

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

BATEHOF 17 - UNIT 1

WOUBRUGGE



HUURPRIJS € 495 PER MAAND EX BTW

**AANTREKKELIJKE WINKELRUIMTE OP EEN UITSTEKENDE ZICHTLOCATIE,
GELEGEN AAN HET WINKELGEBIED "BATEHOF" IN WOUBRUGGE**

- Gelegen aan het winkelplein
- Met alle plaatselijke faciliteiten aanwezig, zoals supermarkt, snackbar, apotheek ed
- Mogelijkheid tot een pop-up store!

Vervolg pandeninfo: Batehof 17 UNIT - 1 te 2481 AP Woubrugge

ALGEMEEN

Te huur zeer representatieve winkelruimte 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.

WINKELRUIMTE

Circa. 35 m2 BVO

Het genoemde oppervlakte betreft een schatting, een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) zal geen effect hebben voor de gevraagde huurprijs.

POP-UP STORE

Verhuurder stelt de winkelruimte beschikbaar voor een Pop-Up concept. Het is dus al mogelijk om vanaf een periode van 3 maanden de ruimte te huren. Dit is ideaal voor een ondernemer die seizoensproducten aanbiedt of voor een beginnend ondernemer die de stap wil maken zonder vast te zitten aan een langdurige huurovereenkomst.

De ruimte bevindt zich aan hét winkelplein van Woubrugge waar ook alle plaatselijke faciliteiten aanwezig zijn waaronder een supermarkt, snackbar, en een apotheek.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt casco opgeleverd.

WINKELIERSVERENIGING

Huurder is verplicht lid te worden van de winkeliersvereniging.

AANVAARDING

In overleg, doch spoedig.

HUURPRIJS

Huurprijs € 495,= per maand, excl. BTW.

De huurprijs is exclusief BTW, gas, water en elektraverbruik en eventuele servicekosten.

SERVICEKOSTEN

Jaarlijkse bijdrage voorschot servicekosten € 250,- inclusief BTW, betaling in maandelijkse termijnen bespreekbaar.

NUTSVOORZIENINGEN

Door verhuurder wordt de levering van water en elektra verzorgd, voorschot bijdrage van € 125,= excl. BTW is van toepassing.

Vervolg pandeninfo: Batehof 17 UNIT - 1 te 2481 AP Woubrugge

HUURTERMIJN

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

HUURPRIJSBETALING

De betaling van de huursom, servicekosten, voorschot nutsvoorzieningen en indien van toepassing de BTW zal bij vooruitbetaling per kwartaal voldaan moeten worden.

HUURPRIJSAANPASSING

Er zal jaarlijks worden geïndexeerd conform het prijsindexcijfer CPI reeks “alle huishoudens”, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek. De volgens het bovenstaande geïndexeerde huurprijs zal nimmer lager zijn dan die van de voorafgaande huurjaren.

HUUROVEREENKOMST

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

BTW

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

Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder per ommegaande een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en zijn eventuele rechtopvolger(s) verlenen om mede namens hem een optieverzoek tot belaste verhuur in te dienen.

Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke 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 nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur te vermeerderen met de wettelijke BTW.

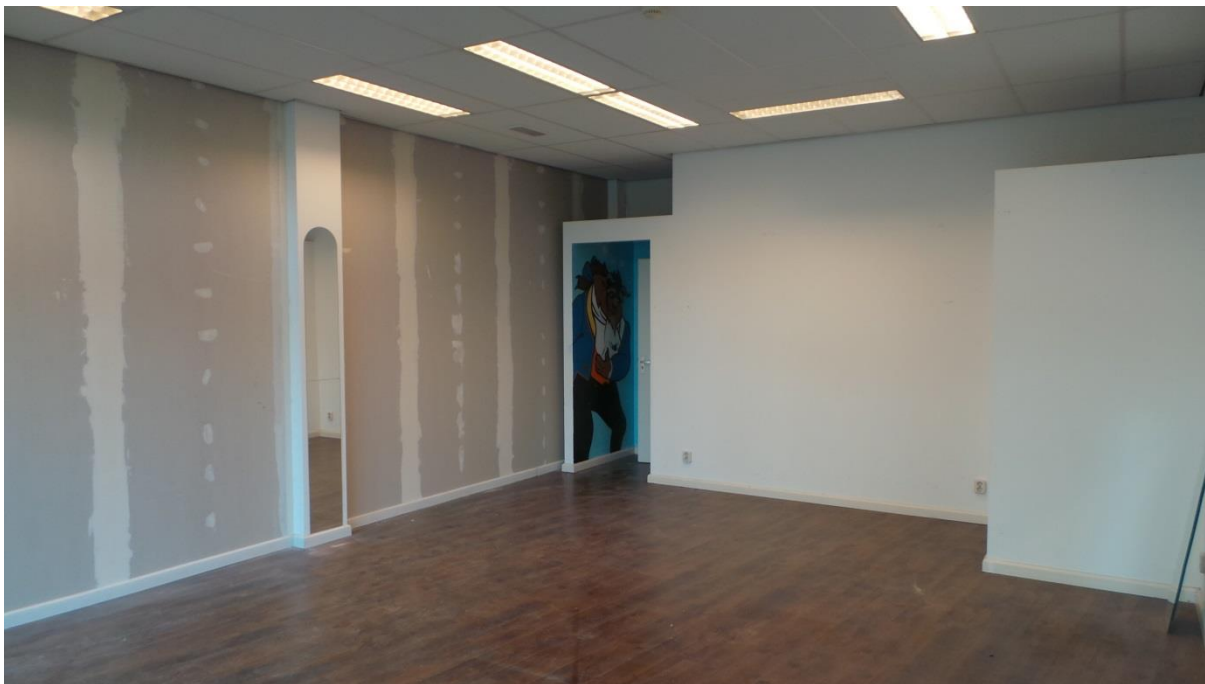
BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

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 gebruiksooppervlakte. 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.

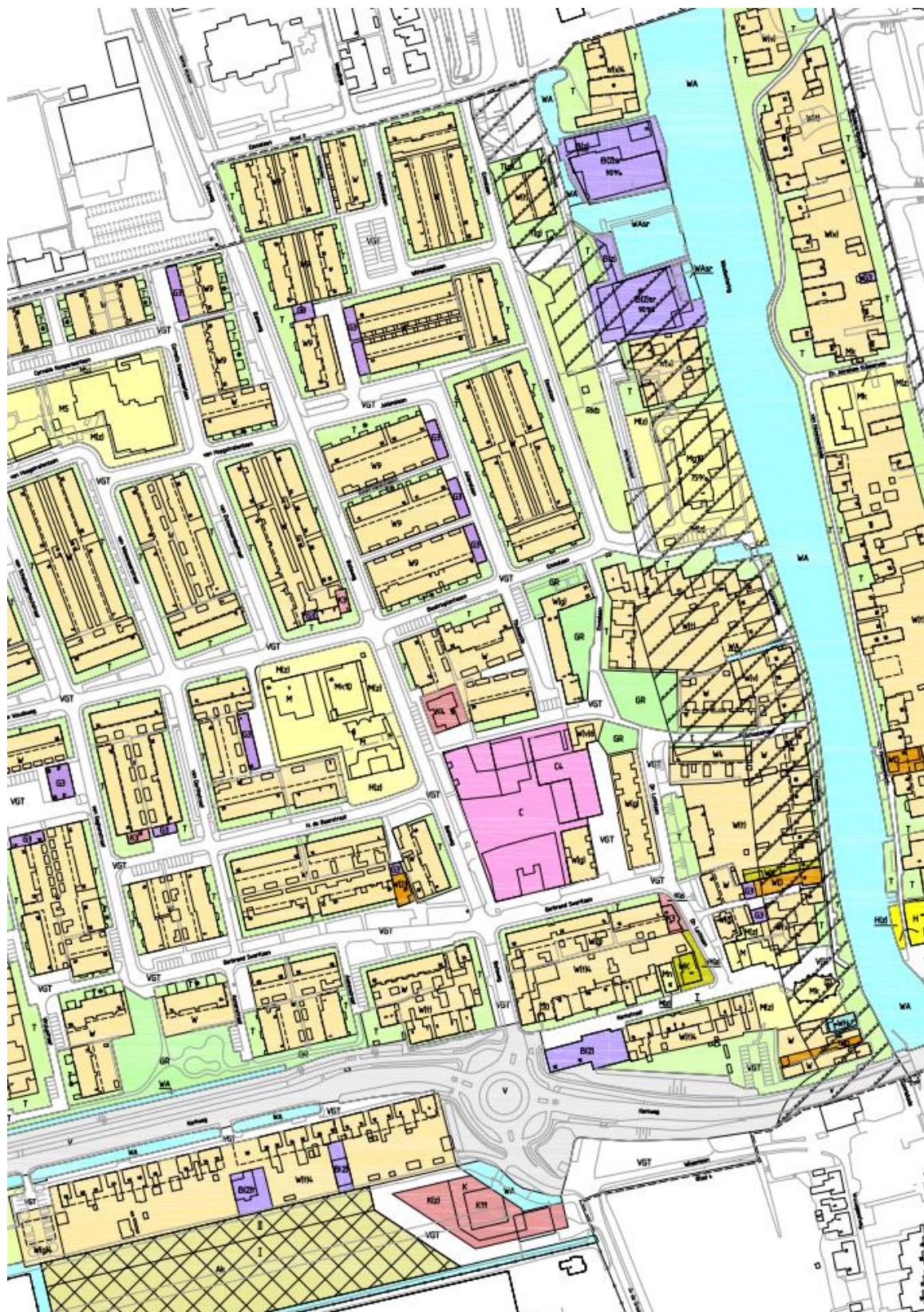
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





Vervolg pandeninfo: Batehof 17 UNIT 1 2481 AP Woubrugge

BESTEMMINGSPLAN

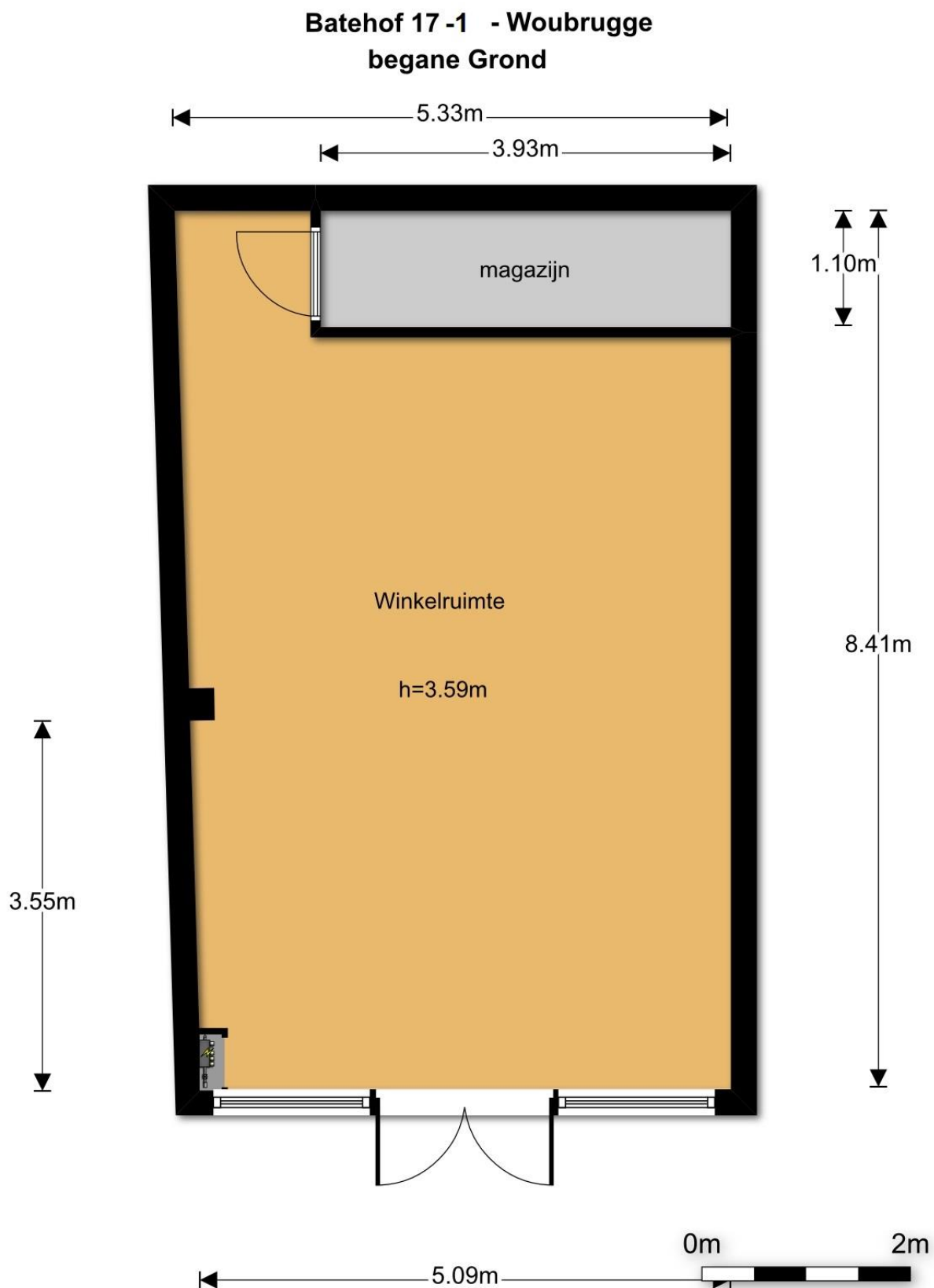


BESTEMMINGEN

		Subbestemmingen	Nadere aanwijzingen
W	WOONDOELEINDEN		(—) max. toegestaan aantal woningen (g) gestapelde woningen (t) vrijstaand of twee aaneen (v) vrijstaand (a) afwijkende bouwmogelijkheden
WBH	WOONBOOTHAVEN		(—) max. toegestaan aantal woonboten
WD	WOONDOELEINDEN EN DETAILHANDEL		
WK	WOONDOELEINDEN EN KANTOREN		(z) zonder gebouwen
WH	WOONDOELEINDEN EN HORECA		
M	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN	Mb begraafplaats Mbk brandweerkazerne Mg zorgcentrum Mn nutsvoorzieningen Mk kerk	(h) horeca toegestaan (z) zonder gebouwen
K	KANTOREN		(z) zonder gebouwen
H	HORECA		(z) zonder gebouwen
C	CENTRUMDOELEINDEN		(z) zonder gebouwen
R	RECREATIEVE DOELEINDEN	Rkb kinderboerderij Rv volkstuinen Rs sportbeoefening Rw watersportvoorzieningen Rrk recreatiewoningen / kampeermiddelen	(—) max. toegestaan aantal recreatiewoningen / kampeermiddelen (h) horeca toegestaan (vmb) verkooppunt motorbrandstoffen (z) zonder gebouwen
B	BEDRIJFSDOELEINDEN	BI2la aannemersbedrijf BI2lsr scheepsbouw- en reparatiebedrijf BI2lt transport- en opslagbedrijf	(z) zonder gebouwen
BI2I	BEDRIJVEN T/M CATEGORIE 2 VAN DE STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN		
BI3-1	BEDRIJVEN T/M CATEGORIE 3-1 VAN DE STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN		
A	AGRARISCHE DOELEINDEN	AI veeteeltbedrijf Ak glastuinbouwbedrijf	(z) zonder gebouwen
G	GARAGES EN BERGPLAATSEN		
V	VERKEERSDOELEINDEN		
GR	GROENVOORZIENINGEN		
T	TUINEN		(g) gebouwen toegestaan * aanbouwen toegestaan
VGT	VERKEERSDOELEINDEN, GROENVOORZIENINGEN EN TUINEN		
WA	WATER	WAw watersportvoorzieningen WAsr scheepsbouw- en reparatiebedrijf	

Vervolg pandeninfo: Batehof 17 UNIT 1 2481 AP Woubrugge

PLATTEGRONDEN



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: hwt



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie Voor een aansluitend uittreksel, Aanvraag, 13 april 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente AARLANDERVEEN Sectie C Perceel 3710 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Grond voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	
--	--	--