

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

RAADHUISSTRAAT 152

ALPHEN AAN DEN RIJN



HUURPRIJS € 24.000,= per jaar excl. btw

REPRESENTATIEVE WINKEL-/HORECA-/ KANTOORRUIMTE IN PITTORESKE WINKELSTRAAT IN HARTJE CENTRUM

- Moderne winkel-/horecaruimte van in totaal circa 158 m2 BVO
- Frontbreedte van circa 7 meter
- Tevens geschikt als kantoorruimte

Vervolg pandeninfo: Raadhuisstraat 152, 2406 AJ Alphen aan den Rijn

ALGEMEEN

Representatieve ruimte te gebruiken zowel als winkel als horeca- of kantoorruimte. Een pand met een stijlvolle uitstraling, mede door de afwerking aan de binnenzijde. Het pand is voorzien van een dubbele deur en een front van circa 7 meter breed. Gelegen midden in het centrum in een pittoreske winkelstraat.

In de winkelstraat zijn onder andere gevestigd:

- Hans Anders
- **Woonwinkel 't Woonhuys**
- Running & Walkingcenter Alphen aan den Rijn
- TOF Touch Of Fashion
- Kinki Kappers
- Pizzeria Is Morus
- Restaurant Noël
- Grieks restaurant Olympia

LOCATIE

De Raadhuisstraat is een zijstraat van de A1 kruising met de Van Mandersloostraat. De winkels kunnen tot 12 uur bevoorraad worden, daarna is dit gedeelte van het centrum afgesloten voor gemotoriseerd vervoer.

BEREIKBAARHEID

De locatie is goed bereikbaar zowel met de auto als met openbaar vervoer. De snelwegen naar Den Haag, Amsterdam, en Utrecht bevinden zich op 10-15 autominuten. De afstand naar de bushalte is enkele minuten en binnen 10 minuten loopafstand is het NS station van Alphen aan den Rijn bereikbaar.

VLOEROPPERVLAKTE

De totale oppervlakte bedraagt circa 158 m² BVO, zie ook bijgaande plattegrondtekening.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het opleveringsniveau is in overleg met verhuurder nader overeen te komen. Thans is de ruimte voorzien van een complete en luxe inrichting welke ter overname aangeboden wordt.

PARKEREN

Betaald parkeermogelijkheden in de op loopafstand gelegen parkeergarage Castellum alsmede op het parkeerdak van winkelcentrum De Aarhof. De Gemeente geeft parkeervergunningen af voor bedrijven gevestigd in het betaald parkeergebied. Voor de tarieven van deze vergunningen verwijzen wij u naar de site van de gemeente www.alphenaandenrijn.nl;

WELSTANDSKLASSE

B1.

FRONTBREEDTE

Circa. 7 meter.

Vervolg pandeninfo: Raadhuisstraat 152, 2406 AJ Alphen aan den Rijn

BESTEMMING / BESTEMMINGSPLAN

Centrum 1, zie bijlage, dan wel via de website www.ruimtelijkeplannen.nl

HUURTERMIJN

Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar.
Ieder ander voorstel zal voorgelegd worden aan verhuurder of anders in overleg.

OPZEGTERMIJN

12 maanden.

HUURPRIJSBETALING

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie ter grootte van 3 huurbetalingsverplichtingen.

HUURINDEXATIE

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst op 01 januari 2020, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Vanaf 1 januari 2016 heeft het CBS het basisjaar voor de CPI verlegd naar 2015 = 100.

HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgelegd door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2012, inclusief de algemene bepalingen.

AANVAARDING

In overleg. Op korte termijn bespreekbaar.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met
Holland West Makelaardij B.V.

Voor nadere informatie en/of een bezichtiging: 0172-491646 of info@hollandwest.nl

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Vervolg pandeninfo: Raadhuisstraat 152, 2406 AJ Alphen aan den Rijn



Prins Hendrikstraat 224 ■ Postbus 200 ■ 2400AE Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: info@hollandwest.nl ■ www.hollandwest.nl
Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.

Vervolg pandeninfo: Raadhuisstraat 152, 2406 AJ Alphen aan den Rijn

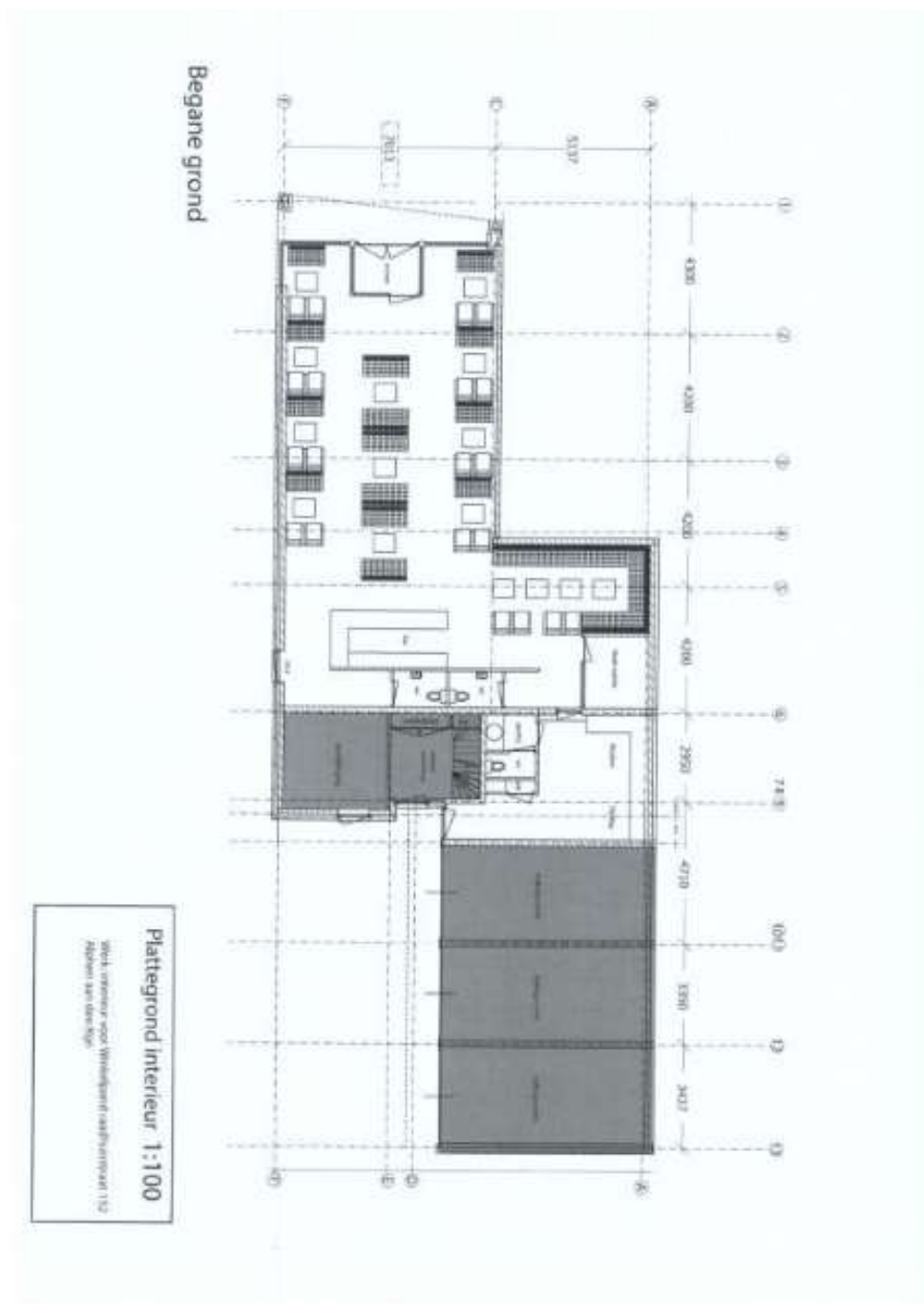


Prins Hendrikstraat 224 ■ Postbus 200 ■ 2400AE Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: info@hollandwest.nl ■ www.hollandwest.nl
Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.

Vervolg pandeninfo: Raadhuisstraat 152, 2406 AJ Alphen aan den Rijn



Vervolg pandeninfo: Raadhuisstraat 152, 2406 JA Alphen aan den Rijn



Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Alphen Stad	Datum afdruk:	2019-06-20
Naam overheid:	gemeente Alphen aan den Rijn	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-02-22
Planidn:	NL.IMRO.0484.01alphenstad-VAC1	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Artikel 4 Centrum - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Centrum - 1](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- [detailhandel](#) op de begane grond;
 - [horeca I](#) en [II](#) van de [Staat van Horeca-activiteiten](#) op de begane grond;
 - [horeca III](#) van de [Staat van Horeca-activiteiten](#) op de begane grond, met inachtneming van artikel [4.6 Specifieke gebruiksregels - Horeca III](#);
 - [cultuur en ontspanning](#) op de begane grond;
 - [dienstverlening](#) op de begane grond;
 - [ambachtelijke bedrijvigheid](#) op de begane grond;
 - [maatschappelijke voorzieningen](#) op de begane grond;
 - [wonen](#) op de bouwlagen boven de begane grond;
 - ter plaatse van de [aanduiding](#) 'specifieke vorm van centrum-wonen begane grond' is [wonen](#) toegestaan op de begane grond;
 - ter plaatse van de [aanduiding](#) 'parkeergarage' is een parkeergarage toegestaan;
 - verkeers-, water-, groen-, speel-, parkeer- en [nutsvoorzieningen](#);
- met de daarbij behorende [bouwwerken](#) en voorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3, 4 en 5 van de planregels.

4.2 Algemene bouwregels

- [Bouwwerken](#) worden binnen het [bouwvlak](#) gebouwd;
- De [oppervlakte](#) van een [hoofdgebouw](#) bedraagt niet meer dan de [oppervlakte](#) van het [bestaand hoofdgebouw](#);
- De [goothoogte](#) en [bouwhoogte](#) van een [hoofdgebouw](#) bedraagt niet meer dan in het [bouwvlak](#) is aangegeven;
- De [voorgevel](#) van een [hoofdgebouw](#) bevindt zich in danwel binnen 2 meter van de [voorgevelrooilijn](#);
- [Aan-](#) en [uitbouwen](#) zijn toegestaan, met dien verstande dat de [bouwhoogte](#) aansluit op de eerste [bouwlaag](#) van het [hoofdgebouw](#), waarbij een afwijking is toegestaan van maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede [bouwlaag](#) van het [hoofdgebouw](#);
- [Bijgebouwen](#) zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - de [goothoogte](#) maximaal 3 meter bedraagt;
 - de [bouwhoogte](#) maximaal 5 meter bedraagt;
- De gezamenlijke [oppervlakte](#) van bij het [bestaand hoofdgebouw](#) behorende [aan-](#) en [uitbouwen](#) en [bijgebouwen](#) bedraagt maximaal 50% van het [achtererfgebied](#);
- [Bouwwerken](#), geen [gebouwen](#) zijnde zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - voor [overkappingen](#) de [bouwhoogte](#) maximaal 4,5 meter bedraagt;
 - voor overige [bouwwerken](#), geen [gebouwen](#) zijnde de [bouwhoogte](#) maximaal 6 meter bedraagt;
- ter plaatse van de [aanduiding](#) 'specifieke bouwaanduiding-breedte voorgevel' bedraagt de breedte van de [voorgevel](#) van een [hoofdgebouw](#) maximaal 10 meter.

4.3 Specifieke bouwregels

- In uitzondering op artikel [4.2](#) sub a mogen [bestaande bouwwerken](#) buiten het [bouwvlak](#), in stand blijven;
- In uitzondering op artikel [4.2](#) sub a en i mogen [erf](#)- en terreinafscheidingen binnen en buiten het [bouwvlak](#) worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de [bouwhoogte](#) voor de [voorgevelrooilijn](#) maximaal 1 meter bedraagt;
 - de [bouwhoogte](#) gelegen achter de [voorgevelrooilijn](#) maximaal 2 meter bedraagt.
- In uitzondering op artikel [4.2](#) mogen [gebouwen](#) en [bouwwerken](#), geen [gebouwen](#) zijnde ten dienste van [nutsvoorzieningen](#) binnen en buiten het [bouwvlak](#) worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de [bouwhoogte](#) maximaal 4 meter bedraagt;
 - de [oppervlakte](#) maximaal 20 m² bedraagt.

4.4 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van:

- de [breedte](#) en situering van vanuit het [openbaar toegankelijk gebied](#) zichtbare gevels van [gebouwen](#), voor zover deze zijn gelegen aan en zijn gericht op de dijkstraten en de Oude Rijn;
- de situering, de uiterlijke verschijningsvorm en inrichting van:
 - verblijfs- en voetgangersgebieden;
 - verkeers-, water-, groen-, speel-, parkeer- en [nutsvoorzieningen](#).

4.5 Afwijken van de bouwregels

4.5.1 Vergroten oppervlakte hoofdgebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [4.2](#) sub b voor het vergroten van de [oppervlakte](#) van het [bestaand hoofdgebouw](#), met dien verstande dat:

- geen milieuhygiënische belemmeringen ontstaan voor de aangrenzende percelen;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het woon- en leefmilieu;
 - de stedenbouwkundige structuur en het straatbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden en bezonning van de aangrenzende percelen.

4.5.2 Voorgevelbreedte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [4.2](#) onder i ten behoeve van het [bouwen](#) van een voorgevelbreedte van meer dan 10 meter, met dien verstande dat daardoor geen wezenlijke aantasting ontstaat van de historische gevelstructuur.

4.5.3 Terugliggende dakverdieping

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de maximale [gothoogte](#) zoals bepaald in artikel [4.2](#) onder c ten behoeve van het [bouwen](#) van een terugliggende dakverdieping met dien verstande dat de dakverdieping 1 meter terug ligt ten opzichte van het [openbaar toegankelijk gebied](#).

4.5.4 Meer dan 50% bebouwing achtererfgebied

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [4.2](#) sub g en h voor het [bouwen](#) van bij het [hoofdgebouw](#) behorende [aan-](#) en [uitbouwen](#) en [bijgebouwen](#), met dien verstande dat:

- de [bouwhoogte](#) van het [bijgebouw](#) maximaal 4,5 meter bedraagt;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het woon- en leefmilieu;
 - de stedenbouwkundige structuur en het straatbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden en bezonning van de aangrenzende percelen.

Specifieke gebruiksregels - Horeca III

[Horeca III](#) vestigingen zijn toegestaan met dien verstande dat:

- de [bruto vloeroppervlakte](#) per vestiging maximaal 250 m² mag bedragen;
- de [horeca III](#) vestiging ook overdag geopend is en vergelijkbare horeca bedrijf zoals genoemd onder [horeca I](#) uit de [Staat van Horeca-activiteiten](#);
- binnen deze bestemming zijn maximaal 5 [Horeca III](#) vestigingen toegestaan. In [Bijlage 3 Aanwezige horecavestigingen Centrumgebied](#) bij de regels zijn de [horeca III](#) vestigingen opgenomen die zich ten tijde van inwerkingtreding van het [bestemmingsplan](#) binnen deze bestemming reeds gevestigd hebben.

4.7 Specifieke gebruiksregels - bouwlaag boven de begane grond

Het in artikel 4.1, lid a tot en met g genoemde gebruik is op de eerste [bouwlaag](#) boven de begane grond toegestaan indien sprake is van bestaand legaal gebruik.

4.8 Afwijken van de gebruiksregels

4.8.1 Functies boven de begane grond

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [4.1](#) sub a, b en d ten behoeve van [detailhandel](#), [cultuur en ontspanning](#) en/of [horeca I](#) of [II](#) van de [Staat van Horeca-activiteiten](#) op de eerste [bouwlaag](#) boven de begane grond, mits:

- dit gebruik behoort bij de begane grond;
- het karakter en de functie van het gebied niet onevenredig wordt aangetast;
- de mogelijkheden tot instandhouding en bevordering van de woonfunctie op bovenbouwlagen niet onevenredig worden aangetast.

Vervolg pandeninfo: Raadhuisstraat 152, 2406 AJ Alphen aan den Rijn

