

Gouden Rijderplein 8 te (2645 EX) Delfgauw



Ca. 364 m<sup>2</sup> (bvo) commerciële ruimte begane grond  
in winkelcentrum 'Emerald'

**HUURPRIJS OP AANVRAAG**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

Op aanvraag

## Huurtermijn

5 jaar

## Parkeerplaats

Nee

## Opleveringsniveau

In huidige staat

## Verlengingstermijn

5 jaar

## Opzegtermijn

12 maanden

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

€ 700,00 per maand, exclusief BTW

## Betalingen

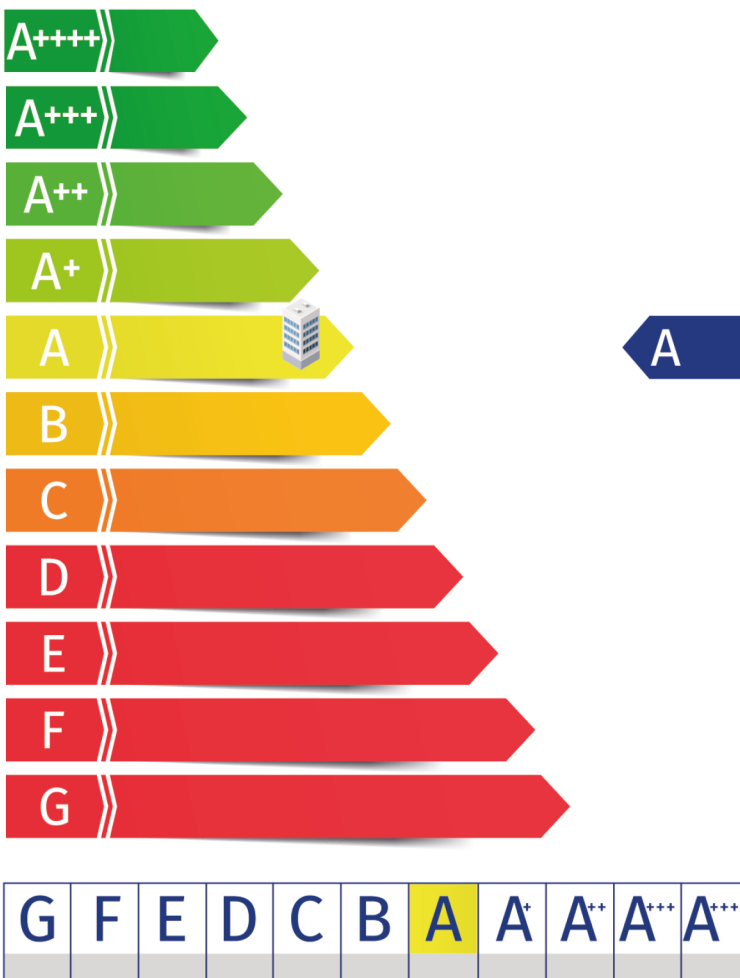
Per maand

## Datum van oplevering

Per direct

## Totale oppervlakte

Ca. 364 m<sup>2</sup> (bvo)







## Omschrijving

### Algemeen

Commerciële ruimte, gelegen direct naast de hoofdentree van het overdekte winkelcentrum 'Emerald', in de kern van Delfgauw en recht tegenover Sporthal Emerald.

In het winkelcentrum van ca. 5.000 m<sup>2</sup> zijn o.a. Albert Heijn, Gall & Gall, Etos, Apotheek Delfgauw, Bakker van Maanen en Verhage gevestigd.

### Indeling

Ca. 364 m<sup>2</sup> (bvo) commerciële ruimte op de begane grond (deelverhuur mogelijk).

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

### 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 (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

### Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

# Vervolg omschrijving

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

## Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

## Datum van oplevering

Per direct.

## Wijze van oplevering

De ruimte wordt vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd), opgeleverd in de huidige staat met navolgende voorzieningen:

- Hoofdtoegang vanaf buitenzijde winkelcentrum middels tourniquetdeur\*;
- Toegang vanuit passage winkelcentrum middels normale toegangsdeur\*;
- Meterkast v.v. eigen water en elektrameter;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Systeemplafond v.v. verlichting\*;
- Vloerbedekking\*;
- Airconditioning\*;
- Inbouwkast\*;
- Garderode\*;
- Pantry v.v. losse vaatwasser\*;
- Brandblusvoorzieningen\*;
- Toiletgroep (dames- en herentoilet met voorportaal\*);
- 2 aparte vertrekken, toegankelijk vanuit de winkel-ruimte, af te sluiten middels toegangsdeur\*;
- Brievenbus\*.

De met een sterretje (\*) gearceerde voorzieningen, worden gedurende de huurperiode(n) in huidige staat om niet ter beschikking gesteld. Deze voorzieningen/installaties behoren niet tot het gehuurde, derhalve heeft eigenaar hierover geen onderhouds-, vervangings- en/of reparatieplicht.

## Energielabel

De commerciële ruimte heeft een energielabel A (energie index 0,56) en is geldig tot 31 augustus 2026.

## Gebruik

Onderhavige ruimte wordt gebruikt als verkoop-ruimte in de zin van artikel 7: 290 BW.

## 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.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



# Bijkomende kosten

Een voorschot groot € 700,00 per maand, exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten, welke uitsluitend betrekking hebben op de algemene ruimten en voorzieningen van het winkelcentrum:

- verbruik gas, water en elektra;
- verwarmingskosten en stookkostenadministratie;
- schoonmaak;
- sectionaaldeur bij expeditieruimte;
- automatische puideuren;
- vuilwaterpomp;
- sprinklerinstallatie, inclusief b.m.c;
- hulpverlening Haaglanden;
- halfjaarlijkse keuring sprinklerinstallatie;
- lichtreclame;
- preventief onderhoud technische installaties (inclusief CV);
- storingen en onderhoud ten behoeve van de algemene ruimten buiten contracten;
- administratie en beheer van de leveringen en diensten.

De werkelijke servicekosten zullen worden doorbelast op basis van jaarlijkse nacalculatie.



# Bestemming

Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan Pijnacker-Nootdorp. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Emerald', vastgesteld bij Raadsbesluit van 30 mei 2013 en heeft de enkelbestemming 'Gemengd' met als dubbelbestemming 'Waarde Archeologie-3 en nadere functieaanduiding 'Parkeergarage'.

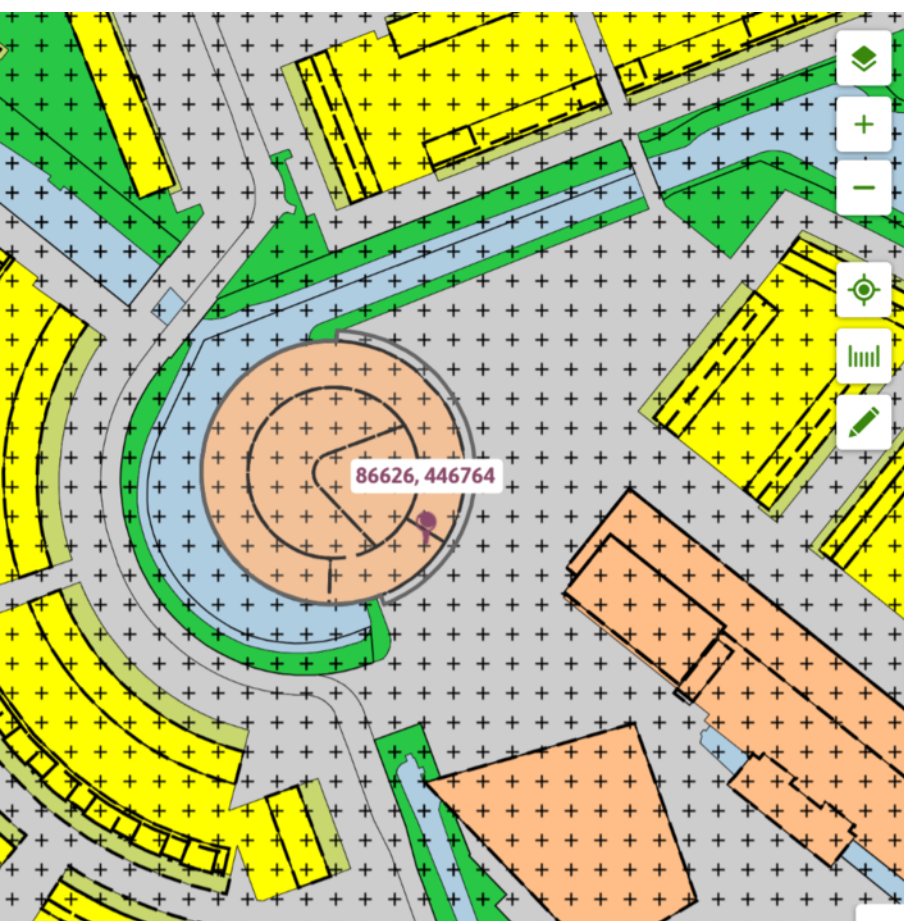
De voor 'Gemengd'- aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandelsbedrijven en horecabedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Horecabedrijven zijn aangeduid als categorie 1 of 2 en daarmee vergelijkbare horeca;
- maatschappelijke voorzieningen;
- overheidsvoorzieningen en voorzieningen inzake welzijn, onderwijs, volksgezondheid, cultuur, religie en daarmee gelijk te stellen instellingen;
- woningen;
- kantoor- en praktijkruimten voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep;
- ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' op de verbeelding, een parkeergarage;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - maatschappelijke voorziening tijdelijk' op de verbeelding, uitsluitend een voorziening voor onderwijs;

Met de daarbij behorende:

- wegen en paden
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen en op- en afritten.

Bron: [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)



## Emerald

Bestemmingsplan Gemeente Pijnacker-Nootdorp

meer kenmerken ▾

vastgesteld 30-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

### Bestemmingsvlakken (2)

**Gemengd** >

**Waarde - Archeologie 3** >

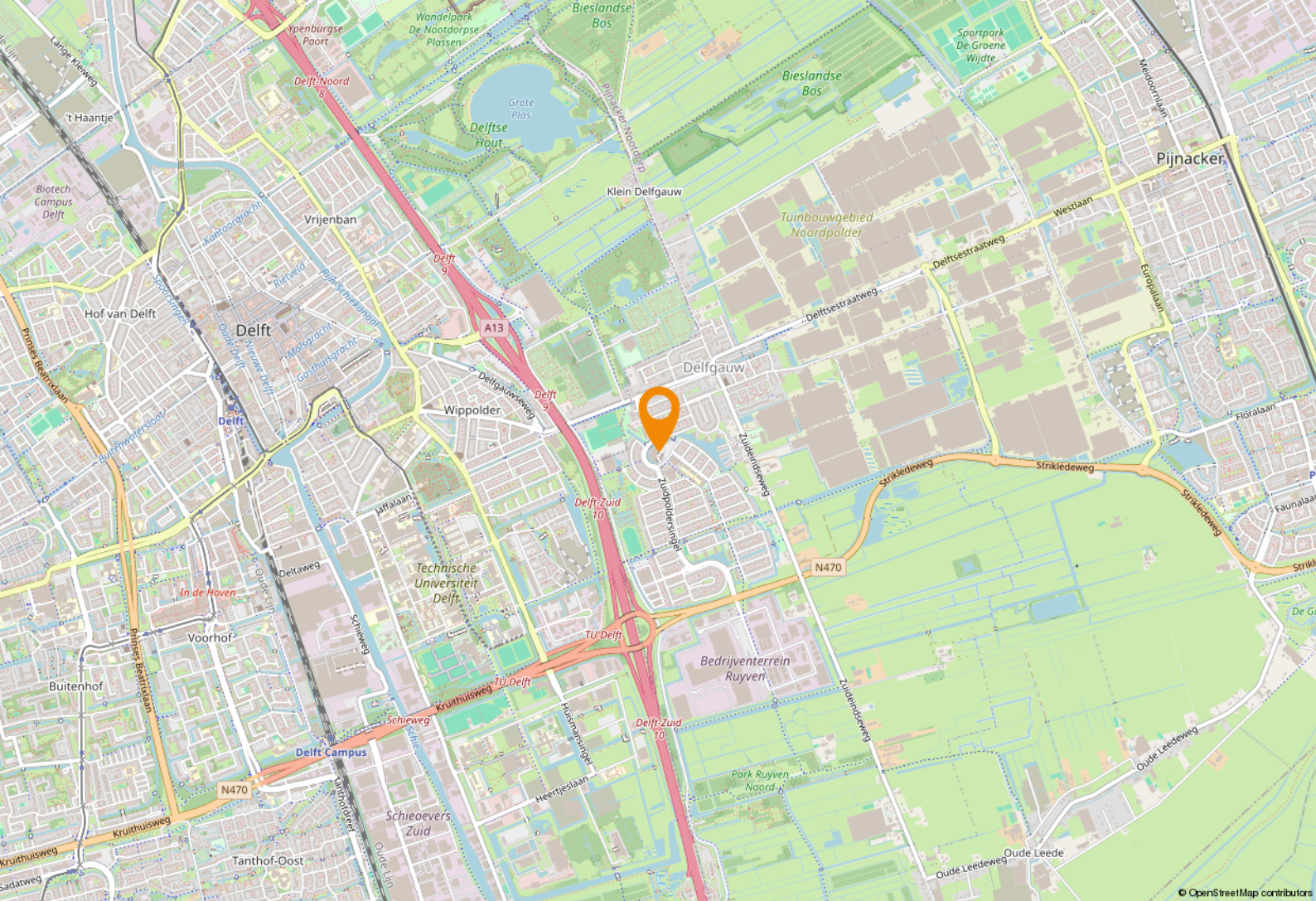
### Bouwvlakken (1)

**bouwvlak**

### Functieaanduidingen (1)

**parkeergarage**





# Locatie

## Bereikbaarheid

Uitstekende verbindingen van en naar de rijksweg A13 (richting Rotterdam en Den Haag).

## Parkeren

Er is ruime voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de directe omgeving van het winkelcentrum.

Prima te bereiken met het openbaar vervoer.







# Plattegrond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.331 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



**Ted Rommelse**

Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 171



**Rikki Hofmeester**

Vastgoedadviseur  
Winkels  
Tel: 088 424 02 52



**Kimberley Moolenaar**

Vastgoedadviseur  
Winkels  
Tel: 088 424 0 173

## Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888



# 50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



## Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

[bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)

# Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



## Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening





# Een greep uit onze verzekeringen

## Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

## Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

## zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

## Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



## Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

## Dit kunt u ook verzekeren

### Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?  
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:  
[verzekeringen@ooms.com](mailto:verzekeringen@ooms.com).