijd contact met ons opnemen voor meer informatie of een vrijblijvend aan- of verkoopadvies voor uw woning of bedrijfspand.

Ons team staat voor u klaar! Wij zorgen er persoonlijk voor dat uw (woon)wensen in vervulling gaan!

