

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

KLEIWEG 80

GOUDA



HUURPRIJS € 19.500,= per jaar - excl. btw

**OP UITSTEKENDE A- LOCATIE GELEGEN WINKELPAND
IN HET KERNWINKELGEBIED VAN GOUDA**

- Oppervlakte van ca. 105 m² BVO (exclusief 19 m² bergzolder)
- In de directe omgeving van oa. Kruidvat, C&A, Barista koffie, The Sting etc.

ALGEMEEN

Locatie / Bereikbaarheid / Parkeervoorziening

De Kleiweg behoort tot het kernwinkelgebied van Gouda.

Goede bereikbaarheid, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Parkeren is mogelijk in de omgeving (Nieuwe Markt Passage en parkeerterrein Klein Amerika en Schouwburgplein (betaald)).

Laden en lossen is voor de deur mogelijk tot 12:00 uur

GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Het object is geschikt voor diverse winkeldoeleinden, zie ook bestemmingsplan welke toegevoegd aan deze brochure.

OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte van het winkelpand bedraagt ca. 124 m² BVO, verdeeld over:

- begane grond : ca. 73 m² BVO;
- eerste verdieping : ca. 32 m² BVO;
- zolderverdieping : ca. 19 m² BVO.

OPLEVERINGSNIVEAU:

In overleg

HUURTERMIJN:

5 (vijf) jaar met aansluitende verlengingsperiode(n) van telkens 5 (vijf) jaar.

Eventuele andere huurtermijnen zijn in overleg met verhuurder bespreekbaar

OPLEVERING:

Beschikbaar op korte termijn.

BTW:

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang van 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 rechtsopvolger(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 te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

ZEKERHEIDSTELLING:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van (minimaal) 3 kalendermaanden huur en eventuele servicekosten, alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

HUURBETALING:

De huurpenningen en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

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).

HUUROVEREENKOMST:

Huurovereenkomst conform het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente Gouda, sectie C, nummer 3131, groot 70 centiare.
Omschrijving: BEDRIJVGHEID (DETAILHANDEL)

BIJZONDERHEDEN:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van Kleiweg 80 te Gouda. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Holland West Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.

INLICHTINGEN

Voor meer informatie over dit object kunt u contact opnemen met:

MAKELAARDIJ HOLLAND WEST

Prins Hendrikstraat 224

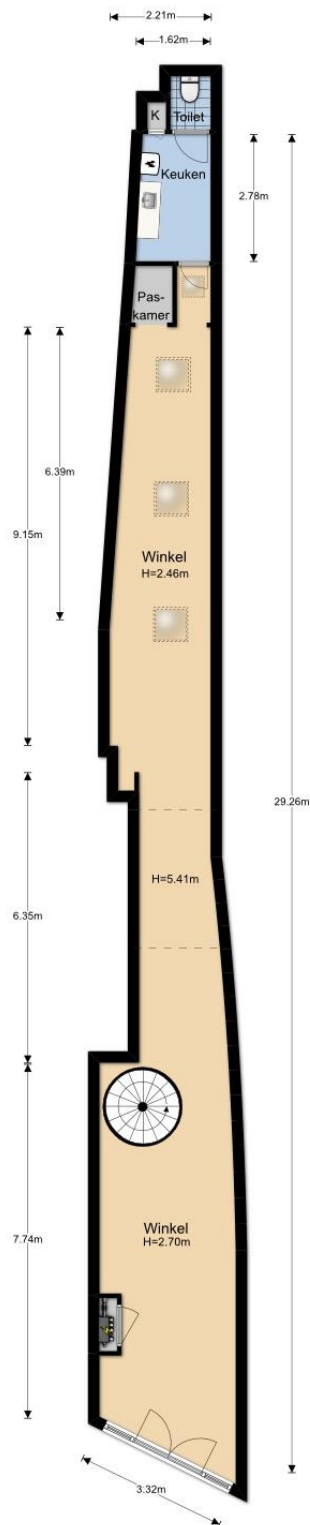
2405 AP Alphen aan den Rijn

telefoonnummer 0172-491646

e-mailadres: info@hollandwest.nl

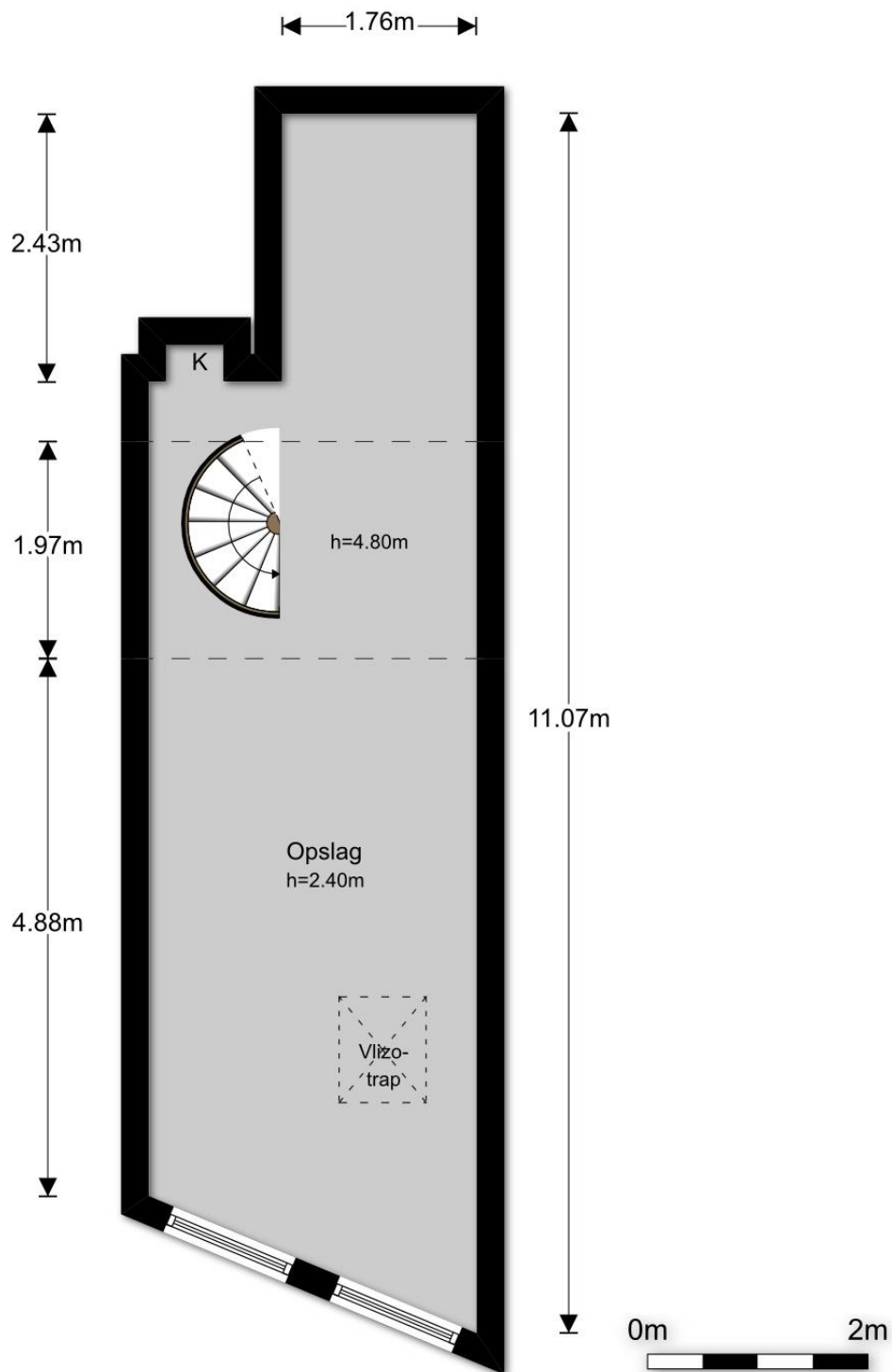
website: www.hollandwest.nl

Kleiweg 80 - Gouda Begane grond



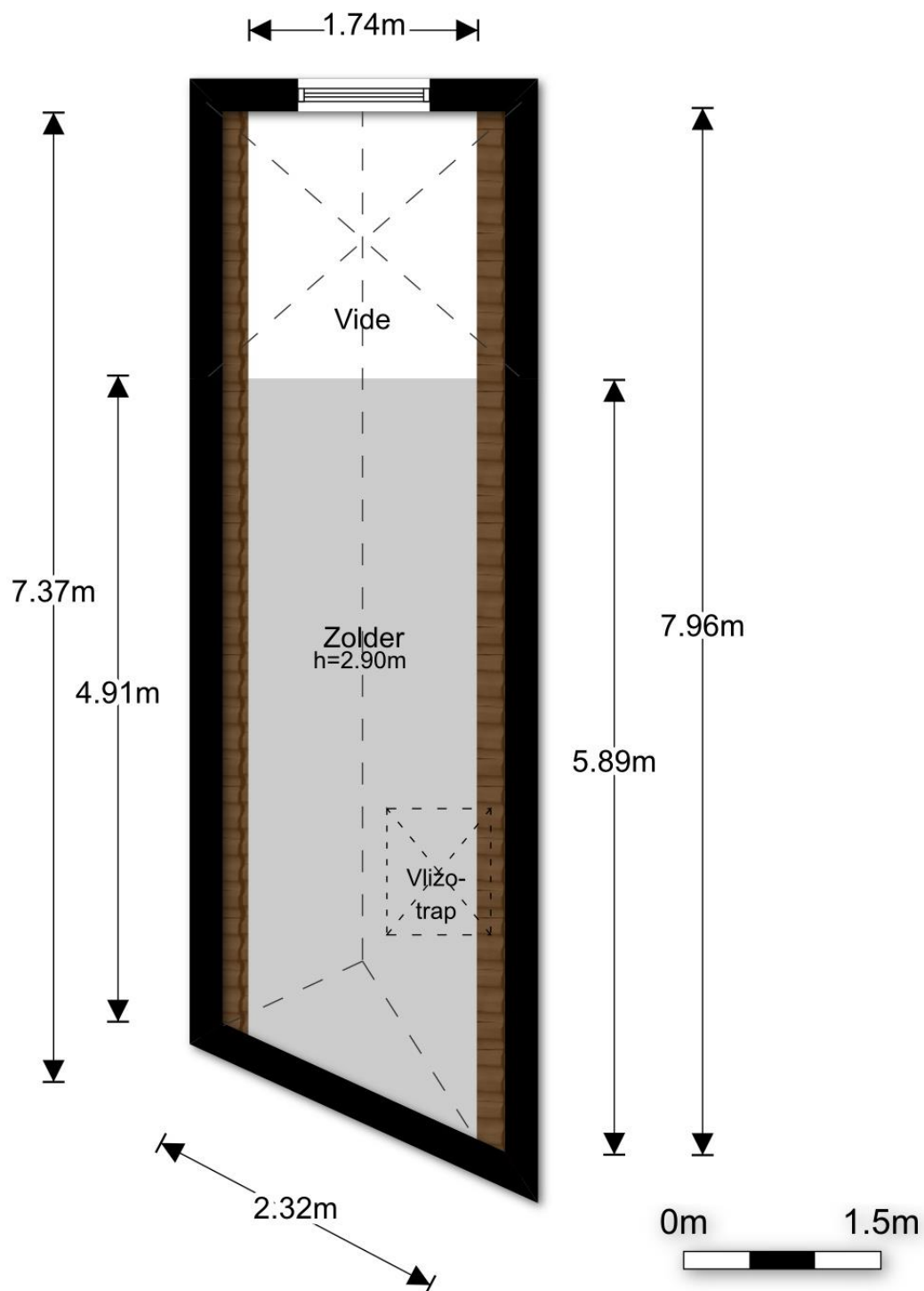
Kleiweg 80 - Gouda

Eerste verdieping

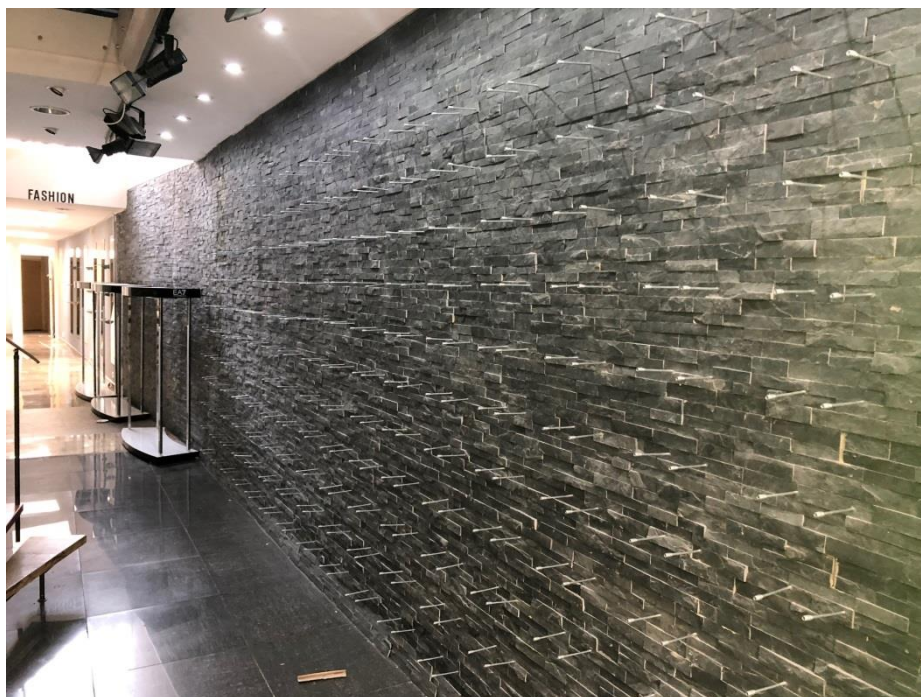


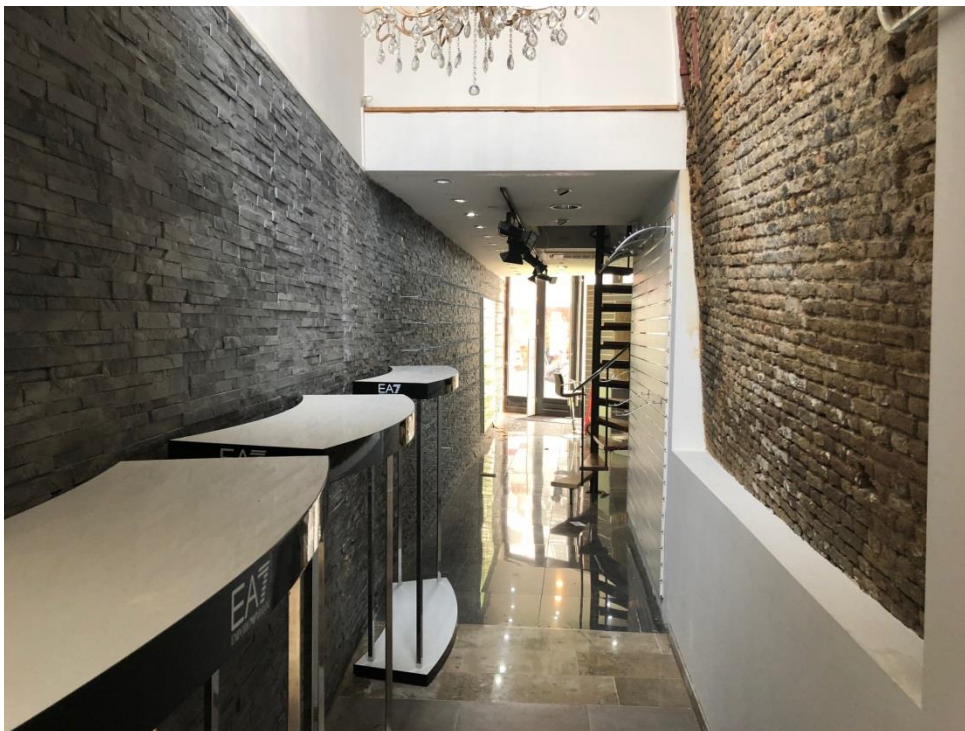
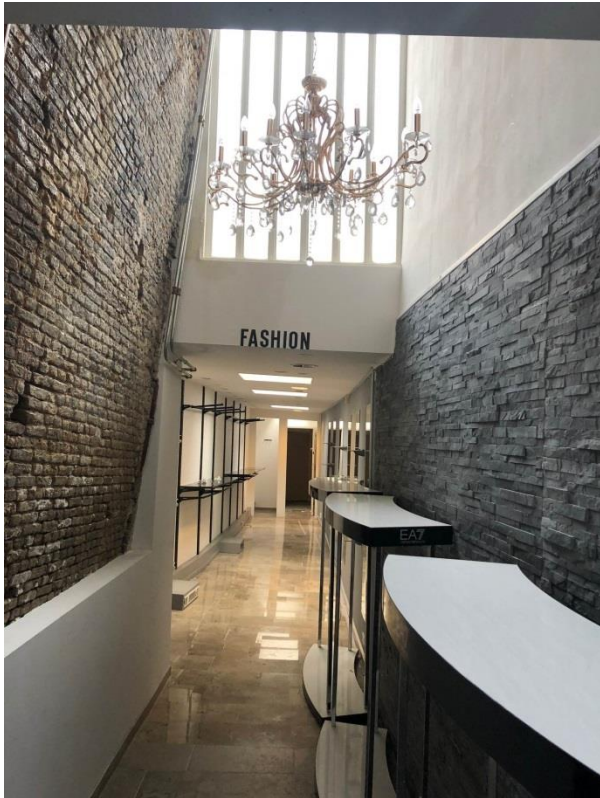
Kleiweg 80 - Gouda

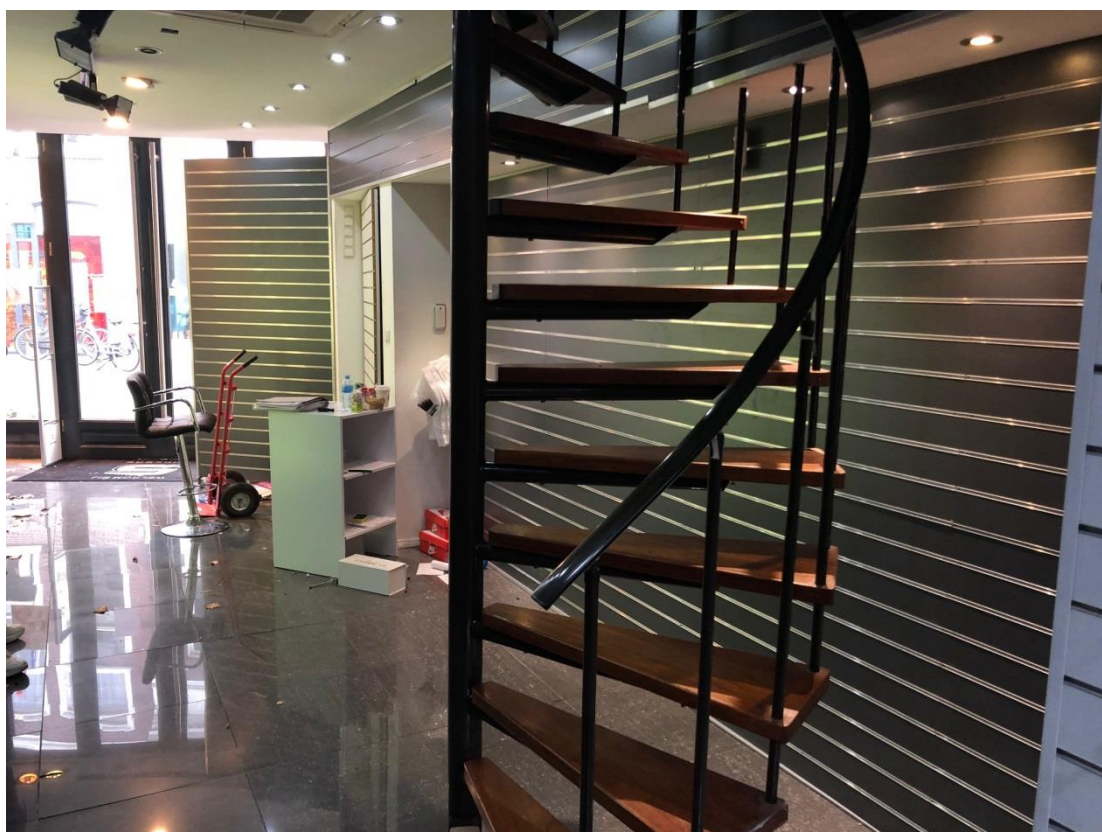
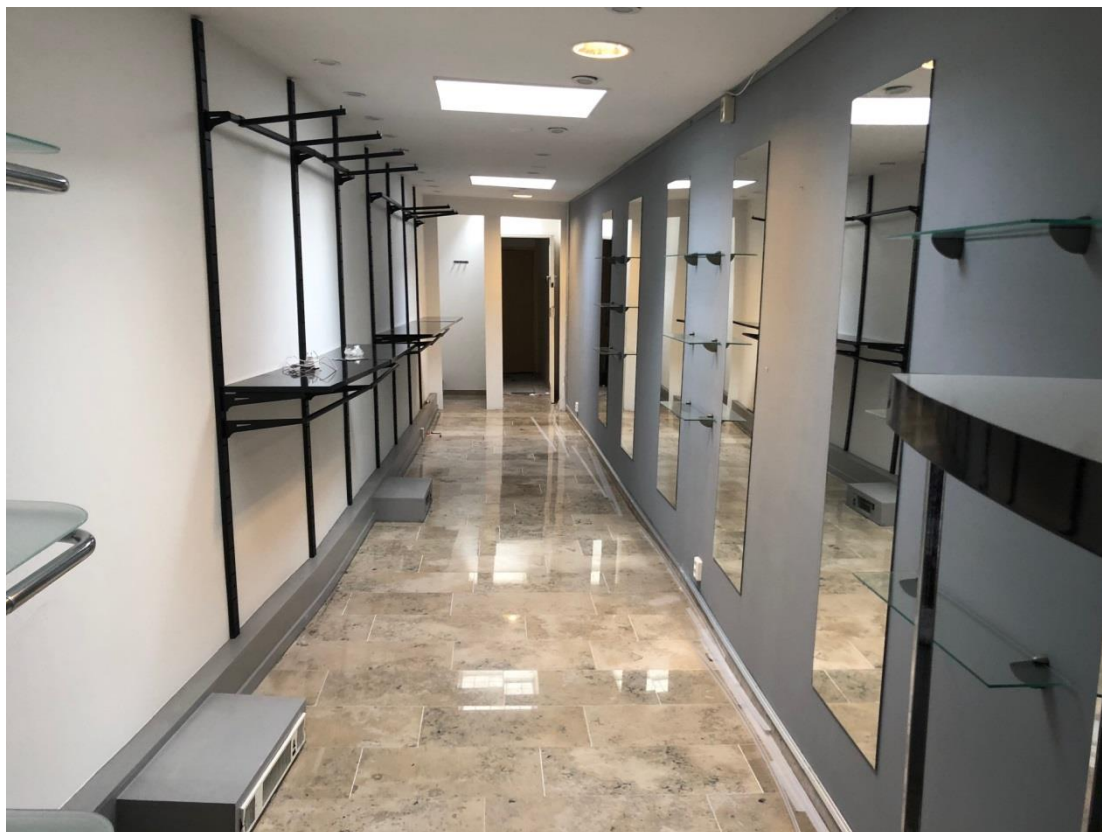
Zolder



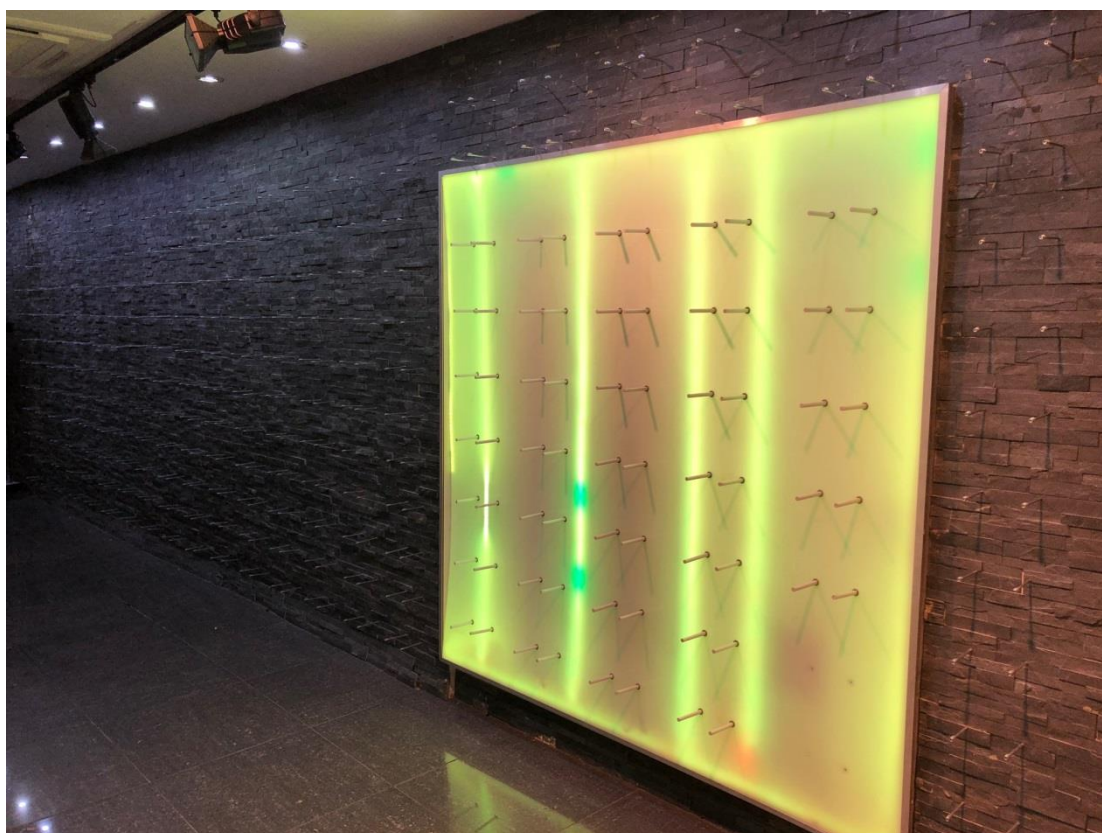
Vervolg pandeninfo: Kleiweg 80, 2801 GJ Gouda



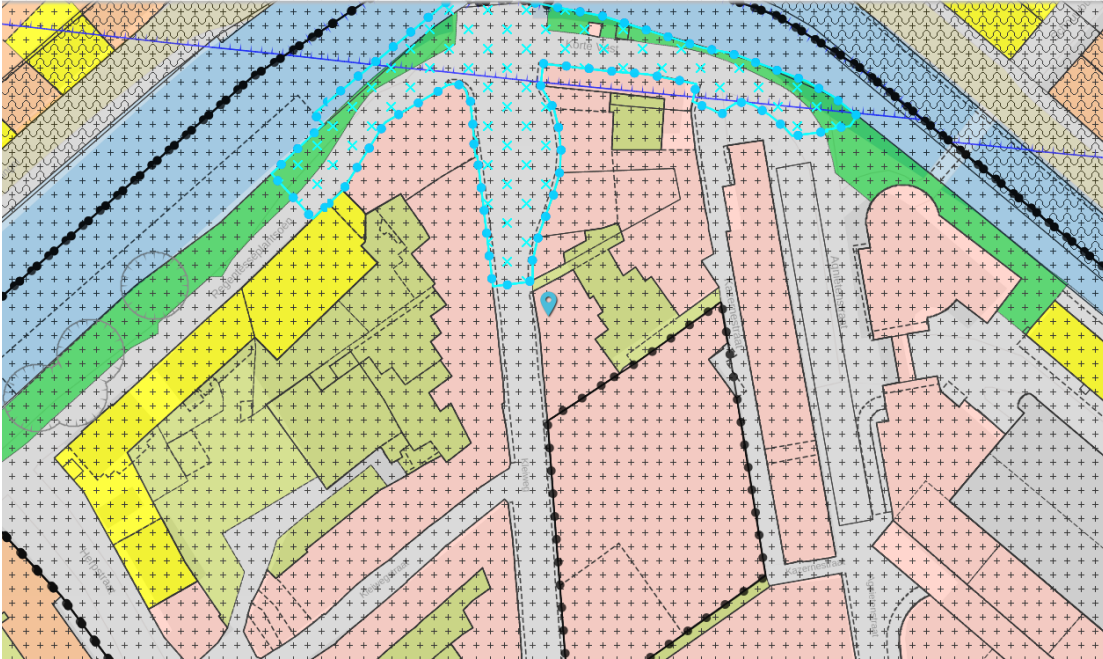












Centrum - 1

- [3.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [3.2 Bouwregels](#)
- [3.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [3.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [3.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

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

- op de begane grondlaag van gebouwen:
 - bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - detailhandel;
 - wonen;
 - één supermarkt, waarbij het bedrijfsvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 600 m2 met dien verstande dat het gezamenlijk aantal supermarkten binnen de bestemming '[Centrum - 1](#)' en '[Centrum - 2](#)' niet meer dan één mag bedragen;
 - publieksgerichte dienstverlening;
 - bij niet-woonfuncties behorende werkplaatsen en praktijk-, kantoor- en opslagruimten;
 - bij wonen behorende toegangen en bergingen;

- ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie I': een horecabedrijf van categorie I;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie II': een horecabedrijf van categorie II;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie III': een horecabedrijf van categorie III;

- ter plaatse van de aanduiding 'kantoren: kantoren';
- ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': maatschappelijke voorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'casino': één casino;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - coffeeshop': één coffeeshop;
- op de eerste verdieping van gebouwen en hoger:
 - wonen;
 - bij wonen behorende toegangen en bergingen;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - horeca II': horecabedrijven uit categorie II;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - horeca III': horecabedrijven uit categorie III;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - detailhandel': detailhandel;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - kantoor': kantoren;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - maatschappelijk': maatschappelijke voorzieningen;
- groenvoorzieningen en water;
- toegangspaden;
- nutsvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen buiten hoofdgebouwen, uitsluitend ten behoeve van de toegelaten functies.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de in lid [3.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, zoals hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, met dien verstande dat:

- de regels gelden zoals opgenomen in artikel [17](#);
- ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een onderdoorgang op de begane grondlaag is voorgeschreven;

- woningen mogen uitsluitend een zelfstandige of een gezamenlijke hoofdingang hebben, die direct vanuit de openbare ruimte bereikbaar is;
- het bedrijfsvloeroppervlak van de supermarkt mag niet meer bedragen dan 600 m²;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - serre' uitsluitend een serre is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.1](#) onder d. ten behoeve van het vergroten van het bedrijfsvloeroppervlak met ten hoogste 20% van de aldaar gegeven maat.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Gebruiksverbod

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gebouwen en gronden voor seksinrichtingen.

3.4.2 Toegangen en bergingen

Bij wonen behorende toegangen en bergingen zijn tevens onder de begane grondlaag, in onderhuizen en kelders, toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Niet-woonfuncties naar hogere bouwlagen

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in artikel [17.3.6](#), bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1.1](#) onder b. voor zover betreft bij niet-woonfuncties behorende werkplaatsen en praktijk-, kantoor- en opslagruimten, ten behoeve van het vestigen daarvan op de eerste en hogere verdiepingen in het betreffende gebouw, mits ruimte voor ten minste één woning met een oppervlakte van ten minste 70 m² aanwezig blijft, waarbij de kapverdieping niet wordt meegerekend, tenzij wordt aangetoond dat de realisatie van een woning op de eerste en hogere verdiepingen fysiek niet tot de mogelijkheden behoort. Hiervan is sprake als:

- een eigen toegang naar de verdiepingen niet aanwezig is noch kan worden gerealiseerd, en;
- samenvoeging met een woning van belendende panden niet tot de mogelijkheden behoort, en;
- ontsluiting van de verdieping aan de achterzijde van het pand niet mogelijk is.

In die gevallen kan omgevingsvergunning worden verleend voor het gebruik van de volledige oppervlakte van de eerste en hogere verdiepingen ten behoeve van niet-woonfuncties.

3.5.2 Andere hoofdingang

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in artikel [17.3.6](#) en na advies te hebben ingewonnen van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.1](#) onder c. ten behoeve van een hoofdingang die anders dan direct vanuit de openbare ruimte bereikbaar is, in gevallen dat directe bereikbaarheid binnen de betreffende bebouwing fysiek redelijkerwijs niet mogelijk is of de bruikbaarheid van andere ruimten binnen de betreffende bebouwing in wezenlijke mate zou verminderen.

3.5.3 Onder begane grondlaag

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in artikel [17.3.6](#), bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) voor zover betreft doeleinden die blijkens die bepaling niet onder de begane grondlaag zijn toegestaan, ten behoeve van het realiseren van die per geval op de

begane grondlaag zijn toegestane doeleinden in de betreffende onderhuizen en kelders.

3.5.4 Horecabedrijven

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1.1](#) onder a. 8, a. 9 en/of a. 10 onder de voorwaarden dat:

- bij het verlenen van de omgevingsvergunning wordt aangetoond dat er geen onevenredige verstoring in de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaat en dat de ontwikkeling waarvoor omgevingsvergunning wordt verleend past binnen het horecabeleid, zoals vastgelegd in de Horecanota 2008 - 2017, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Gouda bij besluit onder nummer 2008-110;
- de activiteiten uitsluitend op de begane grondlaag plaatsvinden;
- er geen bezwaren vanuit milieukwaliteit, in het bijzonder geluidhinder, bestaan;
- geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat.