

# TE HUUR

Hoofdstraat 50 te Noordwijk



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Hoofdstraat 50 te Noordwijk

<b>Object</b>	<p>Zeer representatieve winkelruimte met hoekligging, gelegen op een toplocatie in het centrum van Noordwijk aan Zee. De winkelruimte is totaal ca. 107 m<sup>2</sup>.</p> <p>In de directe omgeving van het object bevinden zich zowel landelijke ketens, zoals o.a. HEMA, Rituals, Jack &amp; Jones, Holland &amp; Barrett, Mango en Anna van Toor en aansprekende lokale ondernemers zoals Ben Borst Herenmode, Humpy Kids&amp;Teens, Jacky O en Aad van den Berg Modeschoenen.</p>
<b>Locatie</b>	<p>Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de rijksweg A44 en provinciale weg N206. Bereikbaarheid per openbaar vervoer is als uitstekend te kwalificeren.</p>
<b>Oppervlak</b>	<p>De winkelruimte heeft in totaal een oppervlak van ca. 107 m<sup>2</sup>, als volgt verdeeld:</p> <p>Begane grond – ca. 62 m<sup>2</sup> winkelruimte Kelder – ca. 45 m<sup>2</sup> winkel-/opslagruimte</p>
<b>Wijze van oplevering</b>	<p>In huidige staat, voorzien van:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- systeemplafond met inbouwarmaturen;</li><li>- pantry;</li><li>- luchtgordijn;</li><li>- airconditioning;</li><li>- mechanische ventilatie;</li><li>- toilet.</li></ul> <p>De winkelruimte wordt casco verhuurd. Voornoemde voorzieningen kunnen om niet worden gebruikt, maar behoren niet toe aan het gehuurde.</p>
<b>Bestemming/gebruik</b>	<p>Winkelruimte.</p>
<b>Huurvoorwaarden</b>	
Vraaghuurprijs	€ 2.350,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Huurtermijn	5 jaar + 5 verlengingsjaren. Afwijkende termijnen in overleg.
Huurprijsbetaling	Per maand vooruit.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform het prijsindexcijfer Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg/Heerlen.
Zekerheidstelling	Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur.
Huurcontract	Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken).



## Hoofdstraat 50 te Noordwijk

### BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

### Aanvaarding

In overleg.

### Energielabel

De winkelruimte beschikt over energielabel B.

### Parkeervoorzieningen

In de directe omgeving is ruime parkeergelegenheid aanwezig.

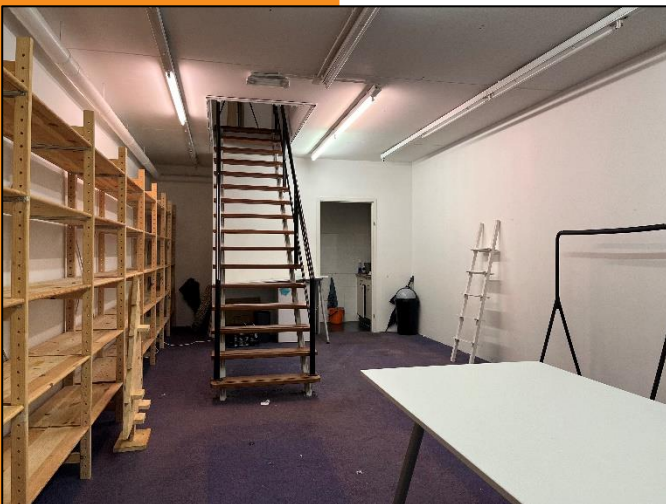


**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



# Hoofdstraat 50 te Noordwijk

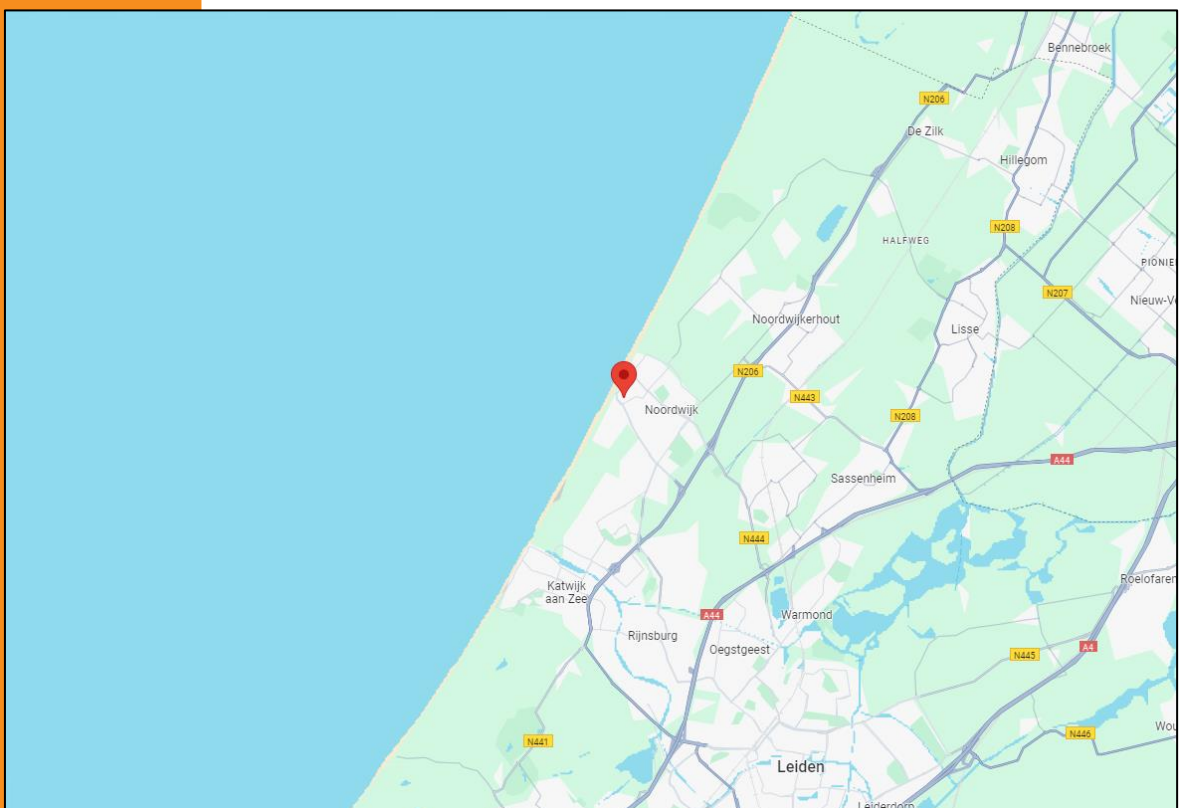
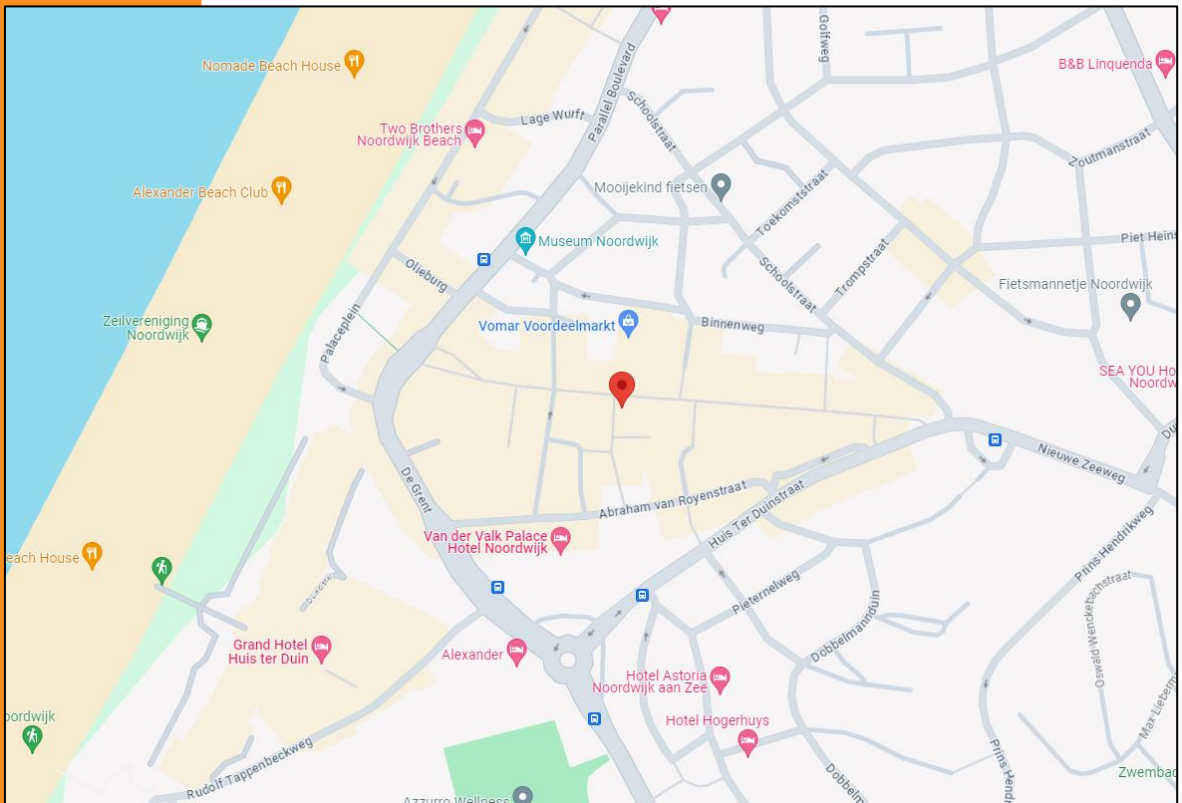
Foto's



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Hoofdstraat 50 te Noordwijk

Locatie



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



# Hoofdstraat 50 te Noordwijk

Bestemmingsplan



**Zeewaardig**  
gemeente Noordwijk  
bestemmingsplan  
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2014-12-18)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 89792, 473217

 **Enkelbestemming**  
Centrum

 **Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie 1

 Bouwvlak

 **Maatvoering**  
maximum bouwhoogte: 9 m



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Hoofdstraat 50 te Noordwijk

## Artikel 4 Centrum

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

### 4.2 Bouwregels

### 4.3 Specifieke gebruiksregels

### 4.4 Wijzigingsbevoegdheid

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.detailhandel;
- b.dienstverlening;
- c.horeca-activiteiten van categorie 1 en 2;
- d.horeca-activiteiten van categorie 1 tot en met 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';
- e.horeca-activiteiten van categorie 1 tot en met 4 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4';
- f.wonen, uitsluitend op de verdieping;
- g.aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven;
- h.wonen op de begane grondlaag ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- i.aan de onder a tot en met g genoemde functies gebonden (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- j.een garage ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- k.bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder groen, water, erven, tuinen en paden.

#### 4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden.

##### 4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a.hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b.ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven;
- c.ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven;
- d.ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een vrije hoogte van ten minste 3 m te worden aangehouden.



## Hoofdstraat 50 te Noordwijk

### 4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- c. bijbehorende bouwwerken dienen 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

### 4.2.3 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:
  - 1.1 m voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel tot 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel;
  - 2.2 m voor overige erf- en terreinafscheidingen;
  - 3.3 m voor overige andere bouwwerken.

### 4.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor aan-huis-verbonden beroep en bedrijf geldt:

- a. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie gehandhaafd;
- b. uitsluitend worden activiteiten uitgevoerd als bedoeld in categorie 1 en 2 van de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' dan wel activiteiten die naar hun aard en omvang gelijk te stellen zijn aan de genoemde categorieën;
- c. de bedrijfs/beroepsactiviteiten worden door de bewoner(s) uitgeoefend;
- d. maximaal 1/3e deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfs/beroepsactiviteiten, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;





## Hoofdstraat 50 te Noordwijk

- e.horeca en/of detailhandel zijn niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel;
- f.bed & breakfast en gastouderopvang zijn toegestaan;
- g.buitenopslag ten behoeve van de activiteit is niet toegestaan;
- h.lichtreclame is niet toegestaan;
- i.het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.

### 4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wonen' wanneer de begane grondlaag niet meer wordt gebruikt voor wonen. Hierbij komt de aanduiding 'wonen' te vervallen en blijft het overige bepaald in lid 4.1 onverkort van toepassing.



# Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

## Diepe wortels in de regio



**Joost van Hoorn**

Makelaar-taxateur

[joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto: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:

- nieuwbouwwontwikkelingen;
- 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](mailto:info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl)

**funda** in business

Bezoek ook onze website:

[www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](http://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