



Hoogstraat 188 - Schiedam

Vraagprijs € 995,- p.m.

D&S Makelaardij B.V.
Land van Belofte 50
3111 NW SCHIEDAM
Stoomloggerweg 4b
VLAARDINGEN
T 010 473 75 55
F 010 204 50 50
E info@densmakelaars.nl
I www.densmakelaars.nl



Omschrijving

Hoogstraat 188 - Schiedam

Op een leuk hoekje van de Hoogstraat gelegen kleine maar erg prettige winkelruimte van 37 m2.

De ruimte bestaat uit de winkel, een pantry/ berging alsmede een eigen toilet.

Door de grote raampartij en de hoek is het een kleine maar prettige ruimte.

De vorige huurder was een ijssalon die hier een leuke start heeft gemaakt en nu in Schiedam is doorgegroeid.

Wij zoeken nu naar een nieuwe leuke invulling van dit bijzondere pand.

De afwerking is netjes met o.. elektrische verwarmingsplaten, een laminaatvloer en stucwerk wand- en plafonduafwerking.

Bestemming:

- Enkelbestemming 'Gemengd-3' en functieaanduiding 'horeca van categorie 1'
- Waarde-Archeologie-3
- Waarde-Beschermd stadsgezicht A
- Waterstaat – Waterkering
- Bouwvlak
- Gebiedsaanduiding 'geluidzone-wegverkeer
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop

Horeca 1 is op de begane grond toegestaan. Zie hiervoor het begrip 'horeca 1' in het uittreksel.

Momenteel is hier de ijssalon gevestigd. Volgens het horecabeleid heeft een ijssalon categorie 'D1'.

Categorie 'D1' is onbeperkt toegestaan op de Hoogstraat. Voorbeelden van categorie 'D1' : een lunchroom, een broodjeszaak, een ijssalon, alle met openingstijden tot 22:00 uur.

Echter, volgens het bestemmingsplan is 'horeca 1' ook een restaurant. Volgens het horecabeleid heeft een restaurant categorie 'C'. Van deze categorie is maar een beperkt aantal toegestaan op de Hoogstraat.

Indien een horecabedrijf (vallend binnen het begrip 'horeca 1' volgens het bestemmingplan) zich wil vestigen op de Hoogstraat 188 adviseren we om contact met ons op te nemen om te kijken of dit toegestaan is volgens het horecabeleid.

Bijzonderheden huurovereenkomst:

Huurprijsaanpassing :

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn :

Vijf jaar met een optieperiode van vijf jaar.

Andere termijnen in overleg bespreekbaar.

Omzetbelasting : (indien van toepassing)

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B, van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur. Deze zogenaamde 'opteringsverklaring' zal bij ondertekening van de huurovereenkomst door huurder zijn ondertekend. Huurder verklaart hierbij dat de onroerende zaak ook tenminste gebruikt gaat worden voor doeleinden waarvoor recht op aftrek van omzetbelasting bestaat.

Bijkomende kosten:

Nader te bepalen

Zekerheidsstelling :

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW (indien van toepassing).

Betalingswijze:

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kwartaal.
(andere betalingstermijn uitsluitend na overleg)

Datum van oplevering:

In overleg.

Staat van oplevering:

Casco volgens algemene bepalingen huurovereenkomst, tenzij anders overeengekomen.

Huurovereenkomst :

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Vraagprijs € 995,- p.m.

Kenmerken

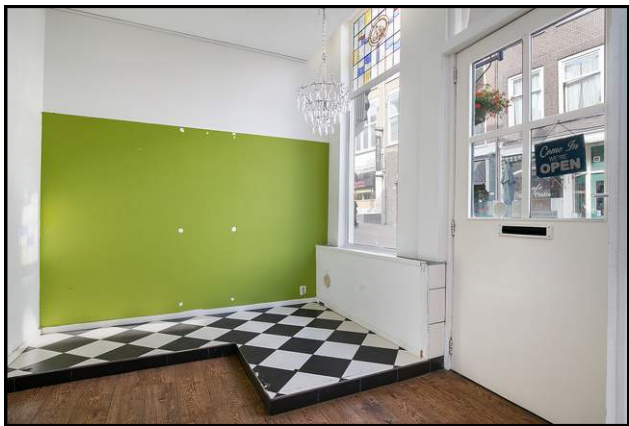
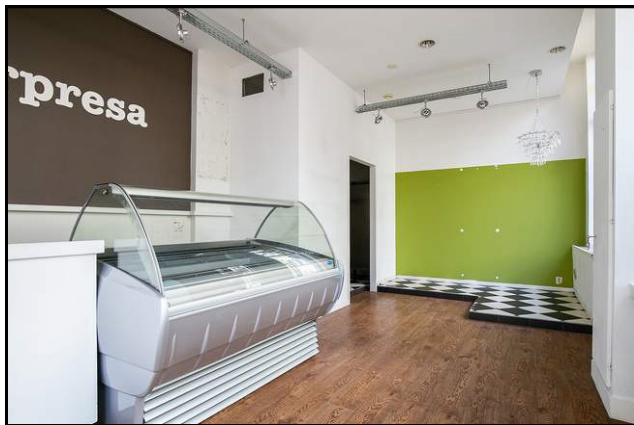
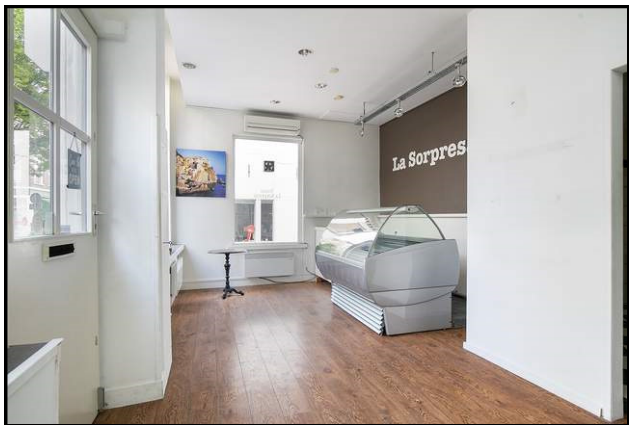
Aanmelding	In verhuur genomen
Bestemming	Horeca
Bouwperiode	-1905
Bouwworm	Bestaande bouw
Oppervlakte VVO	37 m ²

Locatie

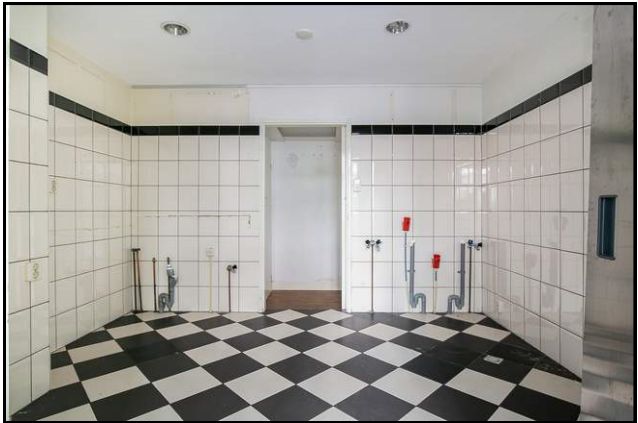
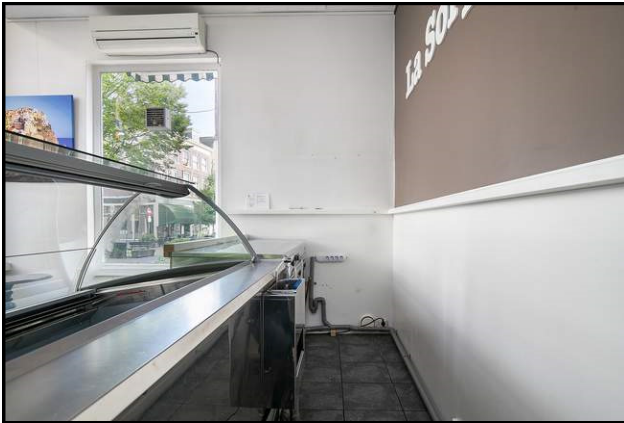
Hoogstraat 188
3111 HP SCHIEDAM



Foto's



Foto's



Foto's

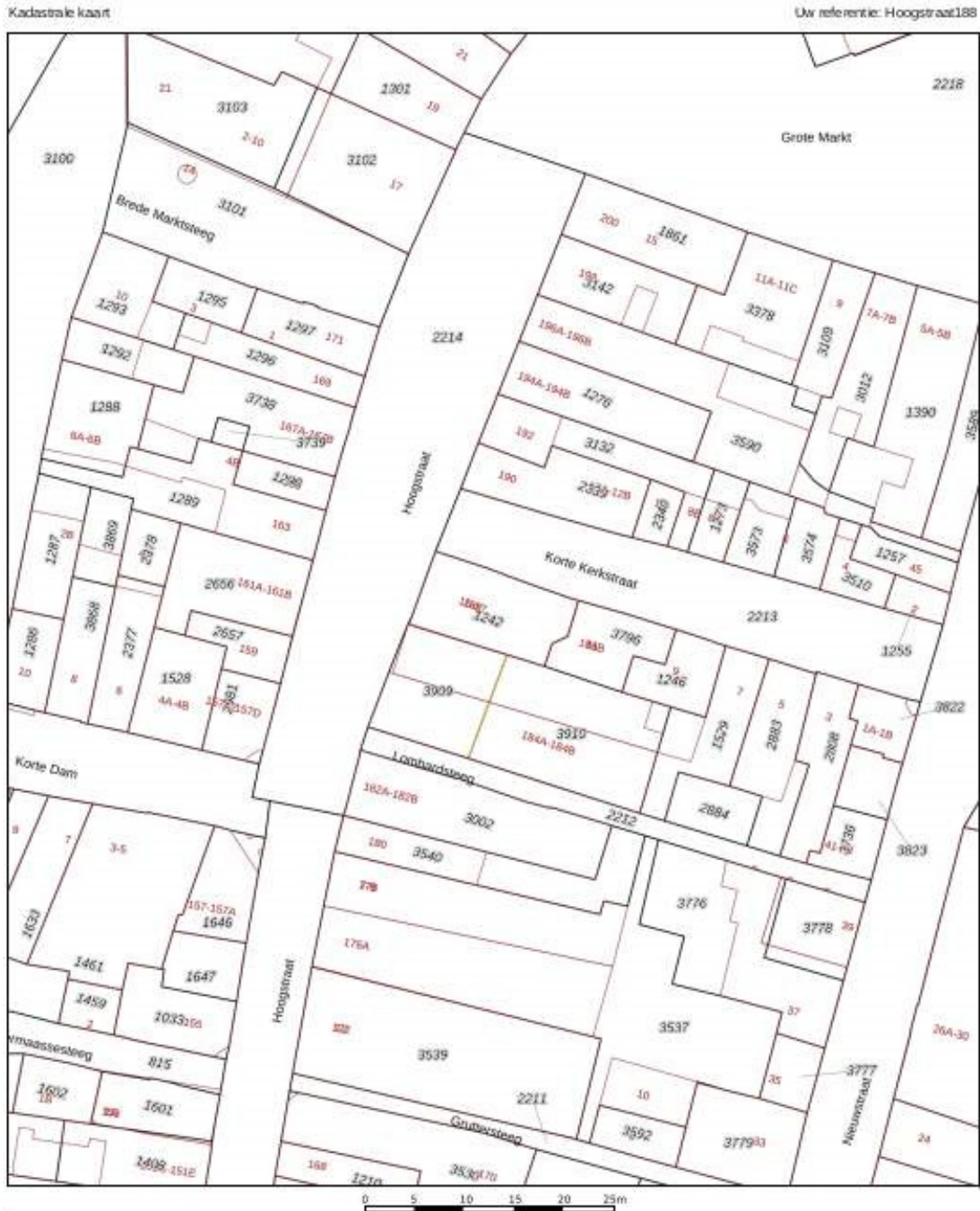



Foto's



Kadaster

Kadastrale kaart



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>16 Naamnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Betreuzing</p> <p><small>Voor een enkelvoudig uittreksel, geldend op 13 juli 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schiedam</p> <p>Sedie B</p> <p>Perceel 1242</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare metingen worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van de informatie van dit uittreksel.</small></p>	
---	--	---

Kadastrale kaart:

Algemeen

Deze brochure en de hierin opgenomen informatie is met zorg samengesteld. Echter kan het zich voordoen dat gegevens niet juist zijn en in dat geval aanvaardt D&S Makelaars B.V. geen enkele aansprakelijkheid. Nadrukkelijk wordt hierbij vermeld dat deze brochure niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

De in deze brochure vermelde oppervlakten zijn indicatief berekend en derhalve geen meting conform NEN 2580 van het Nederlands Normalisatie-instituut. Aan enige onder- of overmaat kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Mocht u nog vragen hebben dan nodigen wij u gaarne uit om contact met ons op te nemen.