

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

RAADHUISSTRAAT 412

ALPHEN A/D RIJN



HUURPRIJS € 33.000 excl. BTW p/jr

**RUIME REPRESENTATIEVE WINKELRUIMTE VAN ca. 190 m2
MET NIEUWE GEVEL !**

- Gelegen in een gezellige pittoreske winkelstraat nabij het stadshart
- Uitstekende locatie, midden in het centrum
- Geschikt voor daghoreca
- Frontbreedte bijna 7 meter !
- Zeer representatieve winkelruimte voorzien van oa pantry, toilet, winkelinrichting en houten/woongrind vloer;

vervolg pandeninfo: Raadhuisstraat 412 te 2406 LE Alphen aan den Rijn.

ALGEMEEN

Representatieve winkelruimte gelegen midden het centrum in een pittoreske winkelstraat van Alphen aan den Rijn tegenover de druk bezochte horecagelegenheid "Carla's lunch & diner".

De winkelruimte heeft een totale bruto vloeroppervlakte van ca. 190 m2.

BEREIKBAARHEID / LOCATIE

De Raadhuisstraat is gelegen in hartje centrum.

De winkels kunnen tot 12 uur bevoorraad worden, daarna is dit gedeelte van het centrum afgesloten voor gemotoriseerd vervoer.

OPPERVLAKTE / INDELING

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 190 m2 BVO.

Voor de indeling en afmetingen verwijzen wij u naar de bijgaande plattegrondtekening.

OPLEVERINGSNIVEAU

De winkelruimte is onder andere voorzien van:

- Nieuwe gevel/pui met verlichting
- Zandcement afwerkingsvloer, deels voorzien van houtenvloerbedekking en deels voorzien van woongrind vloer
- Plafond met verlichtingsarmaturen en lampen
- Winkelinrichting
- Kassablok
- Complete Cv-installatie
- Alarminstallatie
- Brandslang
- Warmtegordijn bij de entree
- Pantry
- Toilet

AANVAARDING

In overleg

HURTERMIJN

Geheel in overleg met de verhuurder

HUURPRIJSBETALING

Per kwartaal vooruit

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks conform het prijsindexcijfer CPI, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg/Heerlen. De volgens het bovenstaande geïndexeerde huurprijs zal nimmer lager zijn dan die van de voorafgaande huurjaren.

vervolg pandeninfo: Raadhuisstraat 412 te 2406 LE Alphen aan den Rijn.

ZEKERHEIDSTELLING

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

HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse vereniging van 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.

BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar

OVERIG

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

VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF EEN BEZICHTIGING:

Holland West Makelaardij B.V.

Prins Hendrikstraat 224

2405 AP Alphen aan den Rijn

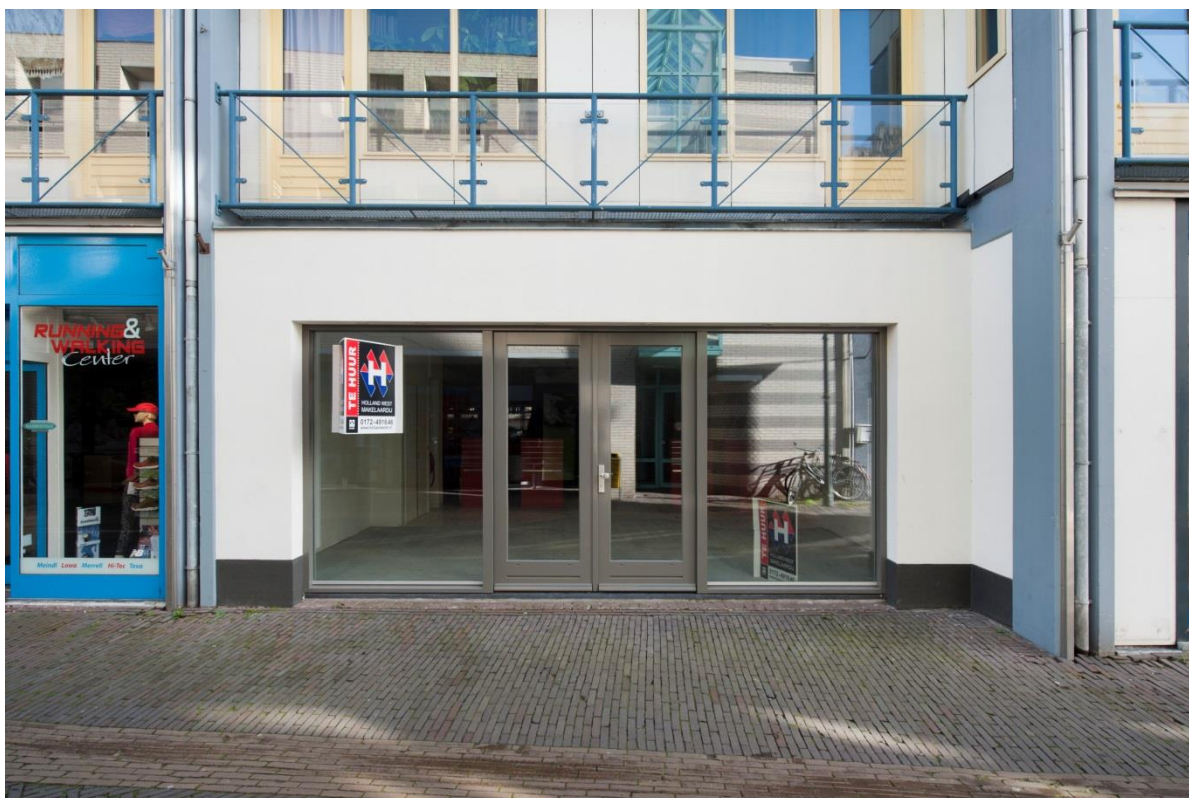
Telefoon : (0172) 49 16 46

Telefax : (0172) 47 68 05

Website : www.hollandwest.nl

mail : info@hollandwest.nl

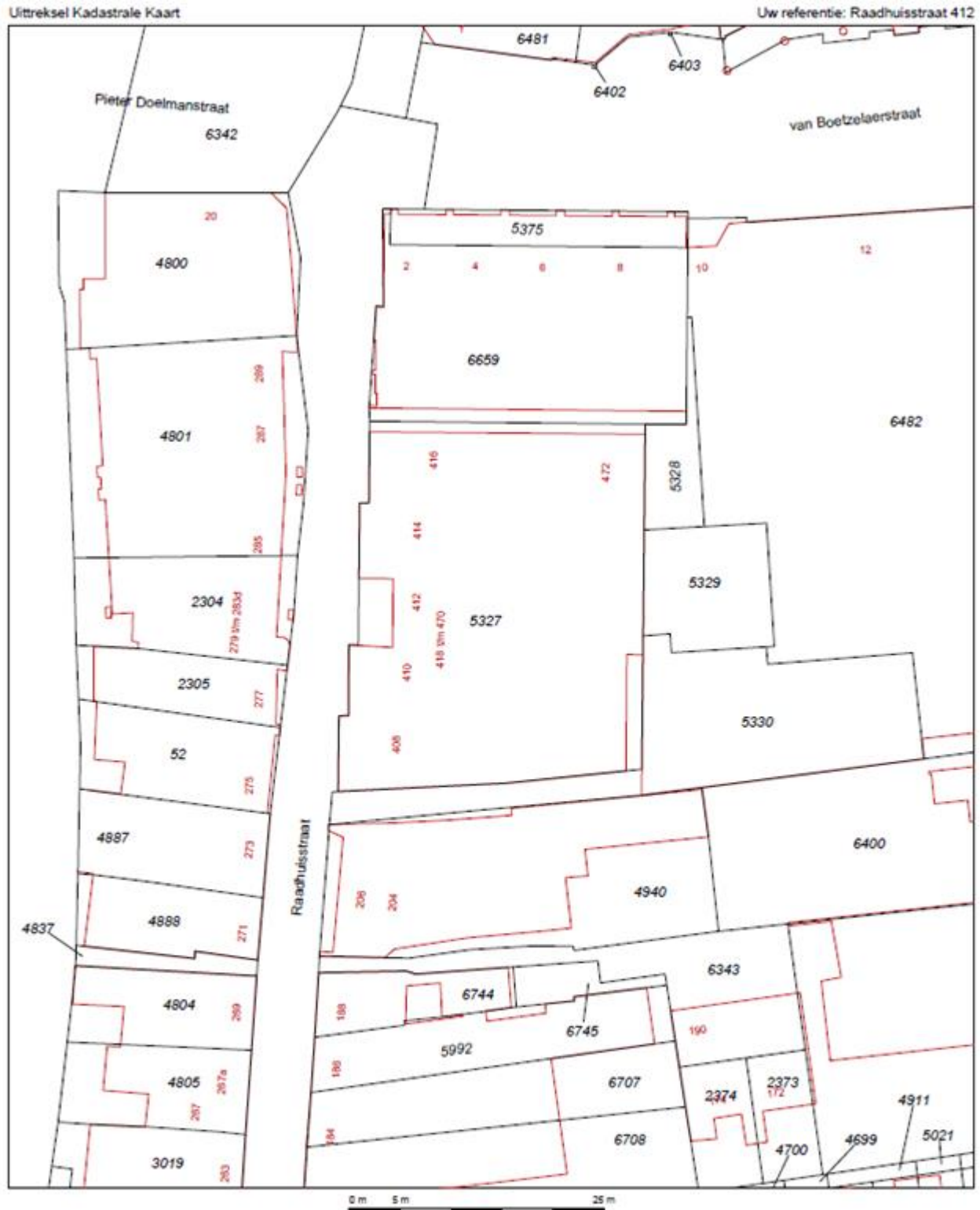
vervolg pandeninfo: Raadhuisstraat 412 te 2406 LE Alphen aan den Rijn.



vervolg pandeninfo: Raadhuisstraat 412 te 2406 LE Alphen aan den Rijn.

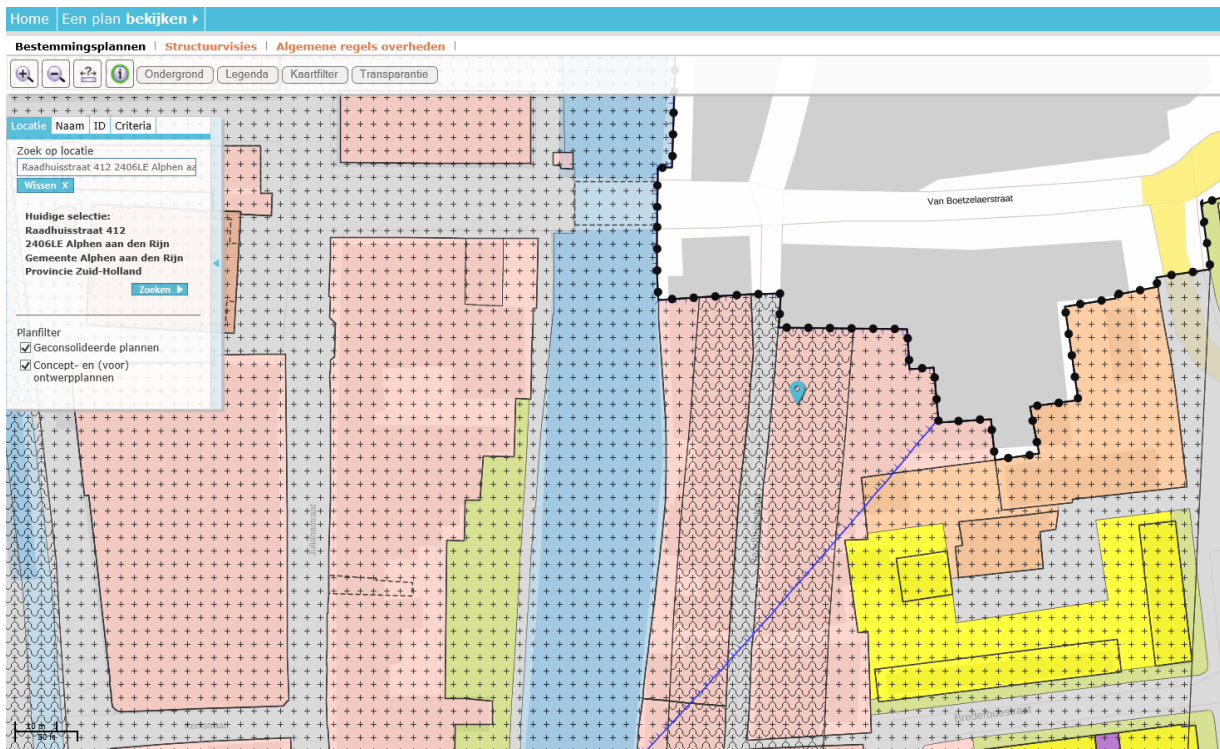


vervolg pandeninfo: Raadhuisstraat 412 te 2406 LE Alphen aan den Rijn.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		AARLANDERVEEN
	Huisnummer	Sectie		C
		Perceel		5327
	Vastgestelde kadastrale grens			
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 19 december 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.				

vervolg pandeninfo: Raadhuisstraat 412 te 2406 LE Alphen aan den Rijn.



Artikel 5 Centrum - 1

- 5.1 Bestemmingsomschrijving
- 5.2 Bouwregels
- 5.3 Nadere eisen
- 5.4 Afwijken van de bouwregels
- 5.5 Specifieke gebruiksregels
- 5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond bouwlaag;
- b. horeca I en II van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond bouwlaag;
- c. horeca III van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond bouwlaag en met in achtname van de specifieke gebruiksregels genoemd in artikel 5.5;
- d. kantoren met baliefunctie, uitsluitend op de begane grond bouwlaag;
- e. publiekgerichte dienstverlening , uitsluitend op de begane grond bouwlaag;

- f. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond bouwlaag;
- g. woningen uitsluitend op de bouwlagen boven de begane grond bouwlaag;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - op de verdieping' zijn kantoren, publiekgerichte dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen toegestaan op alle verdiepingen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is de functie parkeergarage toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde-monument' is een monument aanwezig, waarvoor geldt: sprake van behoud of versterking van de karakteristieke waarden;
- k. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen met dien verstande dat de functies als genoemd onder a tot en met f uitsluitend zijn toegelaten op de begane grond bouwlaag;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. een en ander met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van deze bestemmingsplanregels.

5.2 Bouwregels

- a. hoofdgebouwen, waaronder mede begrepen de bestaande bedrijfswoningen, zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak, behoudens ondergeschikte bouwdelen in de vorm van een portiek of erker;
- b. de goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven;
- c. de breedte van de voorgevel van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 10 meter;
- d. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 1 meter voor de voorgevelrooilijn;
 - 2. 2 meter achter de voorgevelrooilijn;

3. 12 meter voor verlichtingselementen, plastische kunstwerken en vlaggemasten.
- g. in uitzondering op het bovenstaande mogen [gebouwen](#) en [bouwwerken](#) ten dienste van [nutsvoorzieningen](#) worden gebouwd met een maximale hoogte van 4 meter en een maximale oppervlakte van 20 m².

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de breedte en situering van vanuit de openbare ruimte zichtbare gevels van hoofd- en [bijgebouwen](#), voorzover deze zijn gelegen aan en zijn gericht op de dijkstraten en de Oude Rijn;
- b. de situering, de uiterlijke verschijningsvorm en inrichting van:
 1. verblijfs- en voetgangersgebieden;
 2. in- en uitritten, parkeervoorzieningen, paden en andere verhardingen;
 3. groen- en [speelvoorzieningen](#) en;
 4. bij een en ander behorende andere voorzieningen, waaronder begrepen [nutsvoorzieningen](#).

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Voorgevelbreedte

Burgemeester en wethouders kunnen bij een [omgevingsvergunning](#) afwijken van het bepaalde in artikel 5.2 onder c ten behoeve van het [bouwen](#) van een voorgevelbreedte van meer dan 10 meter, mits daardoor geen wezenlijke aantasting ontstaat van de historische gevelstructuur.

5.4.2 Terugliggende dakverdieping

Burgemeester en wethouders kunnen bij een [omgevingsvergunning](#) afwijken van het bepaalde in artikel 5.2 onder b voor wat betreft de maximale [goothoogte](#) ten behoeve van het realiseren van een terugliggende dakverdieping onder de voorwaarde dat:

- a. de maximale [bouwhoogte](#) zoals aangegeven niet overschreden wordt;
- b. de dakverdieping 1 meter terugligt ten opzichte van het openbaar toegankelijk gebied.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Horeca III bestemmingen zijn toegestaan met dien verstande dat:

- a. de [bedrijfsvloeroppervlakte](#) per vestiging maximaal 200 m² mag bedragen;
- b. de horeca III vestiging ook overdag geopend is en vergelijkbare [horeca](#) bedrijf zoals genoemd onder horeca I uit de [Staat van Horeca-activiteiten](#);
- c. binnen deze bestemming zijn maximaal 5 Horeca III vestigingen toegestaan. In de [bijlage](#) 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.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een [omgevingsvergunning](#) afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 ten behoeve van:

- a. [detailhandel](#) op de eerste [bouwlaag](#) boven de begane grond [bouwlaag](#), per vestiging tot 50% van de vloeroppervlakte van de begane grond [bouwlaag](#), mits dit gebruik behoort bij de begane grond [bouwlaag](#);
- b. horeca I of II op de eerste [bouwlaag](#) boven de begane grond [bouwlaag](#), tot maximaal 50% van de vloeroppervlakte van de begane grond [bouwlaag](#), mits dit gebruik behoort bij de begane grond [bouwlaag](#);
- c. Een [omgevingsvergunning](#) zoals genoemd in artikel 5.6 onder a en b wordt slechts verleend, indien daardoor:
 - 1. het karakter en de functie van het gebied niet onevenredig wordt aangetast;
 - 2. de distributie-planologische structuur niet onevenredig wordt aangetast;
 - 3. de mogelijkheden tot instandhouding en bevordering van de woonfunctie op [bovenbouwlagen](#) niet onevenredig worden aangetast.