

TE KOOP

Hoofdstraat 69 te Hillegom



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoofdstraat 69 te Hillegom

Object	<p>Zeer interessante belegging op een toplocatie in de hoofdwinkelstraat van Hillegom. Hillegom telt ruim 22.500 inwoners en dit aantal zal de komende jaren verder toenemen als gevolg van diverse geplande nieuwbouwwontwikkelingen.</p> <p>Het betreft een winkelruimte in verhuurde staat met een courant oppervlak en een aantrekkelijke ligging. De winkels in de directe omgeving zijn een aantrekkelijke mix van enerzijds landelijke formules zoals HEMA, Zeeman, The Stone, Van Vuuren Mode en Pearl Opticiens en anderzijds aantrekkelijke lokale speciaalzaken en horecabedrijven.</p>
Locatie	<p>Hillegom kenmerkt zich door de gunstige ligging ten opzichte van de gemeenten uit de Duin- en Bollenstreek. Op loopafstand bevinden zich bushaltes en het station Hillegom bevindt zich op ca. 5 minuten fietsen en daarmee is de locatie tevens goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Het centrum van Hillegom heeft een zeer ruime gratis (middels blauwe schijf) parkeergelegenheid.</p>
Kadastrale gegevens	<p>Gemeente : Hillegom Sectie : B Nummer : 6644 Index : A3</p> <p>Tot op heden is de Vereniging van Eigenaars een zogenaamde 'Stille VvE'.</p>
Bestemming	<p>Centrum - 1 (zie bijlage). Binnen deze bestemming zijn detailhandelsbedrijven en horecabedrijven uit categorie 1 toegestaan.</p> <p>Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Hillegom.</p>
Leveringen en diensten	<p>Huurder heeft zelf contracten afgesloten ten behoeve van het gebruik/verbruik van gas, water, elektra en data/telefonie.</p>
Waarborgsom	<p>Er is door huurder geen waarborgsom betaald aan verhuurder.</p>
Koopsom	<p>€ 360.000,- k.k.</p>
Zekerheidstelling	<p>Koper dient binnen 1 week na schriftelijke acceptatie van het voorstel een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom bij de door koper aan te wijzen notaris.</p>
Aanvaarding	<p>In overleg.</p>
Energie label	<p>Energie label A.</p>
As is, where is	<p>Het object zal worden verkocht en geleverd "as is, where is", dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en</p>



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoofdstraat 69 te Hillegom

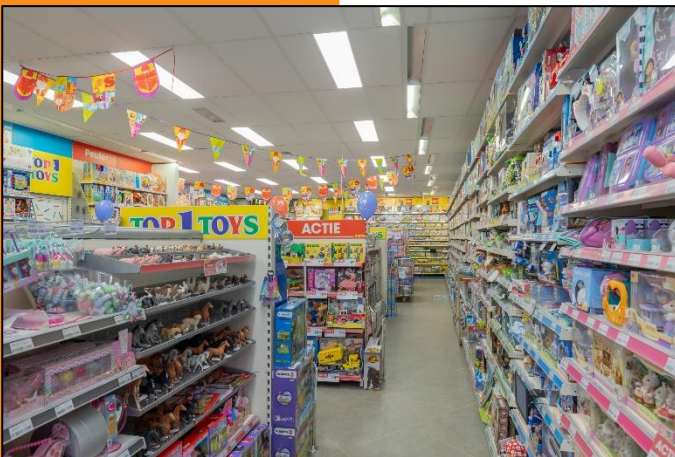
plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot (installatie) technische, bouwkundige, juridische, milieukundige (inclusief bodem, grondwater, tanks en asbest), feitelijk gebruik en/of commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de "as is, where is" koop en levering.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoofdstraat 69 te Hillegom

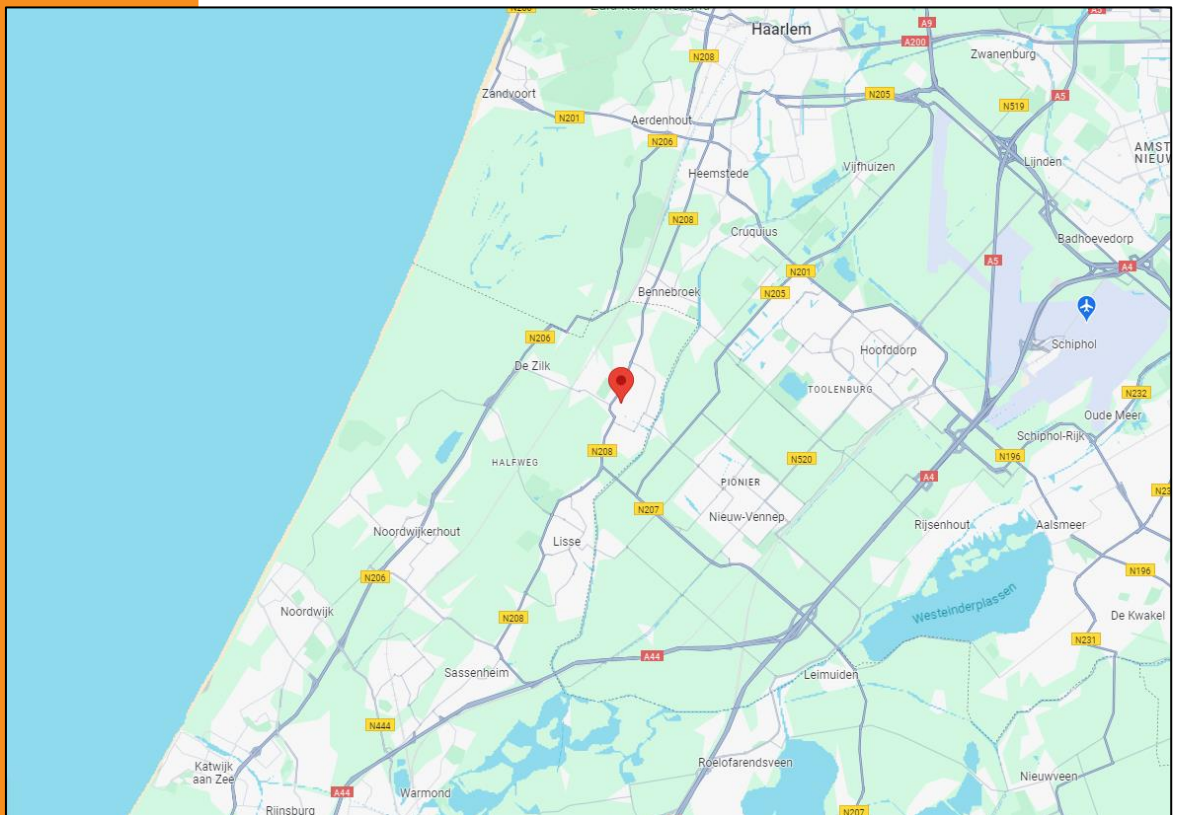
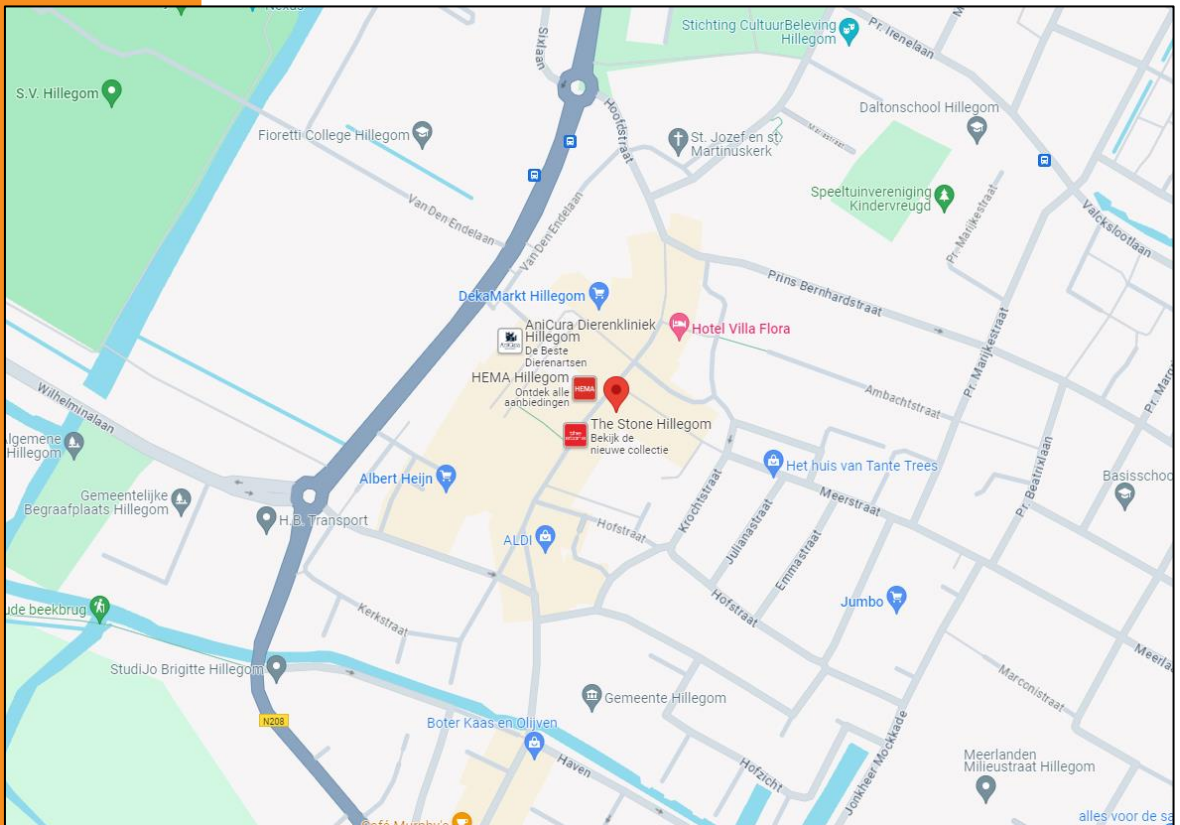
Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoofdstraat 69 te Hillegom

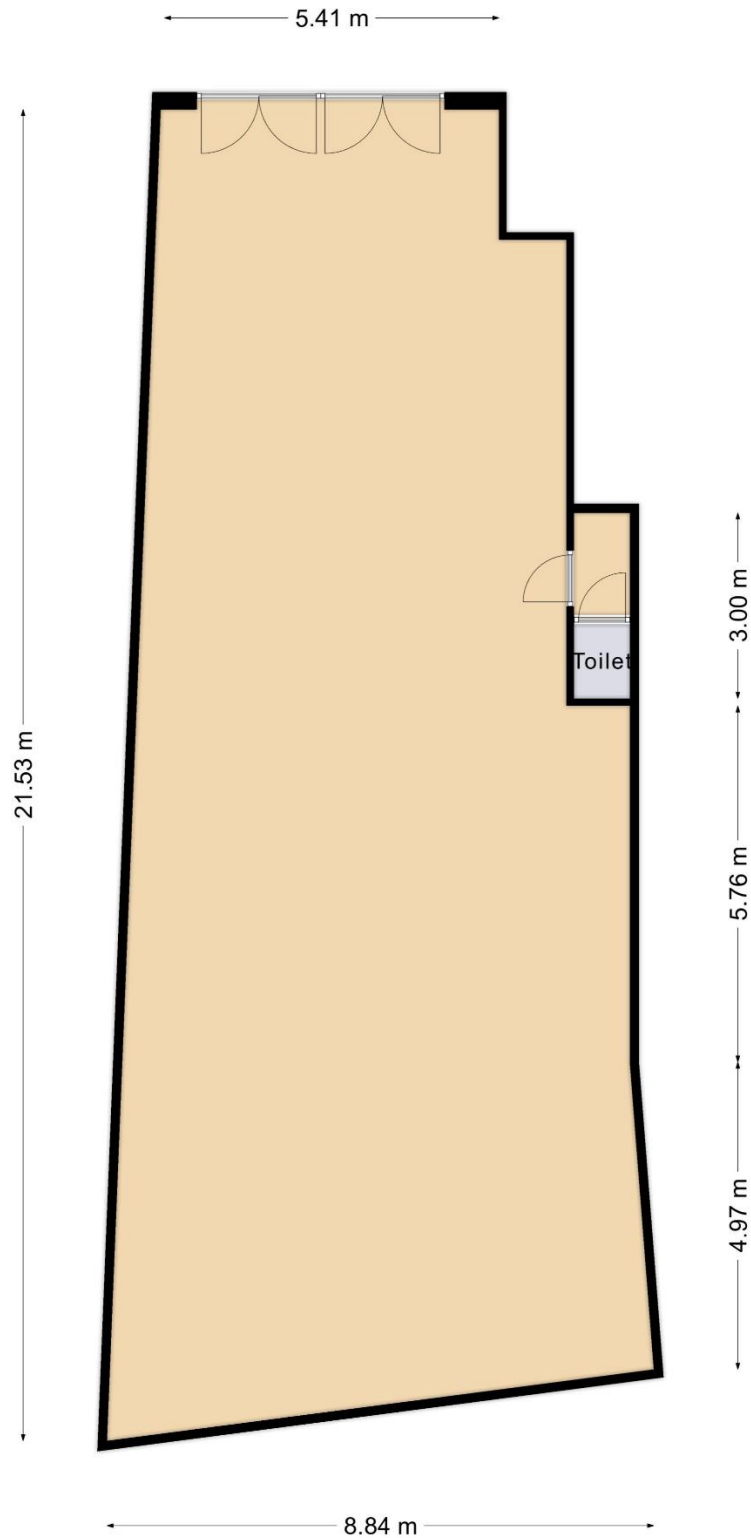
Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoofdstraat 69 te Hillegom

Plattegrond



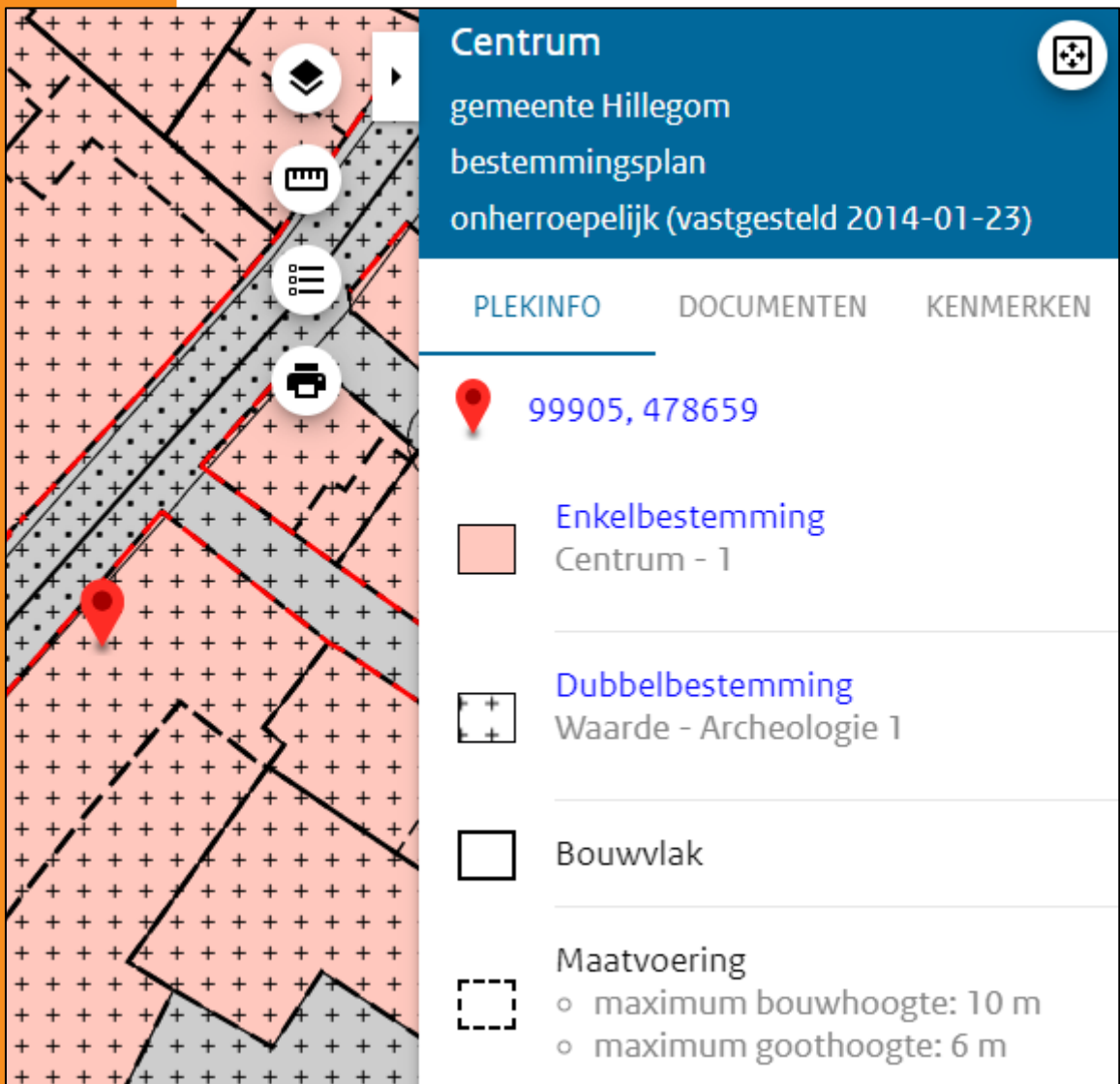
Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ


Hoofdstraat 69 te Hillegom


Bestemmingsplan





Centrum
gemeente Hillegom
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2014-01-23)


PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 99905, 478659

 **Enkelbestemming**
Centrum - 1

 **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 1

 Bouwvlak

 **Maatvoering**
o maximum bouwhoogte: 10 m
o maximum goothoogte: 6 m



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoofdstraat 69 te Hillegom

Artikel 5 Centrum - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.2 Bouwregels

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.5 wijzigingsbevoegdheid

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen;
- b. detailhandelsbedrijven, uitsluitend op de begane grond;
- c. detailhandelverwante bedrijven, uitsluitend op de begane grond;
- d. horecabedrijven uit categorie 1, uitsluitend op de begane grond;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie' tevens een horecabedrijf van de aangegeven categorie, op de begane grond en de verdiepingen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - ondergeschikt' tevens ondergeschikte horeca op de (tussen)verdiepingen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'dansschool' tevens voor een dansschool;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' tevens voor dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' tevens een supermarkt, uitsluitend op de begane grond;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - ontmoetingscentrum' tevens een ontmoetingscentrum op de begane grond;
- k. aan-huis-verbonden beroepen;
- l. bij de bestemming behorende voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen en paden.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden.

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;



Hoofdstraat 69 te Hillegom

- b. het bouwvlak mag voor 100 % worden bebouwd;
- c. de voorgevels van hoofdgebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelbouwgrens worden gebouwd, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven;
- f. de breedte van de gezamenlijke dakkapellen op het dakvlak van de voorgevel van een gebouw bedraagt maximaal 50% van de breedte van het dakvlak;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - passage' is een (overdekte) passage toegestaan;
- h. het winkelfront van detailhandelsbedrijven en detailhandelverwante bedrijven is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - passage';
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeergarage ondergronds' is een ondergronds parkeergarage toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument 1' geldt dat de rijksmonumentale panden in stand dienen te worden gehouden.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en op het achtererfgebied worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

5.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
 - o 1.6 m voor lichtmasten;



Hoofdstraat 69 te Hillegom

- 2.2 m voor van erf- en terreinafscheidingen;
- 3.3 m voor overige andere bouwwerken.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder d en e voor het vergroten van de toegestane goot- en bouwhoogte tot maximaal 9,5 m respectievelijk 12,5 m, mits de stedenbouwkundige belangen zich daartegen niet verzetten waarbij in elk geval geldt dat voldaan moet worden aan de eisen van het voor het centrumgebied geldende beeldkwaliteitsplan.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik van de in lid 5.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. het aantal woningen in een bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan het aantal bestaande woningen;
- b. maximaal 500 m² van de bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging ten behoeve van detailhandel in voedselwaren mag worden gebruikt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie ...' mag de bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging maximaal de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte bedragen;
- d. een gebruik op de verdieping(en) ten behoeve van detailhandelsbedrijven, detailhandelverwante bedrijven, horecabedrijven uit categorie 1, en horecabedrijven met de aanduiding 'horeca van categorie', is toegestaan voor zover dit de bestaande situatie betreft;
- e. binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 25% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 40 m²;
 2. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
 3. detailhandel is niet toegestaan, behoudens productiegebonden detailhandel;
 4. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.



Hoofdstraat 69 te Hillegom

5.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen, in die zin dat de aanduiding 'dienstverlening' wordt verwijderd, onder de voorwaarde dat de bestaande dienstverlenende functie is beëindigd.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoofdstraat 69 te Hillegom

Kadastrale gegevens



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hillegom	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2520	
	Bebouwing		
	Overige topografie		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2019. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoofdstraat 69 te Hillegom



BETREFT
Hillegom B 6644 A3
UW REFERENTIE
Verkoop
GELEVERD OP
23-11-2023 - 11:06
VOLLEDIG GESIGNALEERD TM
22-11-2023 - 14:59
BLAD
1 van 2

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165965189
VOLLEDIG BUGEWERKT TM
22-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Hillegom B 6644 A3 <small>Kadastrale objectidentificatie: 022810664410003 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'</small>
Locatie	Hoofdstraat 69 2181 EB Hillegom <small>BAG identificatie: 0534010000003570 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
Vereniging van eigenaren	Vereniging van eigenaars gebouw Hoofdstraat 69/69a te Hillegom
Ontstaan uit	Hillegom B 2520
Splitsingsakten	Hyp4 87563/96 Ingeschreven op 09-11-2023 om 13:36 Wijziging splitsing m.b.t. appartementindices <small>Is met tekening ingeschreven</small>
	Hyp4 77090/46 Ingeschreven op 20-12-2019 om 14:33 Splitsing in appartementsrechten <small>Is met tekening ingeschreven</small>

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stukken	Hyp4 87563/96 Ingeschreven op 09-11-2023 om 13:36 Wijziging splitsing m.b.t. appartementindices <small>Is met tekening ingeschreven</small>
	Hyp4 77090/46 Ingeschreven op 20-12-2019 om 14:33 Splitsing in appartementsrechten <small>Is met tekening ingeschreven</small>
	Hyp4 40430/73 Zoetermeer Ingeschreven op 04-10-2004 om 09:00
Aanvullend stuk	Hyp4 87563/96 Ingeschreven op 09-11-2023 om 13:36 Wijziging splitsing m.b.t. appartementindices <small>Is aanvulling op Hyp4 77090/46 Is met tekening ingeschreven</small>
Naam gerechtigde	[REDACTED]
Adres	[REDACTED]
Geboren	[REDACTED] te [REDACTED] <small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>
Burgerlijke staat	Zie akte(n)



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

Diepe wortels in de regio



Joost van Hoorn

Makelaar-taxateur

joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij heeft diepe wortels in het bedrijfsleven in de Leidse regio en dat van de Duin- en Bollenstreek. Barnhoorn benadert potentiële huurders of kopers proactief en maakt snel werk van uw verhuur- of verkoopopdracht. Wij beschikken over een uitgebreid netwerk van (institutionele) beleggers, ondernemers en ondernemingen, en kennen hun behoeftes. Onze mensen zijn ook beschikbaar voor consultancy.

Focus op bedrijfspanden

Ons team bestaat uit vier bedrijfsmakelaars die worden ondersteund door een secretariaat en een administratie. Onze makelaars hebben elk een volledige focus op de commerciële vastgoedmarkt en volop parate kennis van verhuur, verkoop en taxaties van bedrijfspanden. Wij zijn goed op de hoogte van de laatste ontwikkelingen op de markt voor commercieel onroerend goed en adviseren over onder andere:

- nieuwbouwontwikkelingen;
- bestemmingsplannen;
- huurrecht;
- taxaties;
- huurprijzen;
- koopsommen.

Ons werkgebied

Bij Barnhoorn hebt u keuze uit een groot aanbod aan commercieel vastgoed. Wij zijn onder andere actief in: Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuw-Vennep, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Rijnsburg, Roelofarendsveen, Sassenheim, Ter Aar, Voorhout, Voorschoten, Warmond, Wassenaar, Zoeterwoude.

Voor nadere inlichtingen en/of afspraak voor bezichtiging:



Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.

Rijnsburgersingel 59
2316 XX Leiden
Postbus 327
2300 AH Leiden
Telefoonnummer:
Email:

071 - 30 50 200

info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

funda in business

Bezoek ook onze website:

www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

Onder andere de opgegeven maten zoals oppervlakten en inhoud zijn indicatief en niet conform de NEN2580 opgemeten. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid over de juistheid van de indelingen en afmetingen. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ