

# Provincialeweg Oost 97

## Haastrecht

---

Rien Treur Makelaardij



**Te huur aangeboden een kantoorruimte met een bedrijfs-/opslagruimte aan de Provincialeweg Oost 97 te Haastrecht.**

In het agrarisch buitengebied van Haastrecht, gemeente Krimpenerwaard staat deze representatieve kantoorunit met opslagruimte. Het geheel is gevestigd op het terrein van een agrarisch bedrijf en de opslagruimte van circa 270 m<sup>2</sup> is gevestigd in een voormalig agrarisch gebouw. De kantoorruimte met eigen douche en toilet is gelegen achter de woning. U kunt parkeren op de bijbehorende parkeerplaatsen.

De bereikbaarheid van het object is goed te noemen. De kantoor-/opslagruimte ligt aan een provinciale weg de N228 tussen Oudewater en Haastrecht met goede uitvalswegen naar de A12 en A2.

Parkeren bij de kantoorruimte en bij de opslagruimte is beide mogelijk

### **Over Haastrecht**

Haastrecht staat bekend als een van de mooiste steden van Zuid-Holland en van de Krimpenerwaard. De Krimpenerwaard heeft het sfeervolle van het platteland, maar ligt wel binnen korte reisafstand van steden zoals Gouda en Woerden. Haastrecht telt ongeveer 4.340 inwoners. Haastrecht biedt voorzieningen zoals basisscholen en winkels. Tevens is het Haastrechtse Bos goed bereikbaar om bijvoorbeeld een mooie wandeling te maken.



## **ENTREE**

U rijdt de oprit op langs de woning naar het achterterrein, waar u uw auto kunt parkeren bij de kantoorruimte of bij de opslagruimte. De opslagruimte ligt aan de achterzijde van het terrein.



## KANTOORRUIMTE

De kantoorruimte is achter de woning gelegen en heeft een eigen entree. Via de voordeur komt u in de hal met toegang tot de kantoorruimte en toegang tot een ruimte die momenteel in gebruik is als garderobe. Deze ruimte kan echter ook voor andere doeleinden gebruikt worden. De ruime kantoorruimte is circa 30,8 m<sup>2</sup> groot en is voorzien van een pantry. Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot het toilet met fontein en tot een doucheruimte met wasbak.



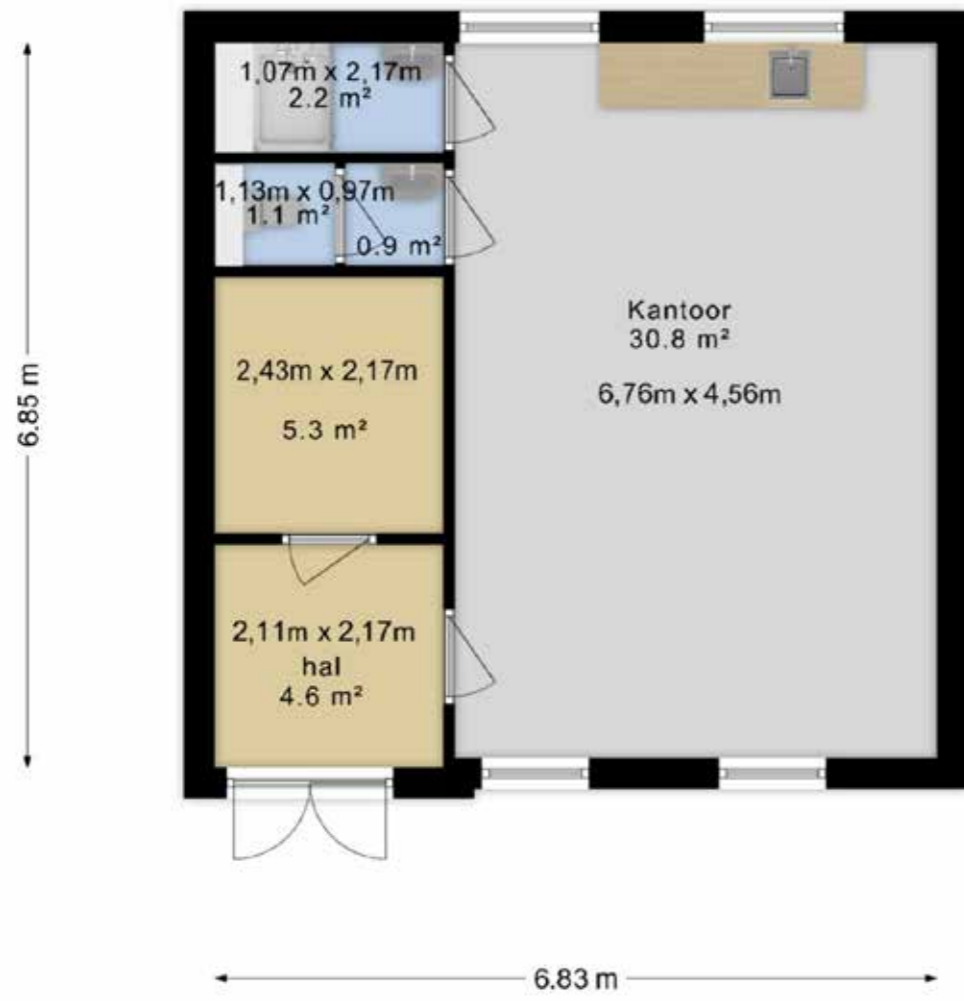


## OPSLAGRUIMTE

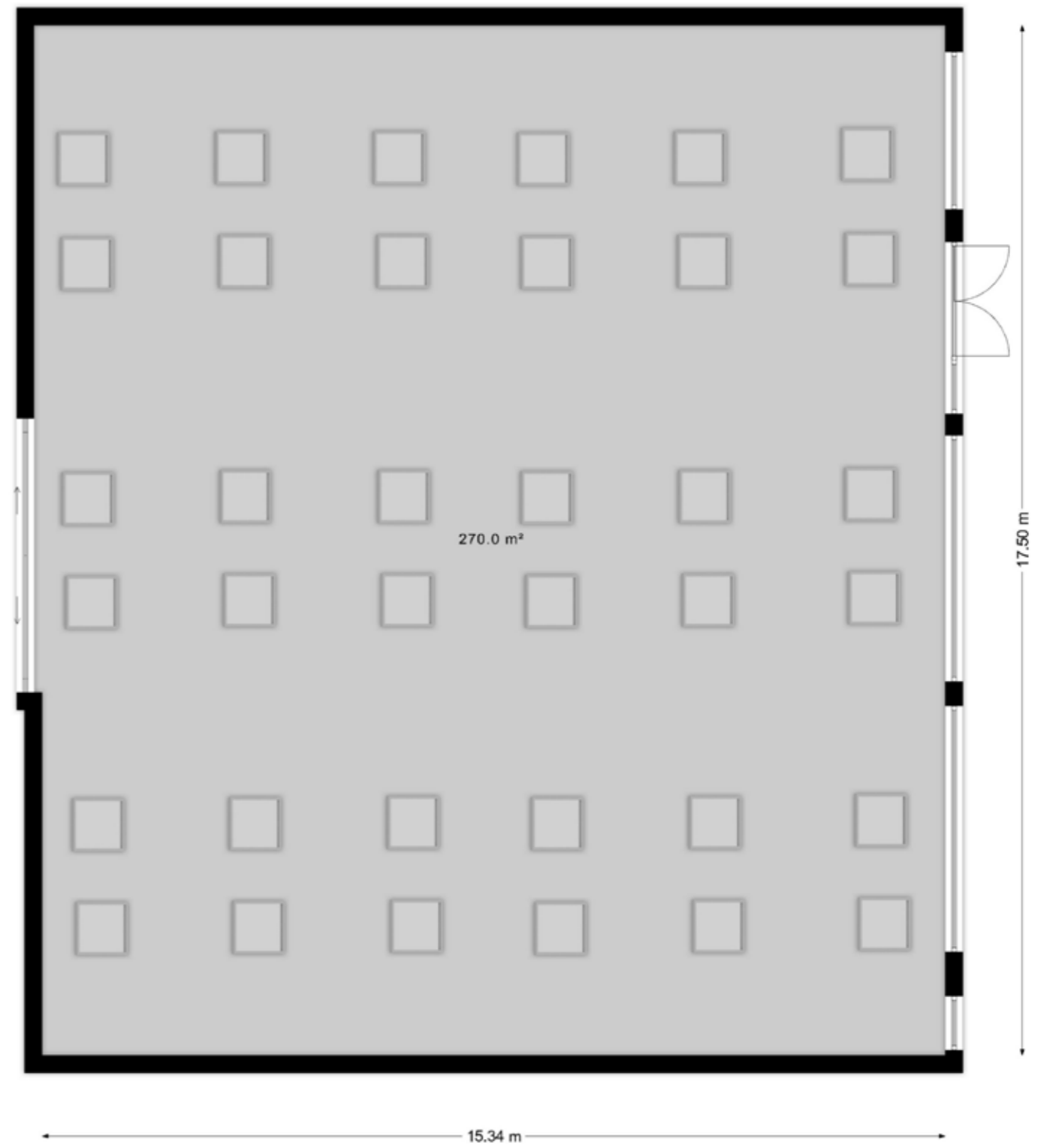
De opslagruimte ligt op het achterterrein en is gevestigd in een voormalig agrarisch gebouw. Deze ruimte is uitermate geschikt voor opslag of lichte bedrijfsmatige activiteiten. De ruimte beschikt over een betonnen vloer en handbediende schuifdeuren (4 x 4,70m.). De hal is niet geïsoleerd en wordt niet verwarmd. De hal is ca. 17,5 meter breed en ca. 15,4 meter diep.



# PLATTEGROND KANTOORRUIMTE



# PLATTEGROND OPSLAGRUIMTE



# ALGEMENE INFORMATIE

## Bestemming

Conform het bestemmingsplan landelijk gebied (voormalige gemeente Vlist) vastgesteld op 15 december 2015 heeft het object de bestemming “enkelbestemming agrarisch met waarden” hier mogen zich bedrijven vestigen als nevenactiviteit van de hoofdbestemming.

Vraag de makelaar naar de mogelijkheden.

## Bestemmingsomschrijving

In bestaande bebouwing binnen het bouwvlak zijn tevens de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten toegestaan:

- a. ambachtelijke bewerking en opslag van agrarische producten;
- b. opslag en stalling van niet-milieugevaarlijke, niet-agrarische goederen, alsmede opslag voor internetverkoop (niet milieugevaarlijk);
- c. logies en 'bed & breakfast' in het hoofdgebouw of bestaande bijgebouwen;
- d. sanitaire voorzieningen;
- e. agrarische dagrecreatie, zoals poldersport, agrarische kinderfeestjes, excursies, kinderboerderij en dergelijke, tevens toegestaan buiten bestaande bebouwing op aangrenzende gronden;
- f. theeschenkerij, tot een vloeroppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
- g. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten en detailhandel in agrarische streekproducten, zoals bij een landwinkel, waarvan tenminste 95% van de producten in het assortiment uit de Krimpenerwaard komt, tot een verkoopvloeroppervlakte van 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat indien de bestaande oppervlakte reeds meer bedraagt, die oppervlakte als maximum geldt;
- h. hoveniersbedrijf;
- i. veehandelsbedrijf;
- j. hoefsmederij tot een vloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- k. kano-, roeiboot-, fluisterboot- of fietsenverhuur;
- l. zorglandbouw;
- m. beroepsmatige activiteiten aan huis, tot een vloeroppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
- n. naar aard en omvang met de activiteiten onder a tot en met m te vergelijken activiteiten.

onder de voorwaarden dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte van het gebruik, onverminderd het bepaalde onder f, g, j en m, niet meer mag bedragen dan 50% van de bestaande bebouwing met een maximum van 500 m<sup>2</sup> per bouwvlak waarbij de oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' en 'specifieke bouwaanduiding - monument' niet meetelt;
2. het volume van de bedrijfsbebouwing niet mag worden vergroot;
3. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing, niet mag worden belemmerd;

4. in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden mag plaatsvinden;
5. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
6. maximaal 2 bedrijven op een perceel gevestigd mogen zijn;
7. geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de openlucht plaatsvindt;
8. het andere gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele uitstraling;
9. de nevenactiviteit wordt uitgeoefend door de eigenaar van het perceel.

## Voorzieningen

1. grote schuifdeuren
2. betonnen vloer
3. goothoogte opslagruimte 4,50 m. - en 3,30 m. en nokhoogte 6,6 m.
4. representatief kantoor met voorzieningen

## Bijzonderheden

- Huurbetalingen: per maand vooruit
- Huurtermijn: bespreekbaar
- Opzegtermijn: uiterlijk 12 maanden voor het aflopen van een huurtermijn

## Huurprijsaanpassingen

- Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het consumentenprijsindexcijfer voor alle huishoudens (CPI als vastgesteld door het CBS).

## Zekerheidsstelling

- Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat, een bankgarantie ter grootte van minimaal drie maanden huur te vermeerderen met de servicekosten en de wettelijk verschuldigde B.T.W.

## Huurcontract

- Gebaseerd op het model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) in 2015, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), met bijbehorende algemene bepalingen.

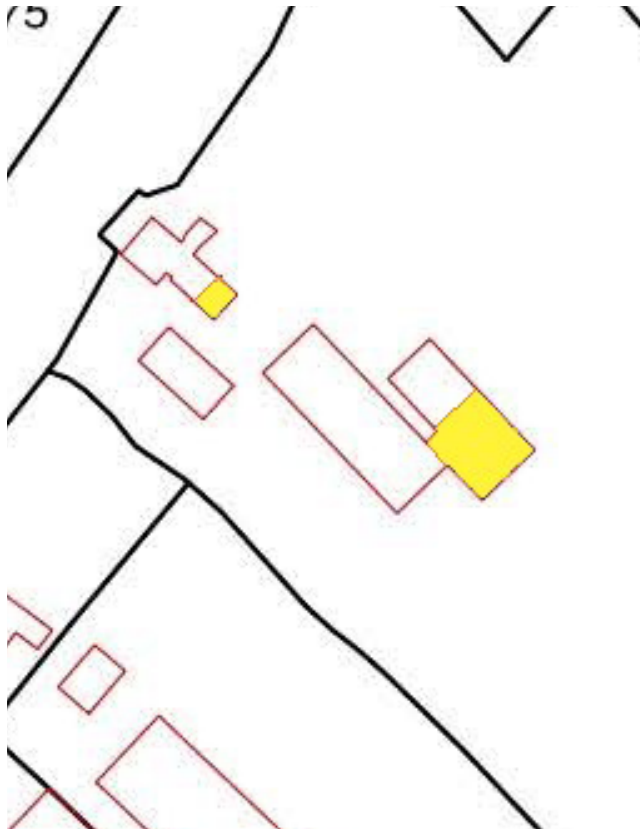
## Omzetbelasting

- Uitgangspunt is B.T.W. belaste verhuur. Derhalve dient de huursom te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde B.T.W. percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief B.T.W. zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

## Oplevering in overleg

# ALGEMENE INFORMATIE

Provincialeweg Oost 97 te Haastrecht



## KENMERKEN

### Oppervlakten

#### Bedrijfshal

Gebruiksoppervlakte opslagruimte 270 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte kantoorruimte 45 m<sup>2</sup>

### Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente Haastrecht

Sectie F

Nummer I 08 gedeeltelijk

## DISCLAIMER

Voor onze huurovereenkomst gelden de standaard NVM-regels.

Deze informatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt voorbehoud van goedkeuring door verhuurder. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde huurovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



### Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen

Telefoon: 0348 444146

Email: [info@rientreur.nl](mailto:info@rientreur.nl)

Website: [www.rientreur.nl](http://www.rientreur.nl)

