

# HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

RIDDERHOF 45

ALPHEN A/D RIJN



HUURPRIJS € 12.000 per jaar - excl. btw

## RUIME WINKELRUIMTE OP EEN GOEDE LOCATIE IN WINKELCENTRUM "RIDDERHOF"

- Gelegen in **het overdekte winkelcentrum "Ridderhof"**
- Ca. 93 m2 BVO
- Gesitueerd dichtbij supermarkt Hoogvliet en Aldi

#### ALGEMEEN

Het winkelcentrum is gelegen in de grote woonwijk Ridderveld. Met het openbaar vervoer voorzieningen in de directe omgeving. In het winkelcentrum zijn onder meer aanwezig de Hoogvliet Supers, Aldi supermarkt, Zeeman textiel, Halfords, Wibra, Albert Heijn, ACTION, Kruidvat, **Pet's Place en diverse dagwinkels zoals bakker, slager, groenteman enz.**

#### WINKELRUIMTE

De winkelruimte heeft een frontbreedte van ca. 9,5 meter en bestaat uit een winkelruimte met een pantry, alsmede een berging in de onderbouw. Aan de voorzijde bevindt zich nog een stuk van ca. 1,5 meter bij ca. 6 meter voor het plaatsen van een winkelstelling, promotiemateriaal of diverse. Het pand zal casco verhuurd worden.

#### OPPERVLAKTE

Onderbouw	12,46 m2 BVO	Berging en installatieruimte
Winkelruimte	80,39 m2 BVO	Winkelruimte met pantry

#### SERVICEKOSTEN

Ten behoeve van onder andere schoonmaakwerkzaamheden winkelcentrum, onderhoudskosten gemeenschappelijke ruimtes, reservering budget voor festiviteiten worden er servicekosten berekend, voor 2017 was dit bedrag € 1.664,- per jaar.

#### WINKELIERSVERENIGING

Huurder is verplicht lid te worden van de winkeliersvereniging. Kosten deelname winkeliersvereniging zijn in de servicekosten meegenomen.

#### AANVAARDING

In overleg

#### HUURPRIJS

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

#### HUURTERMIJN

In overleg.

#### HUUROVEREENKOMST

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

#### BESTEMMINGSPLAN

Zie bijgevoegde bestemmingsplan met uitleg gemengde bestemming.

#### 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 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 gehelde daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

#### ZEKERHEIDSTELLING

Afhankelijk van de huurperiode zal de zekerheidsstelling worden bepaald.

#### BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

#### PLATTEGRONDEN/AFMETINGEN

Zie bijgevoegde plattegrondtekening.

Afmetingen betreffen het bruto vloer oppervlak en zijn circa. Indien de genoemde oppervlakte niet juist is kunnen daar geen rechten aan ontleent worden en maakt (onder- dan wel overmaat) geen verschil uit voor de huurprijs.



Prins Hendrikstraat 224 ■ Postbus 200 ■ 2400AE Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: [info@hollandwest.nl](mailto:info@hollandwest.nl) ■ [www.hollandwest.nl](http://www.hollandwest.nl)

Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.



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.

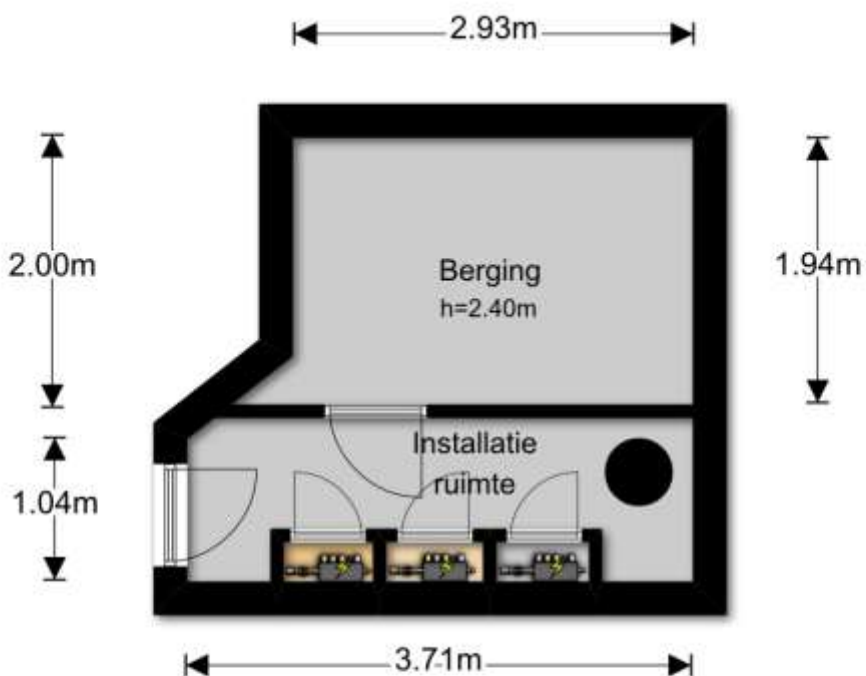


Prins Hendrikstraat 224 ■ Postbus 200 ■ 2400AE Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: [info@hollandwest.nl](mailto:info@hollandwest.nl) ■ [www.hollandwest.nl](http://www.hollandwest.nl)

Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.

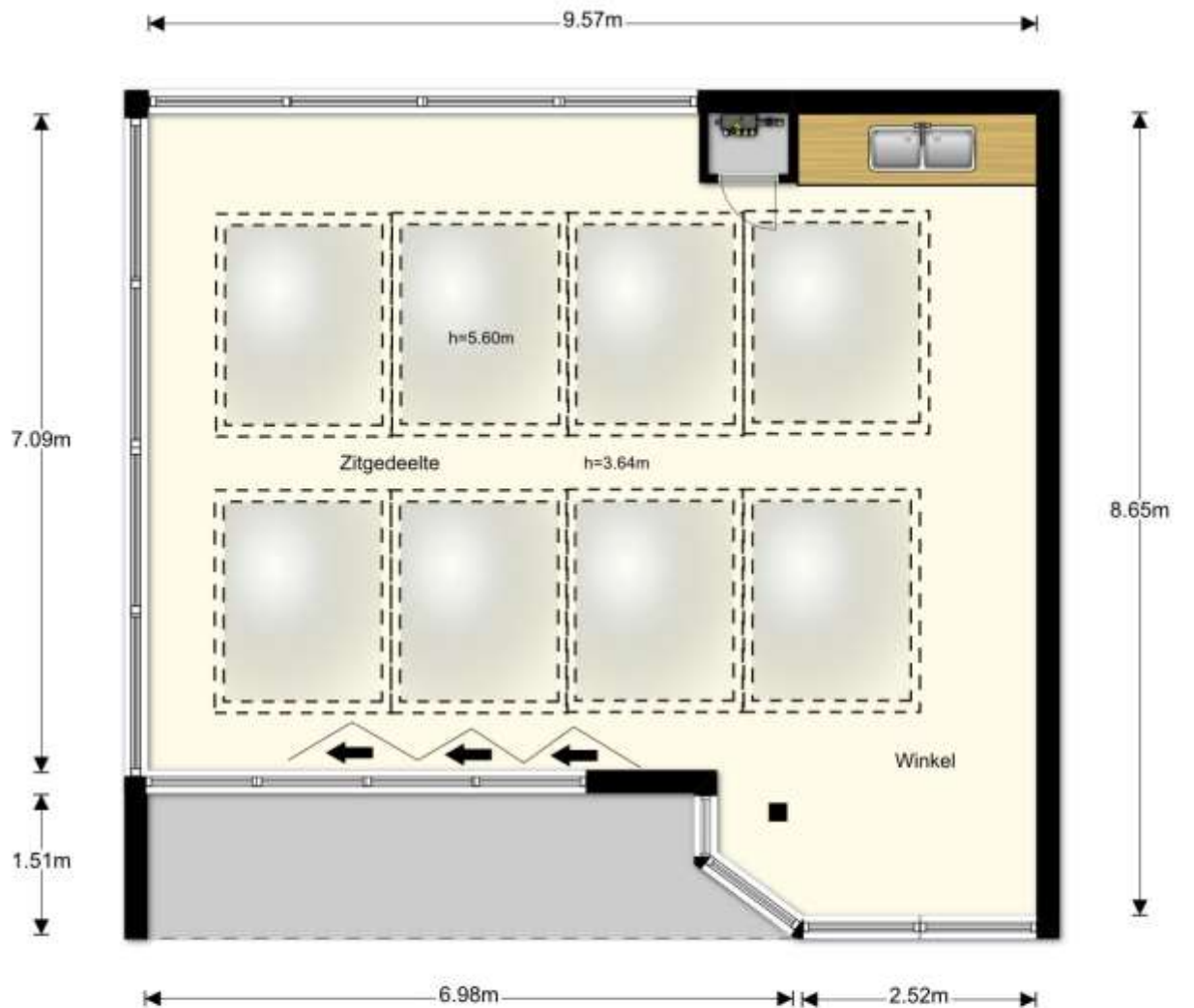
# Ridderhof 45 - Alphen aan den Rijn

## Begane grond



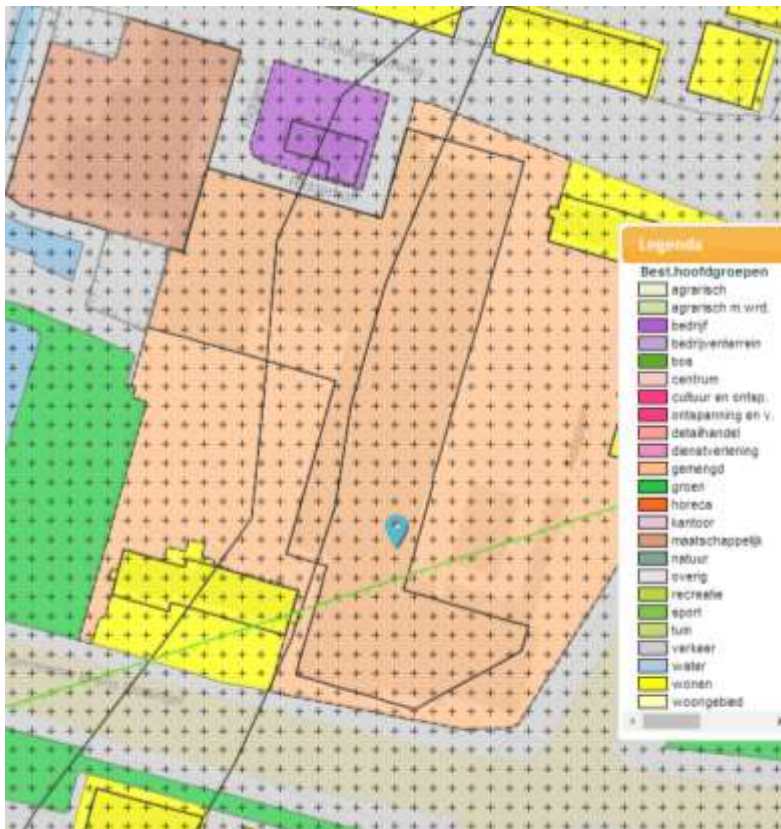
# Ridderhof 45 - Alphen aan den Rijn

## Eerste verdieping





# Bestemmingsplan Ridderhof 45



## Artikel 7 Gemengd

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten', met inachtneming van artikel 7.5 Specifieke gebruiksregels;
- b. dienstverlening op de begane grond;
- c. ambachtelijke bedrijvigheid op de begane grond;
- d. maatschappelijke voorzieningen op de begane grond, behalve ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk uitgesloten', met inachtneming van artikel 7.5 Specifieke gebruiksregels;
- e. sportvoorzieningen binnen gebouwen op de begane grond;
- f. horeca 1.1 en 1.4 van de Staat van Horeca-activiteiten op de locaties Winkelcentrum Herenhof, Ridderhof en de Atlas;
- g. detailhandel op de locaties Winkelcentrum Herenhof, Ridderhof en de Atlas;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-ondergeslacht' is ondergeschikte horeca toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-ondersteunend' is ondersteunende detailhandel toegestaan;

- j. ter plaatse van de aanduiding 'kantoren' zijn kantoren toegestaan;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' zijn bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is op de begane grond detailhandel toegestaan;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'volumineuze detailhandel' is volumineuze detailhandel toegestaan;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1' is op de begane grond horeca I van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' is op de begane grond horeca I en II van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3' is horeca III van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'dansschool' is een dansschool toegestaan met ondersteunende horeca;
- r. 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.