



ar • ruim zeventig jaar

HOLLAND WEST MAKELAARDIJ
www.hollandwest.nl

JULIANA STRAAT 10
2405 CH ALPHEN AAN DEN RIJN



Huurprijs € 15.000,= ex BTW p/jr.

NIEUWBOUW WINKELRUIMTE **IN HARTJE CENTRUM**

Op een goed bereikbare locatie midden in het centrum van Alphen aan den Rijn bevindt zich in de Julianastraat deze representatieve winkelruimte met een frontbreedte van ca. 5 meter.

Gelegen aan de "Hoge Zijde", direct nabij, supermarkt Hoogvliet en op de aanlooproute naar het stadshart alwaar de Mediamarkt, H&M, Blokker, Intersport Twinsport, Specsaver en andere landelijke en plaatselijke retailers gevestigd zijn, alsmede het Rijnplein met het theater Castellum.

OPPERVLAKTE : circa 53 m2 BVO
OPLEVERING : planning medio 2019



ALGEMEEN

Op een goed bereikbare locatie midden in het centrum van Alphen aan den Rijn wordt in de Julianstraat deze winkelruimte gerealiseerd op de locatie van de voormalige Jamfabriek.

Gelegen aan de “Hoge Zijde”, direct nabij, supermarkt Hoogvliet en op de aanlooproute naar het stadshart alwaar de Mediamarkt, H&M, Blokker, Intersport Twinsport, Specsavers en andere landelijke en plaatselijke retailers gevestigd zijn, alsmede het Rijnplein met het theater Castellum.

Door de Alphen se Brug is er nagenoeg direct verbinding naar de “Lage Zijde” met de winkelstraten als de Van Boetzelaerstraat en de A1 winkelstraat Van Mandersloostraat, waar onder andere winkelketens als Rituals, Siebel Juwelier en Hunkemöller gevestigd zijn.

AFMETINGEN / INHOUD

Oppervlakte: ca. 53 m2 BVO
ca. 45 m2 VVO
Inhoud: ca. 178 m3

OPLEVERINGSNIVEAU

De winkelruimte zal opgeleverd worden inclusief:

- Toiletruimte;
- Aansluitingen met o.a. warmwaterleiding t.b.v. een pantry (pantry exclusief);
- Centrale verwarming (radiatoren en heteluchtgordijn);
- Mechanisch ventilatiesysteem;
- Groepenkast in de basis;
- Leidingwerk naar de volgende aansluitpunten:
 - 9x lichtpunten
 - 8x dubbele wandcontactdozen
 - 2x buitenlichtpunt
 - 1x reclameen aansluitingen tbv luchtgordijn, CV ketel en MV box;
- 3x downlighters in toilet, pantry en werkkast;
- Nooduitgangverlichting;
- Rookmelder.

OPLEVERING

Planning medio 2019.

HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met aansluitende verleningsperiode(n) van telkens 5 (vijf) jaar. Eventuele andere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

BEREIKBAARHEID / PARKEREN

Zowel per auto als openbaar vervoer is het object goed te bereiken, dankzij de op enkele minuten loopafstand gelegen bushaltes en het NS-station.

Tevens biedt het bus- en treinnetwerk goede aansluitingen met in de nabijheid gelegen plaatsen als Leiden, Gouda en Utrecht. Betaald parkeren is mogelijk in de directe omgeving als ook in de op korte afstand gelegen parkeergarage “Castellum” met een capaciteit van ca. 750 plaatsen.

HUURPRIJS

€ 15.00,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing. Huurder voorzieningen voor gas, water en elektra op eigen naam te zetten.

BTW

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgesteld minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW.

Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder per ommegaande een onherroepelijk volmacht aan verhuurder en zijn eventuele rechtsopvolger(s) verlenen om mede namens hem een optieverzoek tot belaste verhuur in te dienen. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijk criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

HUURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "alle huishoudens" (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSTELLING

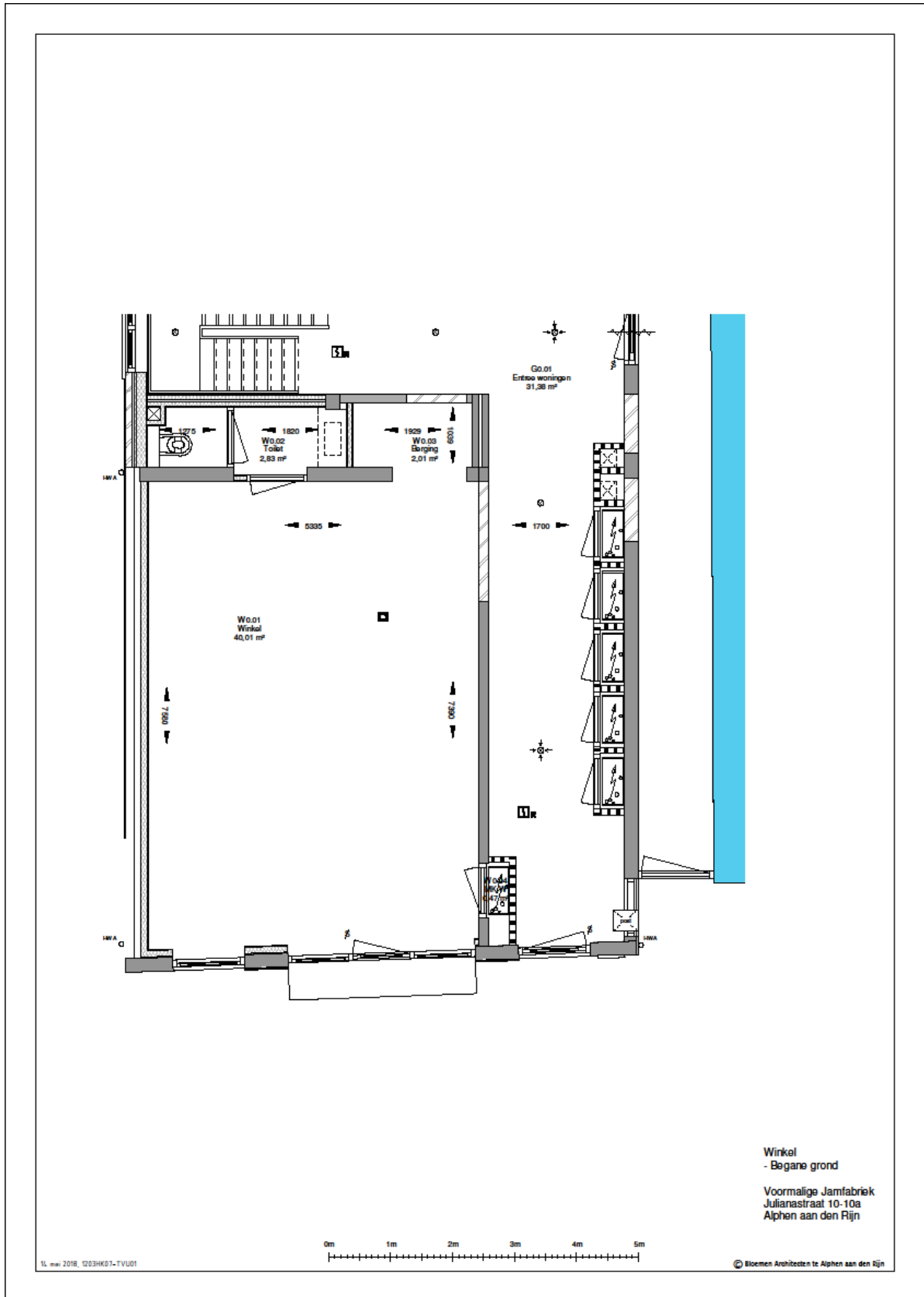
Bij ondertekening van het huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een (minimale) betalingsverplichting van 3 kalendermaanden, alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

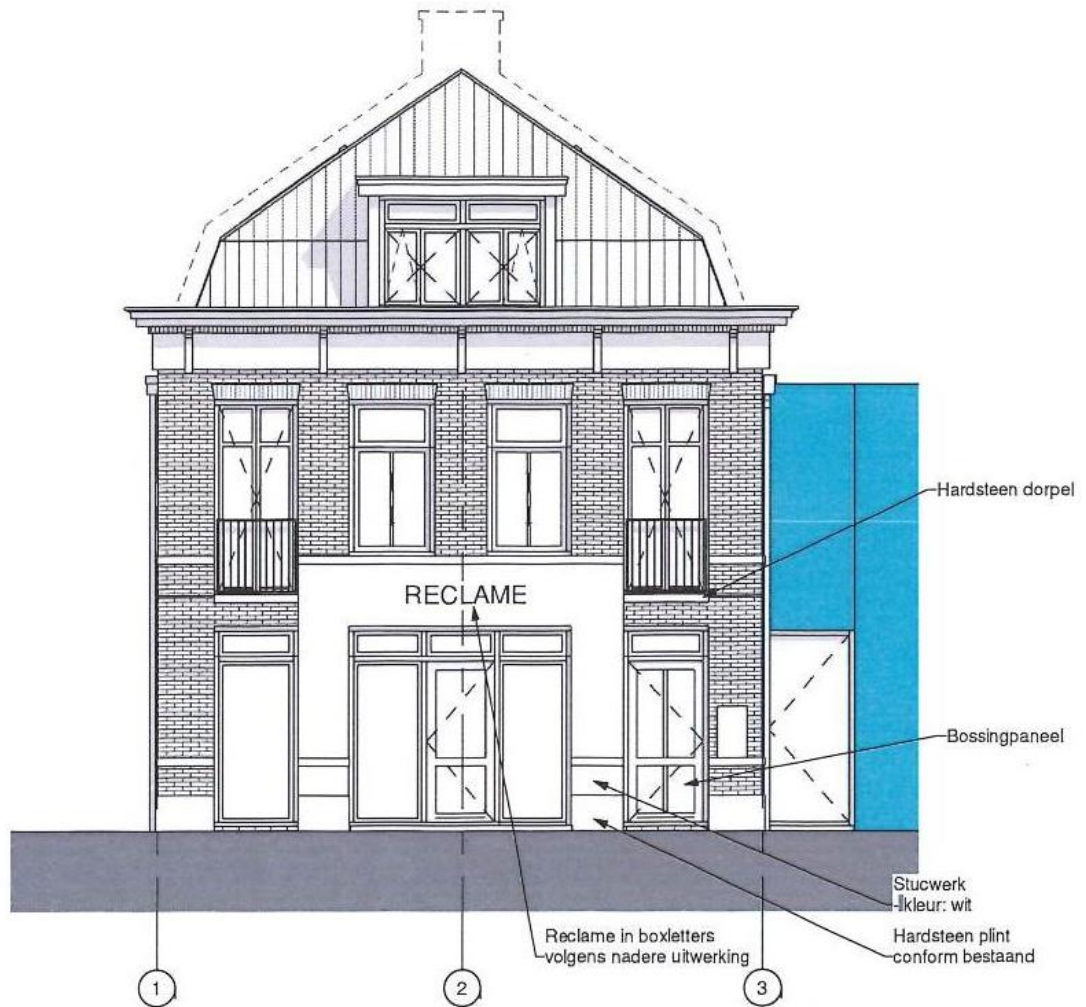
HUURCONTRACT

Volgens standaard model Raad voor Onroerende Zaken met bijbehorende algemene bepalingen.

BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.





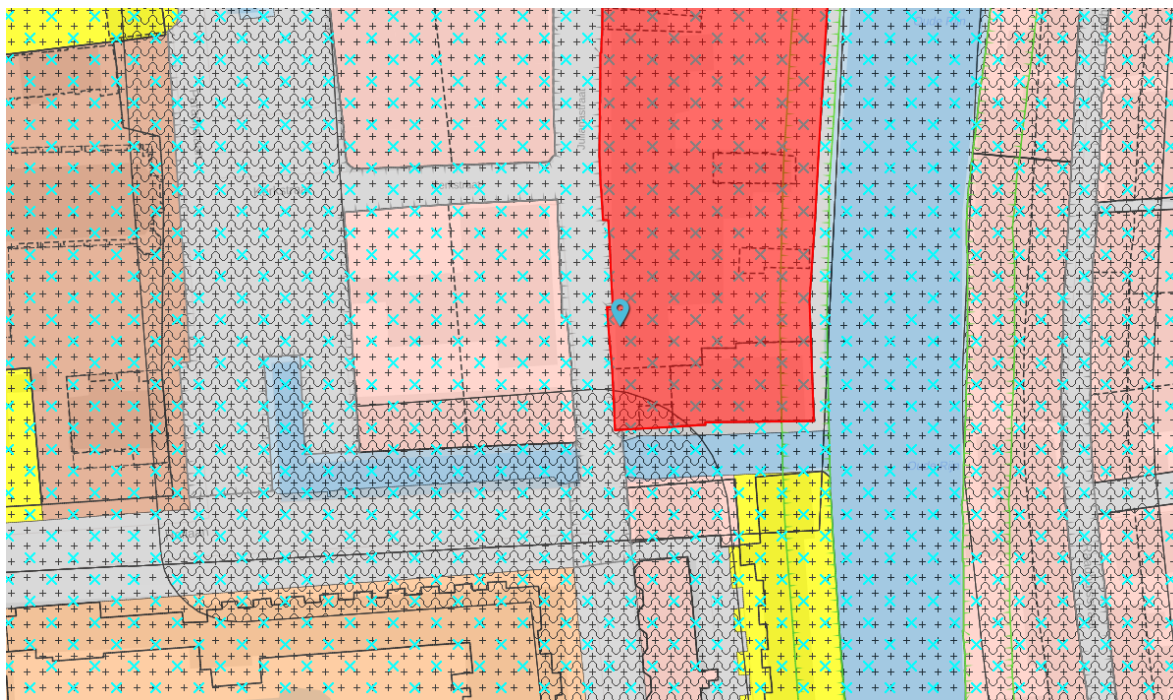
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: WNR Dammekant 57



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Hulsnummer</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 uittreksel, Apeldoorn, 25 juli 2018 De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente ALPHEN AAN DEN RIJN</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4504</p>	
--	--	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



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](#);
- 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.

4.6 Specifieke gebruiksregels

Horeca III vestigingen zijn toegestaan met dien verstande dat:

- de brutovloeroppervlakte per vestiging maximaal 250 m² mag bedragen;
- de horeca III vestiging ook overdag geopend is en vergelijkbare horeca bedrijft 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 de vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan binnen deze bestemming reeds gevestigd hebben.

4.7 Afwijken van de gebruiksregels

4.7.1 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.