

Winkelruimte | ca. 52 m² v.v.o.

Ondernemen

Wonen

Toplocatie



TE HUUR

Wijnhaven 16
2611 CR Delft

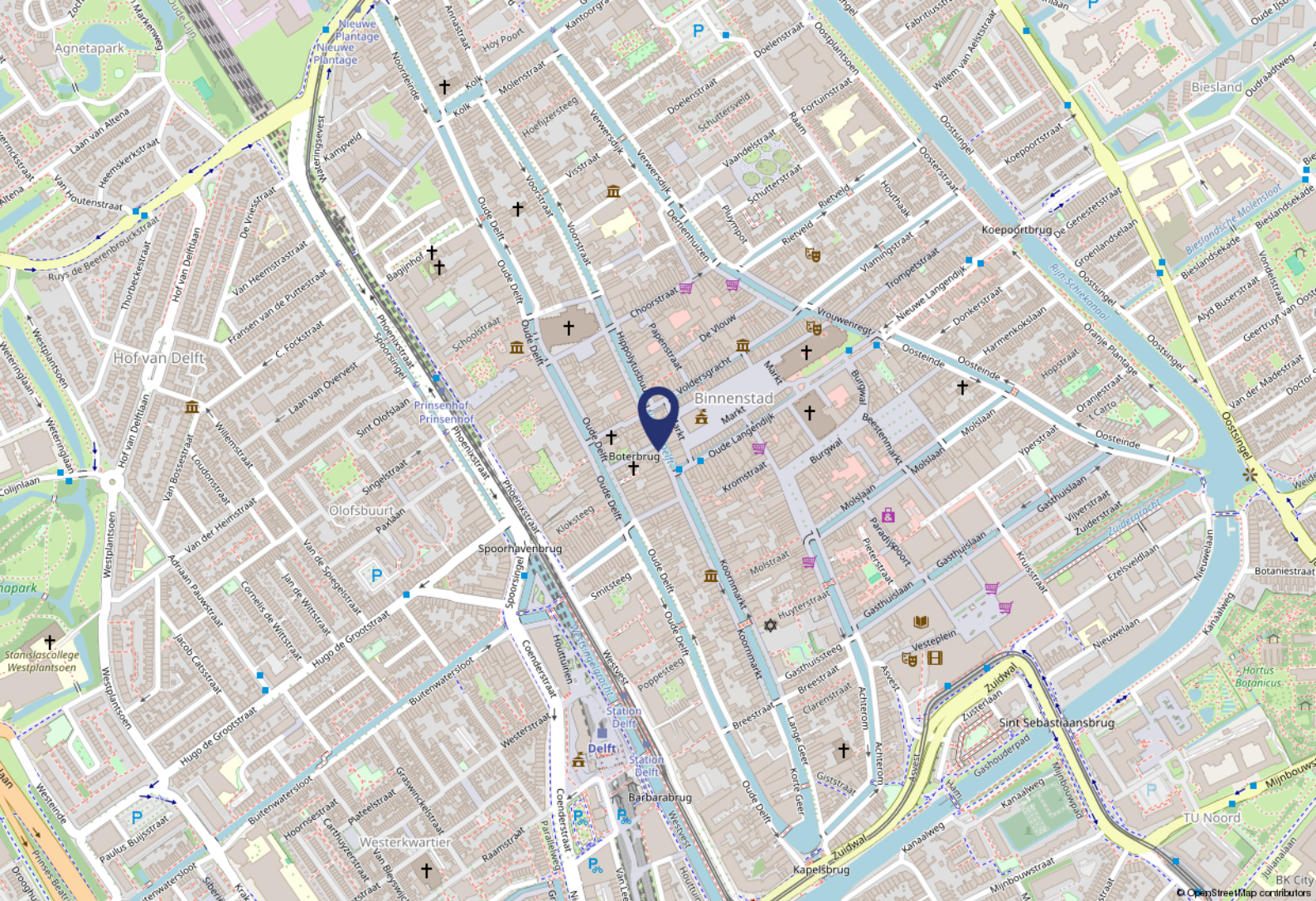
Contactpersoon: Sven Kuiper



Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen in het historische centrum van Delft, op de hoek van de Wijnhaven en de Boterbrug, op loopafstand van de Markt en de Grote Kerk. In dit gezellige deel van de binnenstad bevinden zich diverse horecagelegenheden, speciaalzaken en winkels, waaronder boekhandels en kledingwinkels.

Het gebied kenmerkt zich door een bijzondere mix aan lokale winkeliers, horeca en cultuur, kenmerkend voor de sfeervolle Delftse binnenstad. De combinatie van historische bebouwing, water en levendige straten maakt dit een gewilde locatie voor zowel wonen als het uitoefenen van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is goed. Het is gelegen in het centrum van Delft en de Markt. De op- en afritten van rijksweg A13 bevinden zich op korte afstand.

Tevens is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed. Station Delft is op loopafstand gelegen, van waaruit met de trein onder andere Den Haag, Rotterdam en Schiphol snel te bereiken zijn.

Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden. In de directe omgeving is betaald parkeren aan de openbare weg mogelijk. Tevens is het mogelijk om een bedrijfsparkeervergunning aan te vragen.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een karakteristiek, monumentaal hoekpand gelegen op een markante zichtlocatie in het historische centrum van Delft. Het pand kenmerkt zich door een fraaie trapgevel met natuurstenen entreepartij, kruisvensters en een rijke historische uitstraling, en is voorzien van diverse originele details.

Thans is de begane grond (winkelruimte, circa 52 m² v.v.o.) alsmede de bovengelegen woonverdiepingen (circa 146 m² gebruiksoppervlakte) beschikbaar. Het object leent zich bij uitstek voor een combinatie van wonen en het zelfstandig exploiteren van een winkel of praktijk aan huis, waarbij de bewoner tevens de winkel exploiteert.

De entree van het pand bevindt zich in de voorgevel, voorzien van een royale pui met glas-in-lood details en een fraaie natuurstenen entree met traceerwerk. Via deze entree wordt direct de winkelruimte betreden. De winkelruimte is deels voorzien van een verhoogd platform met eigen opgang. Het verhoogde platform mag overigens ook verwijderd worden. Achter in de winkelruimte bevindt zich de opgang naar de bovengelegen woonverdiepingen; de woning is uitsluitend bereikbaar via de winkelruimte en beschikt niet over een eigen, separate entree.

De woning boven de winkel beslaat meerdere verdiepingen. De eerste verdieping omvat een lichte woonkamer met originele lambriserings, schouw en vensterbanken, alsmede een separate keuken. Via de gang zijn meerdere kamers en de badkamer (voorzien van ligbad en wastafel) bereikbaar.

Op de tweede verdieping bevinden zich onder de karakteristieke balkenconstructie nog eens meerdere ruime kamers met authentieke details. Een vaste trap met balustrade leidt naar de zolderverdieping, waar zich onder de originele kapconstructie met zichtbare eikenhouten spanten een grote zolderruimte bevindt met dakvenster, alsmede de technische ruimte met wasmachine- en cv-aansluiting en een separate ruimte onder de schuine kap.

Het gehuurde wordt verhuurd onder winkelovereenkomst.

Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt als winkelruimte in de zin van artikel 7:290 BW.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 198 m² v.v.o., als volgt verdeeld:

- Winkel circa 52 m² v.v.o.;
- Woning: circa 146 m² gebruiksoppervlakte.

Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Karakteristieke, deels authentieke entree en pui;
- Glas-in-lood-details;
- Sanitaire voorzieningen;
- Keuken;
- Originele balkenconstructie en kapconstructie.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

Bestemmingsplan

'Binnenstad 2012' vastgesteld d.d. 27-06-2013

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Centrum - Bijzonder winkelgebied'.

Behoudens de uitgebreide bestemmingsmogelijkheden dient het object te worden gebruikt als wonen en in samenhang daarmee aan-huis-gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl

Energielabel

Het object beschikt over een energielabel.

Huurgegevens

Huurprijs

€51.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling van alle nutsvoorzieningen.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optie jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gedeerde BTW worden vastgesteld.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2025 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst Winkelruimte met aanvullende bepalingen van verhuurder.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.











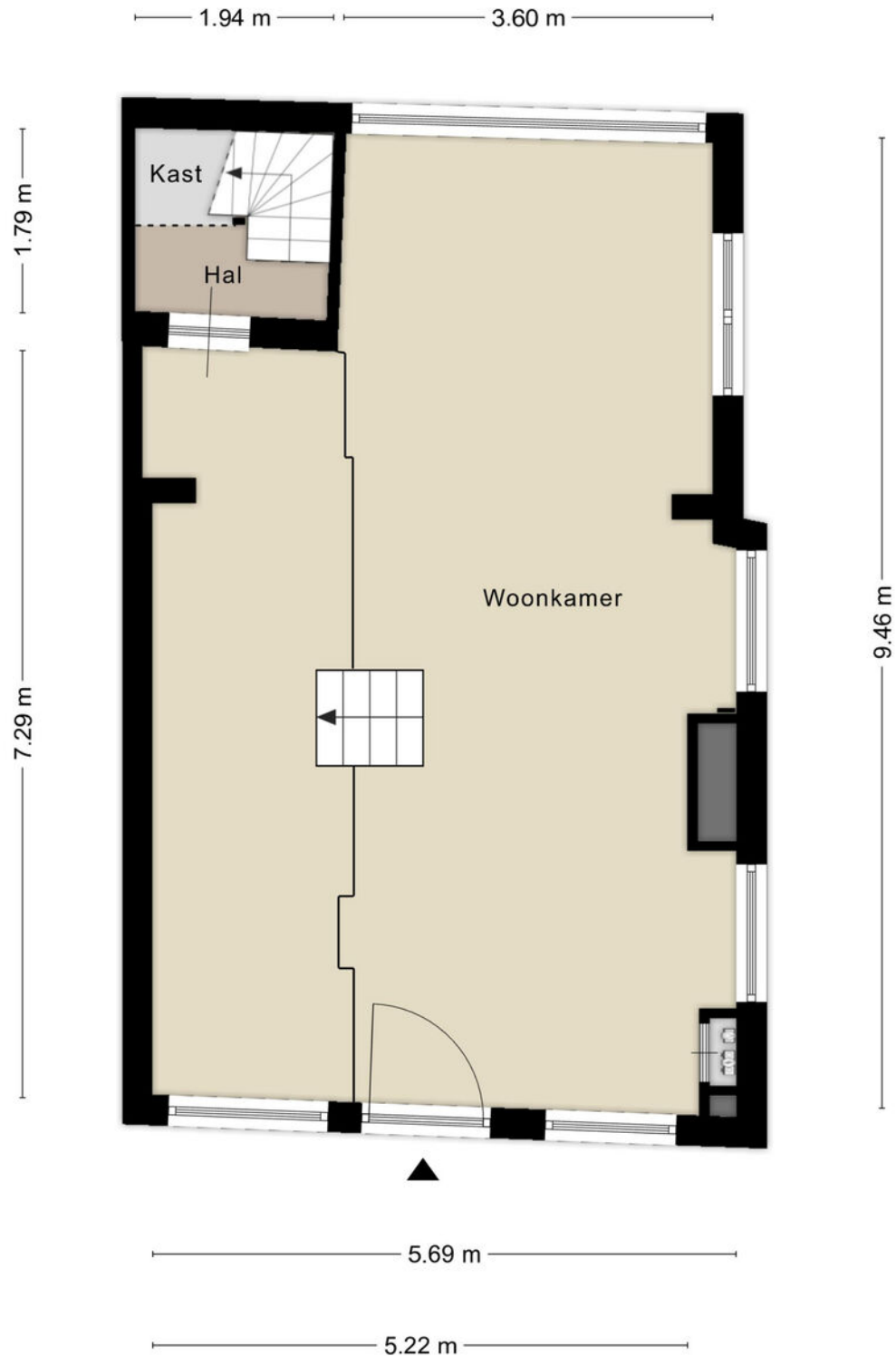








Plattegrond



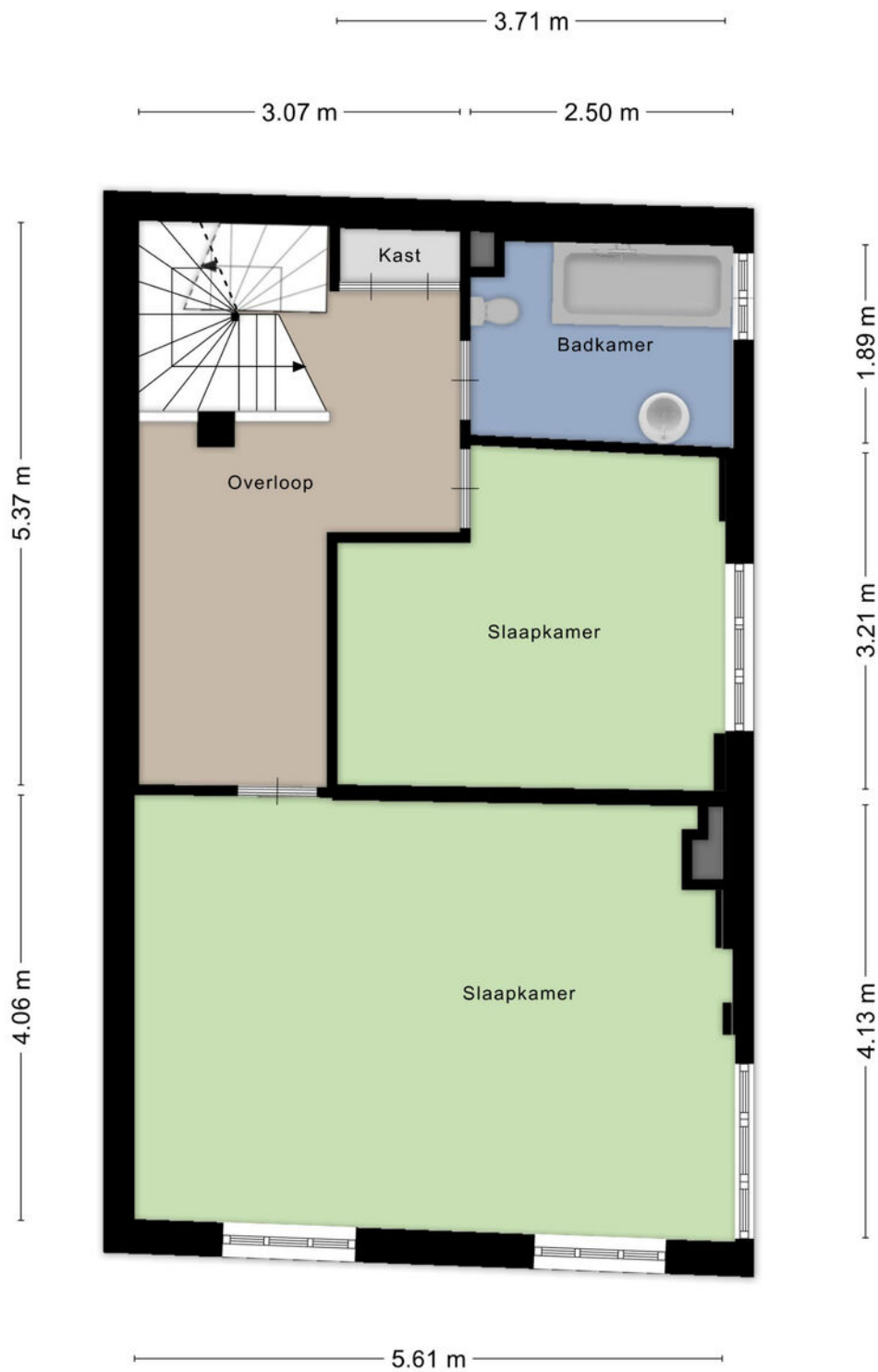
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



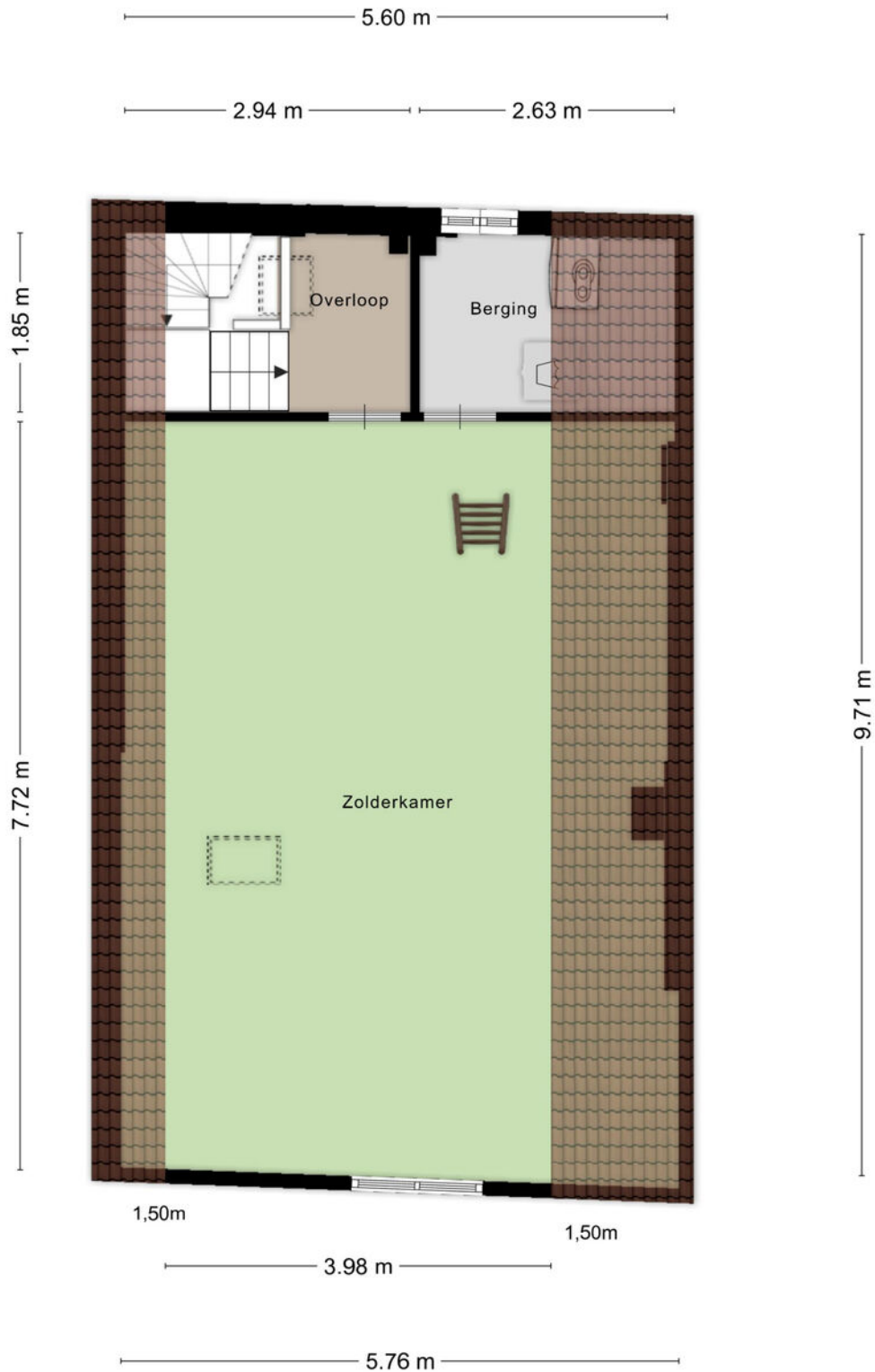
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



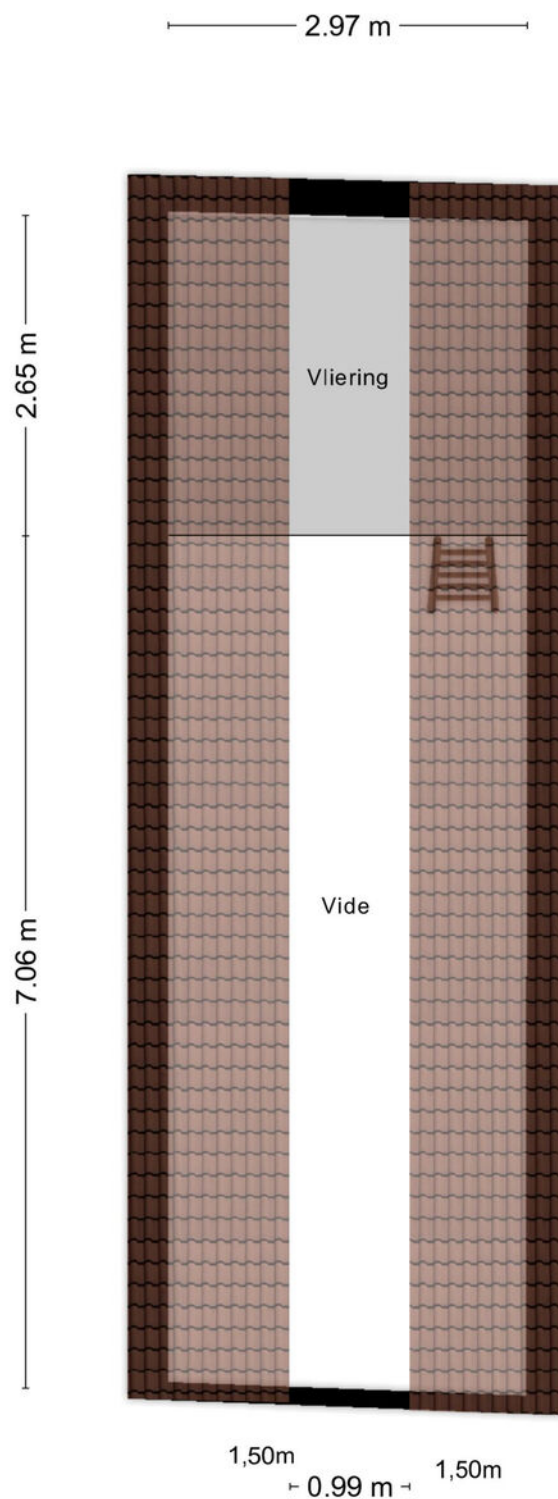
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Het Bedrijfs Onroerend Goed team

Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround
dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering





funda in business

Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



DYNAMIS

**FRISIA
MAKELAARS**