

BEDRIJFSRUIMTE



36B

RIJNSTRAAT WOERDEN

Te huur € 1.500,- p.m.

0348 – 75 22 30 - info@lindamakelaardij.nl - www.lindamakelaardij.nl

 **LINDA**
MAKELAARDIJ



KENMERKEN

Totale oppervlak 105 m²

BTW belast nee

Bouwjaar 2009

Energielabel A

Oppervlakte winkel 86 m²

Oppervlakte terrein 105 m²

Verdiepingen 1



OMSCHRIJVING

"DE PERFECTE LOCATIE VOOR JOUW ONDERNEMING IN HET CENTRUM VAN WOERDEN"

Altijd al een onderneming willen hebben in het kloppende hart van Woerden? Dit is je kans. Deze winkelruimte van circa 105 m² staat voor je klaar in het levendige centrum van Woerden!

Deze winkelruimte is gelegen aan de Rijnstraat en wordt omringd door verschillende winkels, speciaalzaken, horecagelegenheden en parkeermogelijkheden. Kortom, dit is de perfecte locatie voor jouw onderneming! Samen met de Voor- en Rijnstraat en het Plein vormt dit het bruisende centrum van het winkelgebied, waar zowel lokale als landelijke ketens zoals Hema, Vero Moda en Etos actief zijn. Ook jouw winkel kan hier een prominente plek innemen.

Waarom kiezen voor deze winkelruimte?

- Een drukbezochte winkelstraat met veel fiets- en voetverkeer – de perfecte plek om jouw doelgroep te bereiken!
- Diverse gebruiksmogelijkheden: of je nu een boetiek, supermarkt, vers-winkel, galerie, showroom of dienstverlening wilt opstarten, deze ruimte biedt eindeloze mogelijkheden.

- Nabijheid van parkeergelegenheid (betaal parkeerterrein aan de Wagenstraat, parkeergarages Castellum en Defensie-eiland) en openbaar vervoer maakt het voor klanten eenvoudig om jouw winkel te bezoeken.

Indeling

- Circa 86 m² winkelruimte + circa 19 m² de toiletruimte, CV en opslagruimte
- Openslaande deuren naar de Havenstraat voor eenvoudig in- en uitladen
- Ruim en praktisch ingedeeld voor een optimale inrichting
- Toiletruimte met een wandcloset en een fonteintje
- Voorzien van een vinyl- en tapijtvloer
- Strakke wand- en plafondafwerking met diverse lichtpunten en wandcontactdozen
- Vergoeding BIZ Vereniging Stadshart Woerden van toepassing
- HR CV-ketel 2023
- Energielabel A

Bestemming:

De locatie heeft de bestemming "Centrum". Aangezien het is gelegen binnen het kernwinkelgebied is het geschikt voor detailhandel, daghoreca (dagzaak) en consumentenverzorgende dienstverlening.

BIZ Vereniging Stadshart Woerden:

Ondernemers in het Stadshart van Woerden betalen een heffing aan de gemeente. Deze wordt op 2% na volledig in de vorm van een subsidie uitgekeerd aan de BIZ-vereniging. De BIZ gebruikt dit geld uiteraard voor alle activiteiten om de leefbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en economische ontwikkeling van het winkelgebied te bevorderen.

Wat gebeurt er met het geld van de BIZ?

Mis deze unieke kans niet en neem vandaag nog contact met ons op voor een afspraak en ontdek de potentie van deze winkelruimte. Laat jouw droom om een winkel te openen in het hart van Woerden werkelijkheid worden!

INTERESSE IN HUREN?

Huurperiode:

In overleg, minimaal 3 jaar.

Huurprijs:

- € 18.000,- per jaar (geen BTW).

- € 200,- per maand voorschot voor gas-, water- en elektrakosten.

Waarborgsom/bankgarantie:

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 2 maanden huur.

Huurcontract:

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

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "alle huishoudens" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Bijzonderheden:

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Disclaimer:

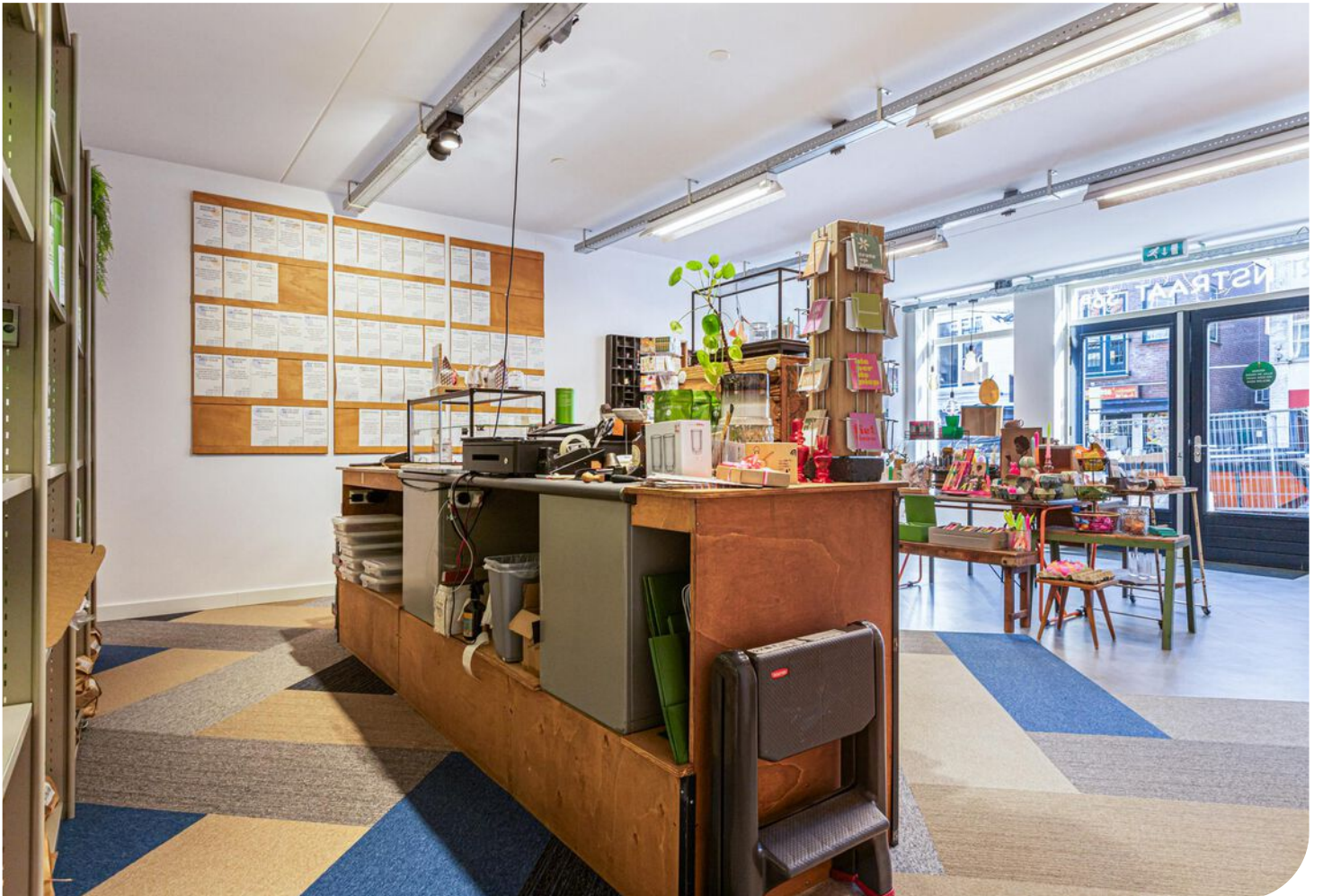
Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze tekst.

Kies voor een strategische locatie die groei en succes bevordert. Maak nu de stap naar de Rijnstraat en ervaar de voordelen van deze unieke winkelruimte! Neem contact met ons op voor meer informatie en een bezichtiging.

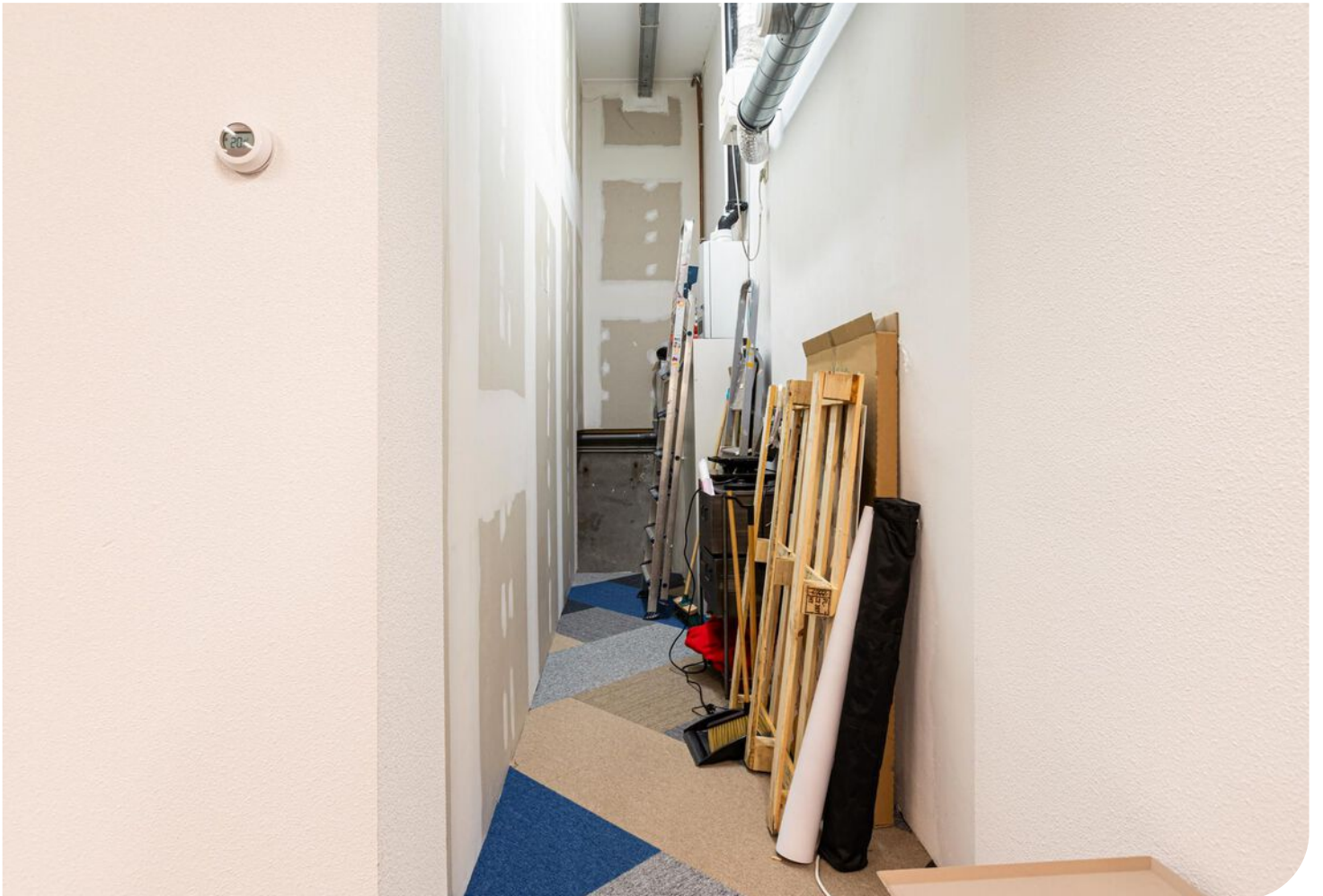
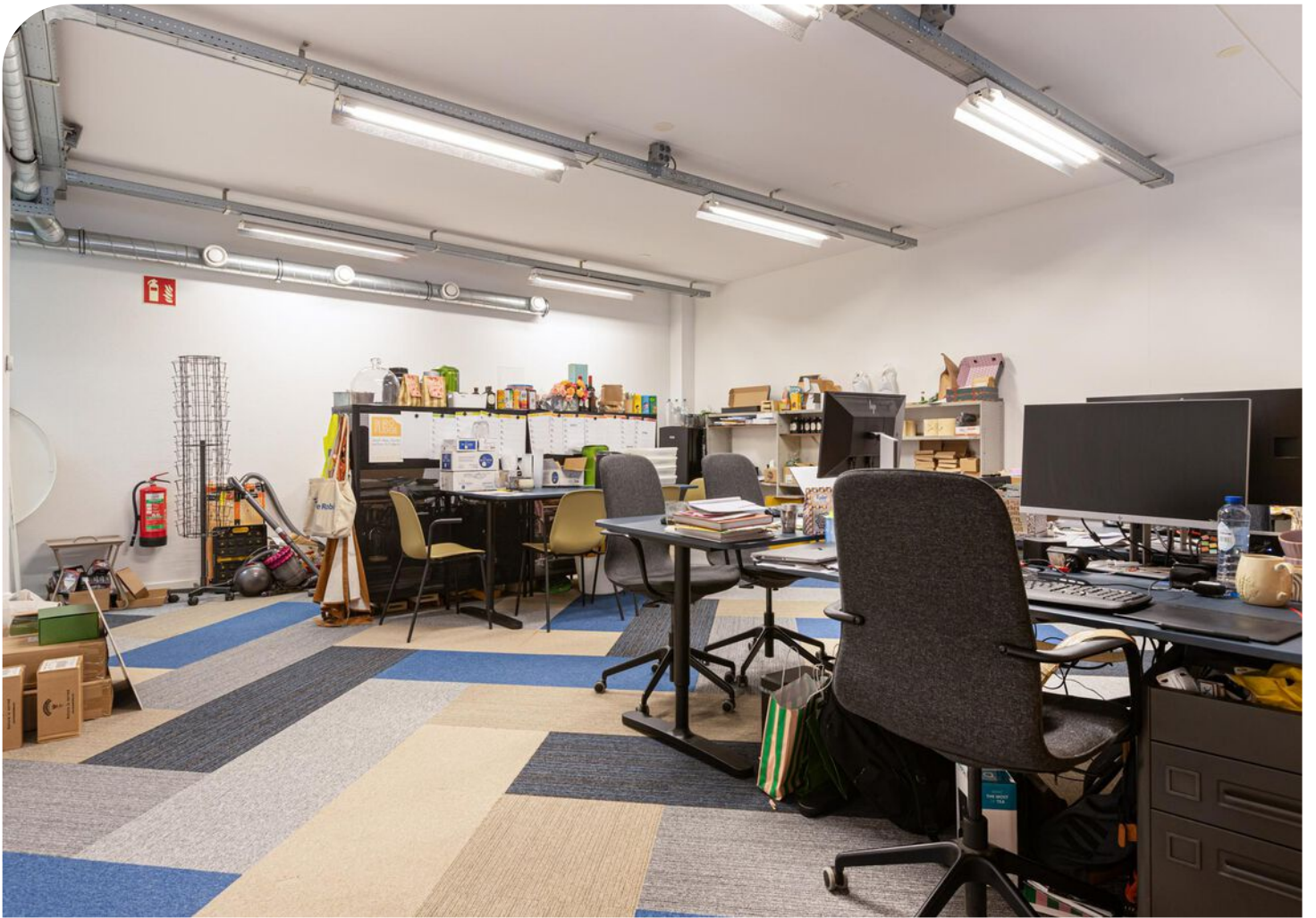
OMSCHRIJVING

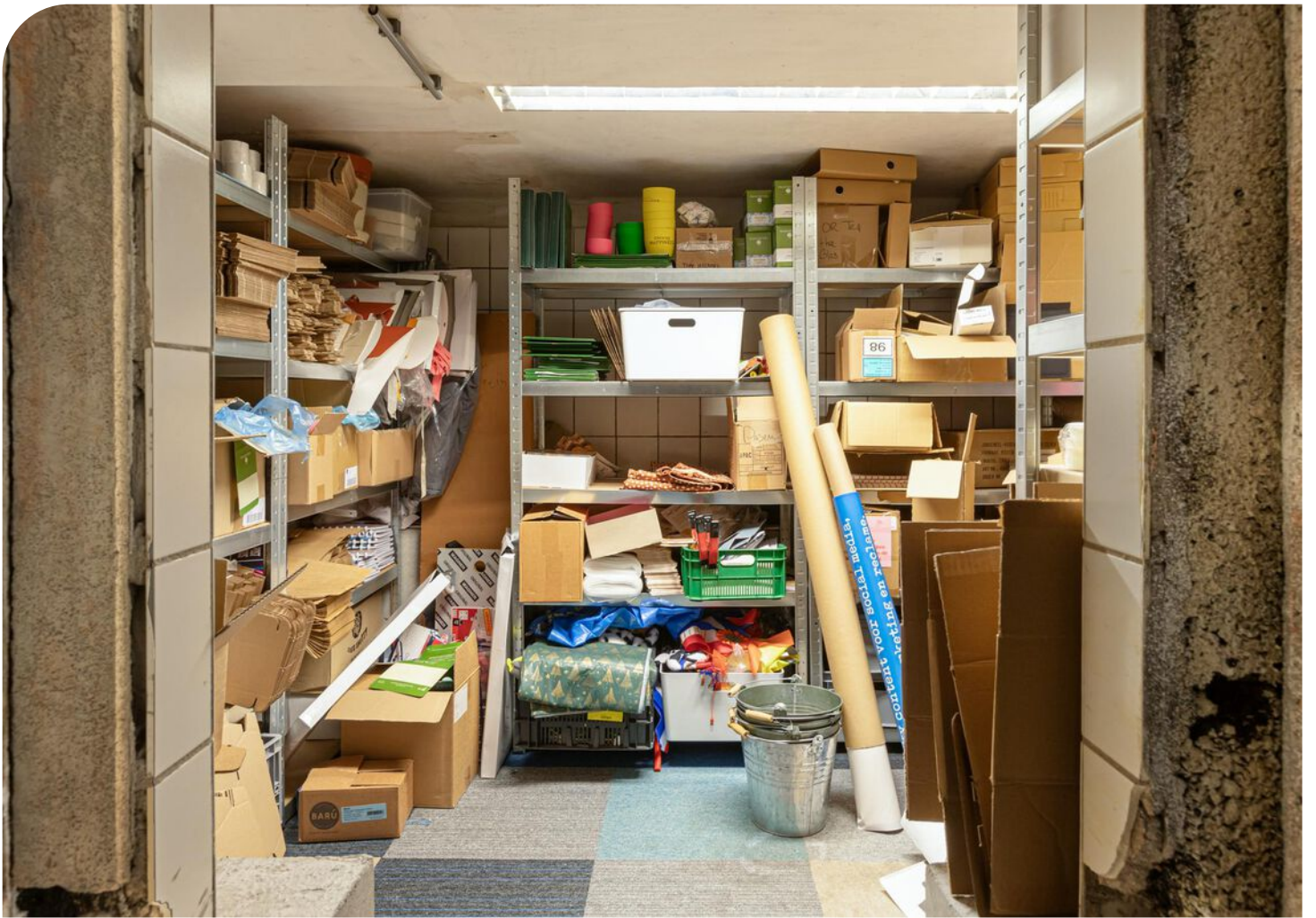


"De perfecte locatie voor jouw onderneming in het centrum van Woerden!"



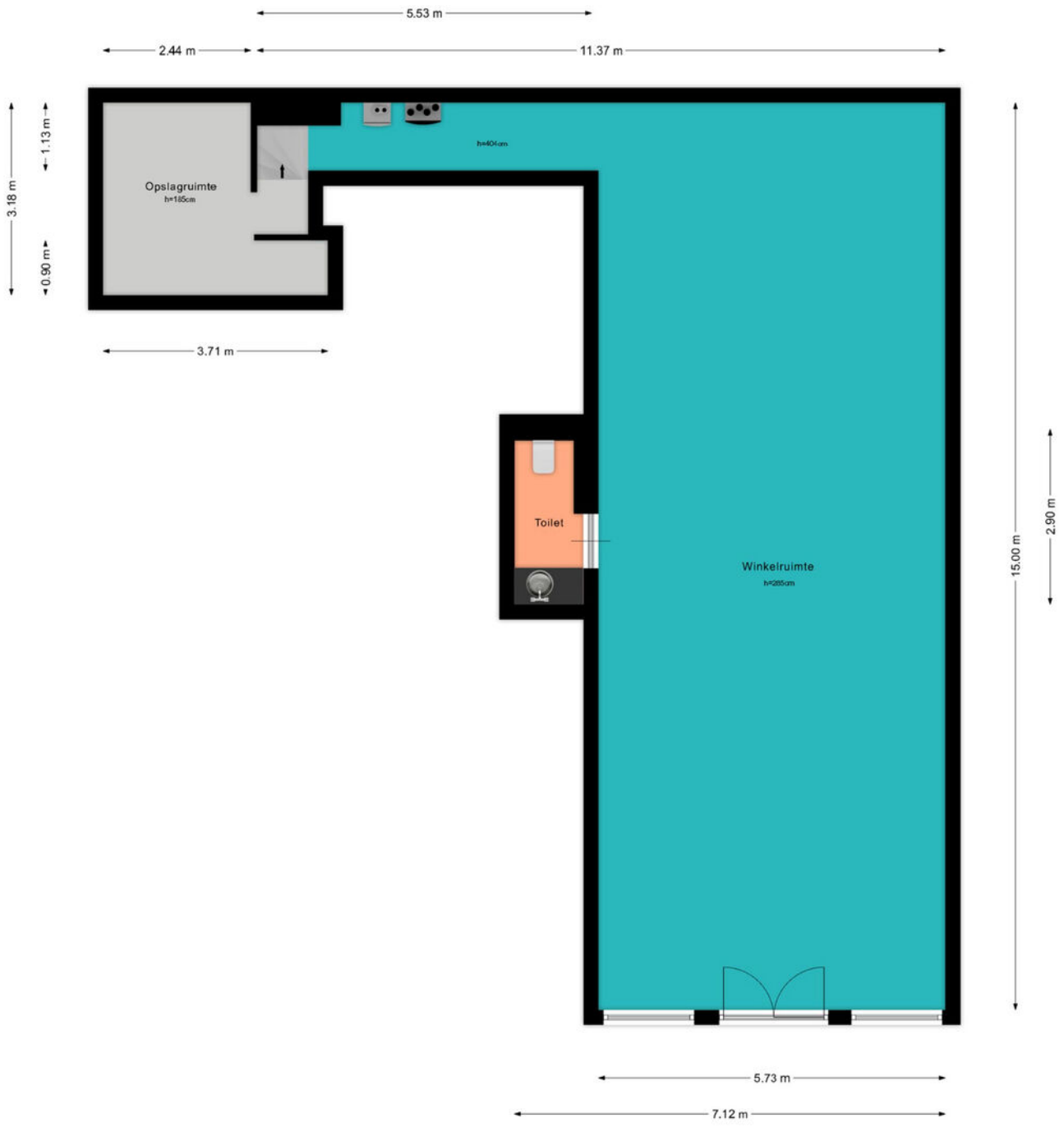




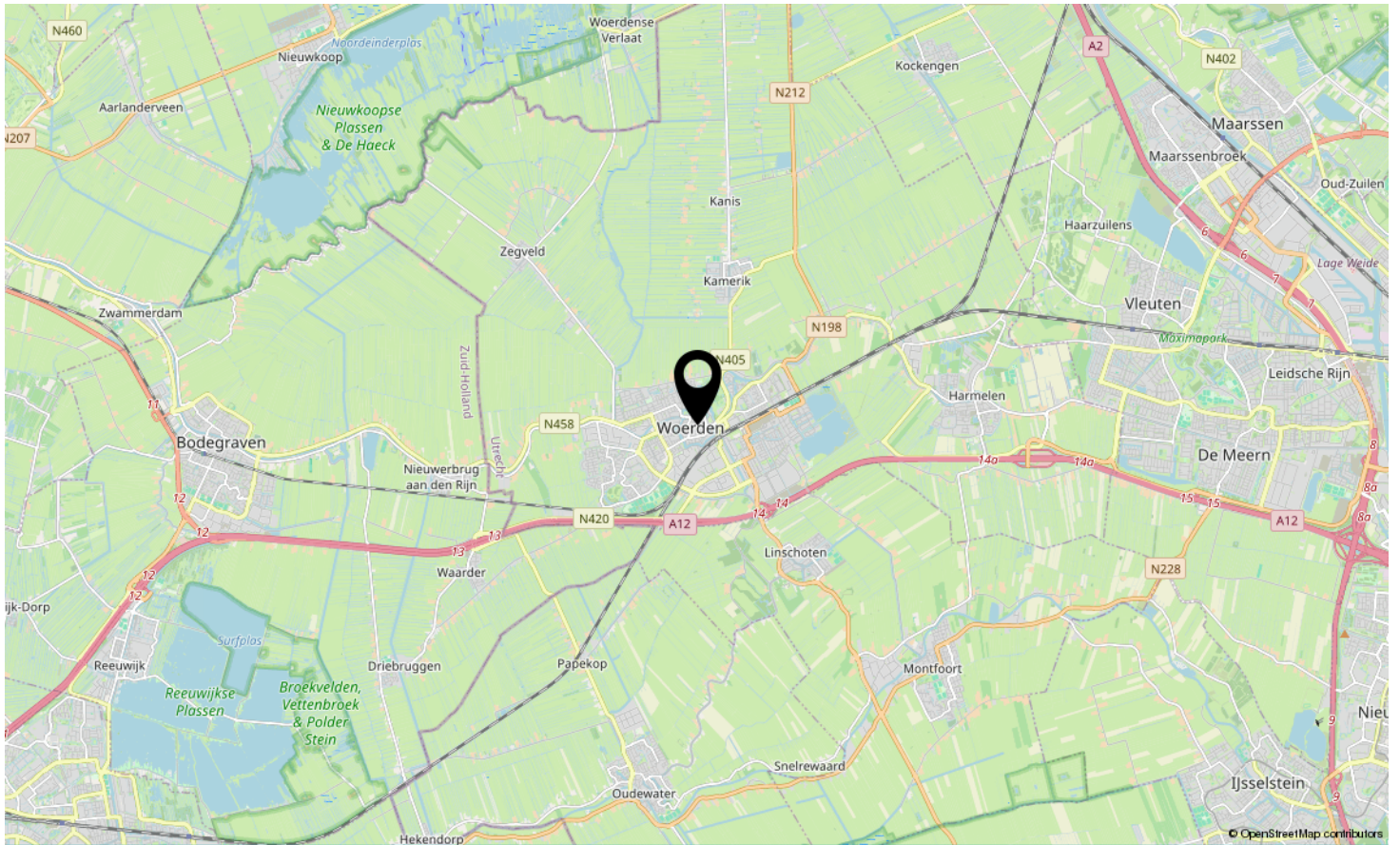
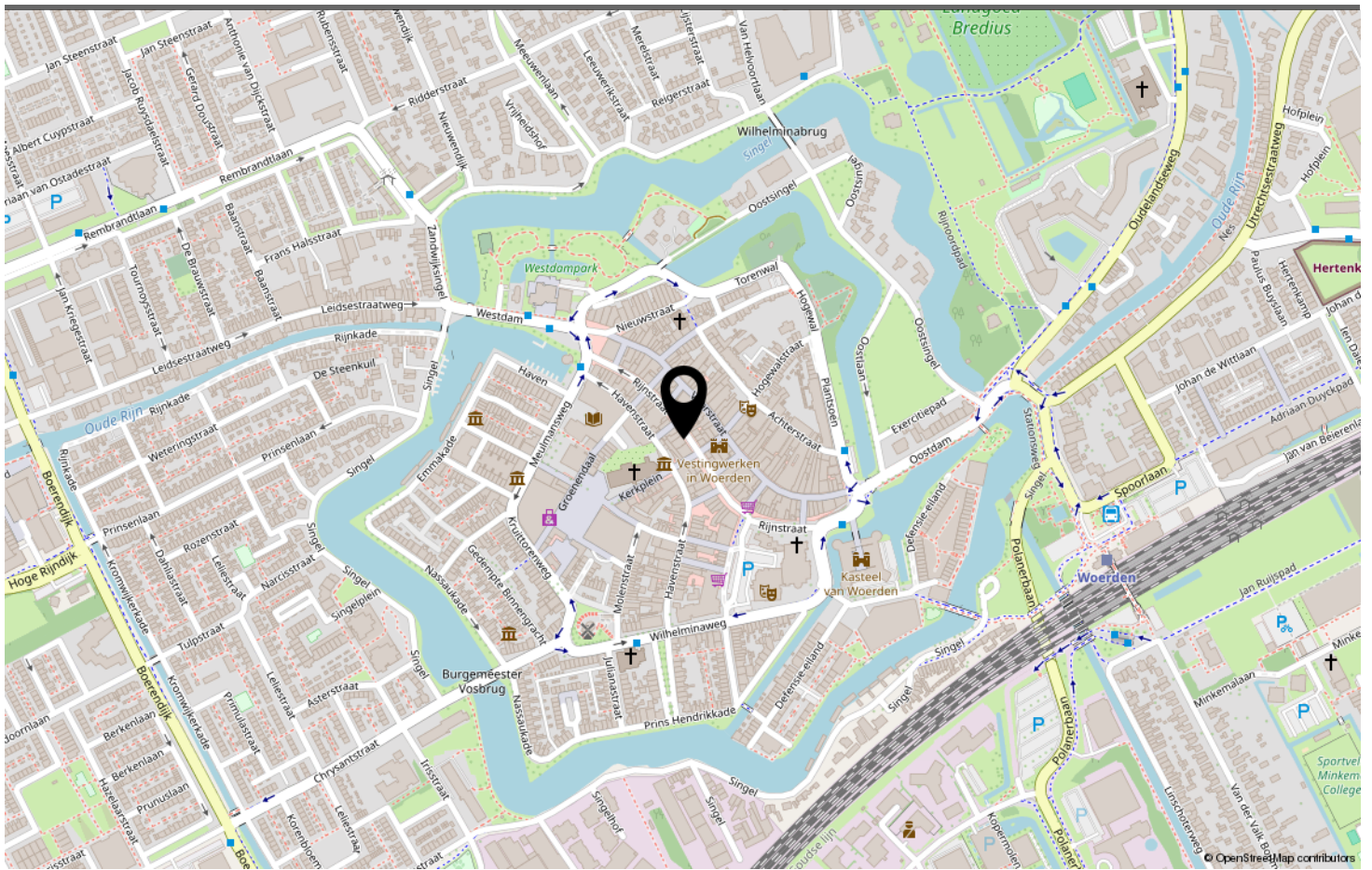








PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART



RIJNSTRAAT WOERDEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Linda Makelaardij B.V. - Johan v Oldenbarneveldtlaan 22, 3445 AE Woerden
0348 – 75 22 30 - info@lindamakelaardij.nl - www.lindamakelaardij.nl

 **LINDA**
MAKELAARDIJ