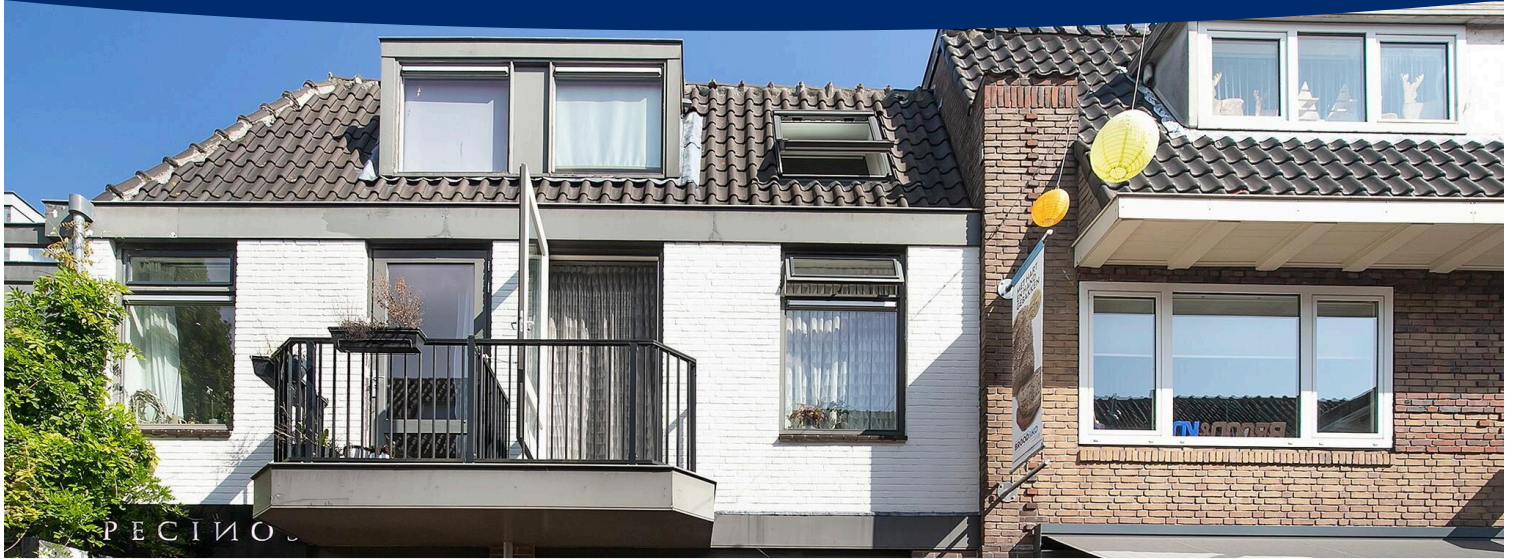


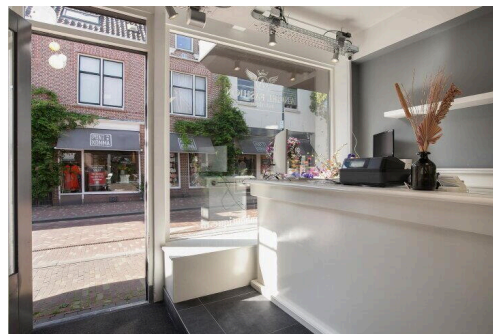
# Bodegraven

Prins Hendrikstraat 2 D | Huurprijs € 1.295 /mnd



**BESCHIKBAAR**

[WWW.PRINSHENDRIKSTRAAT2D.NL](http://WWW.PRINSHENDRIKSTRAAT2D.NL)



**Type object:** Overigog  
**Woonoppervlakte:** M<sup>2</sup> m<sup>2</sup>  
**Aantal kamers:** 0 kamers (0 slaapkamers)  
**Website:** [www.prinshendrikstraat2d.nl](http://www.prinshendrikstraat2d.nl)



# Omschrijving

## Prins Hendrikstraat 2 D, 2411 CT Bodegraven

TURN-KEY BEDRIJFS/WINKELRUIMTE op ZICHTLOCATIE gelegen MIDDEN IN DE SFEERVOLLE DORPSKERN van Bodegraven. Dit object is in 2017 opgeleverd en zorgvuldig afgewerkt. De ligging in de levendige Prins Hendrikstraat 2-D is IDEAAL en de locatie wordt omringd door een groot diversiteit aan winkels, horeca en kleinschalige ondernemingen. Het pand is goed te bereiken en er is rondom voldoende parkeergelegenheid. Het NS/busstation van Bodegraven bevindt zich op slechts 5 minuten loopafstand.

PER DIRECT BESCHIKBAAR!

Winkelruimte begane grond:

- Dubbel glas
- Voordeur met hardstenen dorpel
- Meterkast voorzien van
- Eigen nutsaansluitingen
- Elektra
- Water
- Gasmeter is afgesloten, het pand is gasloos
- Internet / data aansluiting
- Antraciet tegelvloer met hoge plinten
- Gestuukte wanden + plafond voorzien van net schilderwerk
- Industriële kabelgoot voorzien van:
- LED verlichtingspanelen
- Spot verlichting
- Koelen en verwarmen door middel van regelbare airconditioning
- 2x paskamer voorzien van industriële lamp
- Opslagruimte voorzien van opbergplanken
- Pantry voorzien van boiler t.b.v. warm water
- Vrij hangend toilet + fonteintje
- Toonbank
- Sonos geluid systeem
- Camera systeem met videorecorder
- Kledingrekken
- Kledingwandsysteem
- Kassa systeem (zonder pin automaat)

Afmetingen:

Winkelruimte ca. 4.12x7.70m.

Ruimte achterzijde ca. 2.56x3.70m.

Kenmerken

Huursom € 1.295,-- per maand exclusief BTW

Servicekosten € 55,-- per maand exclusief BTW

Status Per direct beschikbaar

Hoofdbestemming Winkelruimte doch diverse mogelijkheden conform het bestemmingsplan Centrum Bodegraven

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 2017

Bestemming:

Dit object aan de Prins Hendrikstraat 2-D te Bodegraven valt onder het bestemmingsplan "Centrum Bodegraven". Hierin staat vermeld welke bedrijfsuitvoering mogelijk is. U kunt voorafgaand aan een bezichtiging uw bedrijfsmatige plannen voorleggen en laten toetsen door ons kantoor.

Oplevering:

Per direct beschikbaar.

Huurtermijn:

In overleg. Voorkeur verhuurder 1 + 4 jaar of 2 + 3 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Bijzonderheden:

Kandidaat huurders zullen uitvoering gescreend worden door Van Rhijn Makelaars op financieel gebied en het verleden. Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Servicekosten en voorschot energieverbruik:

De servicekosten bedragen € 55,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. Het voorschot wordt maandelijks vooruit betaald. Afhankelijk van uw activiteiten kan het voorschot vooraf op- of afgeschaald worden.

Huurprijsherziening:

De huurprijsherziening vindt jaarlijks plaats. Dit vindt voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst plaats, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "alle huishoudens" (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting en servicekosten.

Huurcontract:

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

BTW:

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW. Huurder zal op eerste verzoek van

verhuurder per ommegaande een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en zijn eventuele rechtsopvolger(s) verlenen om mede namens hem een optieverzoek tot belaste verhuur in te dienen. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.295 /mnd
Aanvaarding:	In overleg
Permanente bewoning:	Permanente bewoning is niet toegestaan

## Bouw

Object type:	Overigog
Soort bouw:	Bestaande bouw
Soort dak:	Zadeldak
Permanente bewoning:	Permanente bewoning is niet toegestaan

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	M <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	M <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	M <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	0 kamers (0 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	0 woonlagen

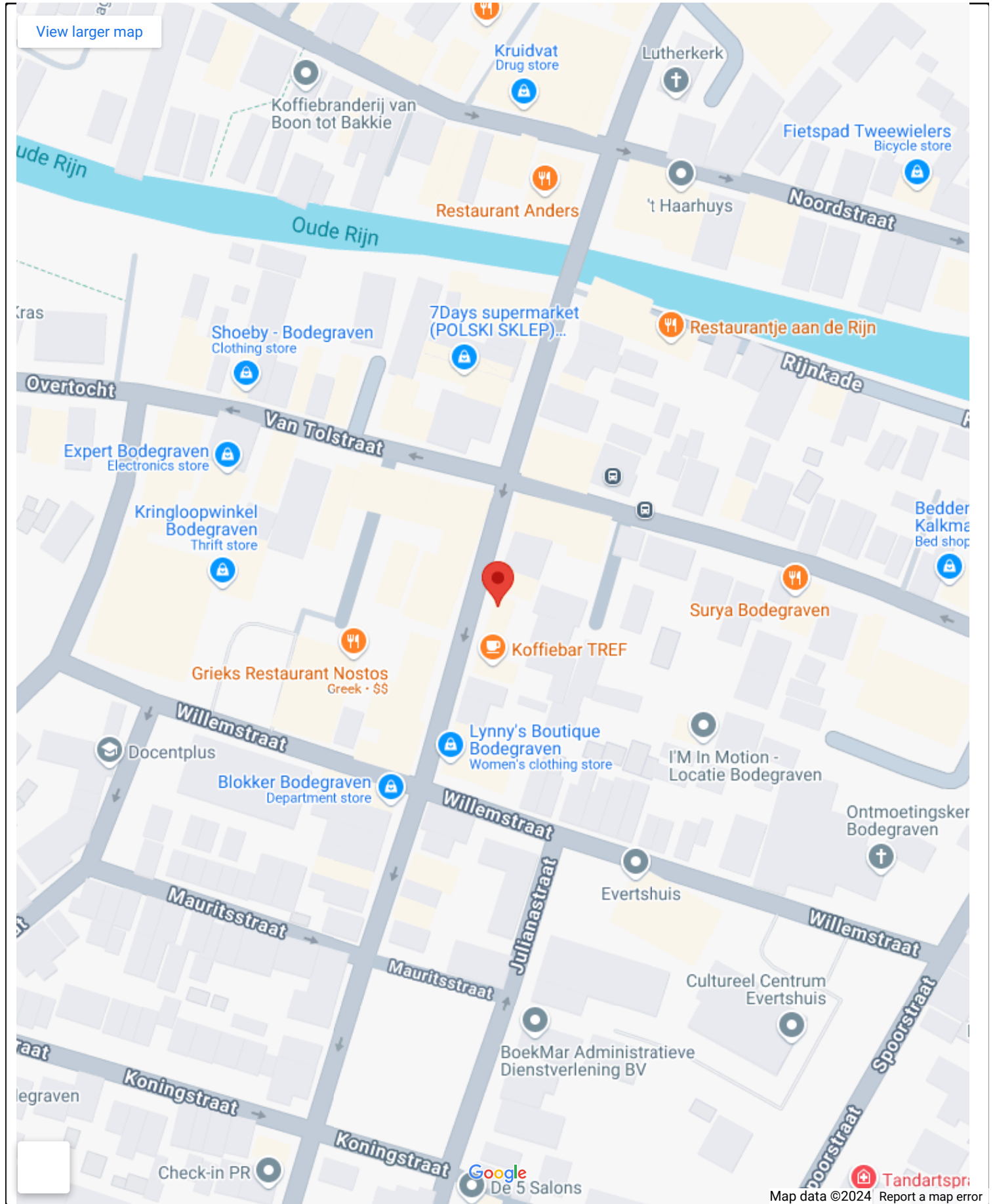
## Buitenruimte

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

## Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

# Op de kaart



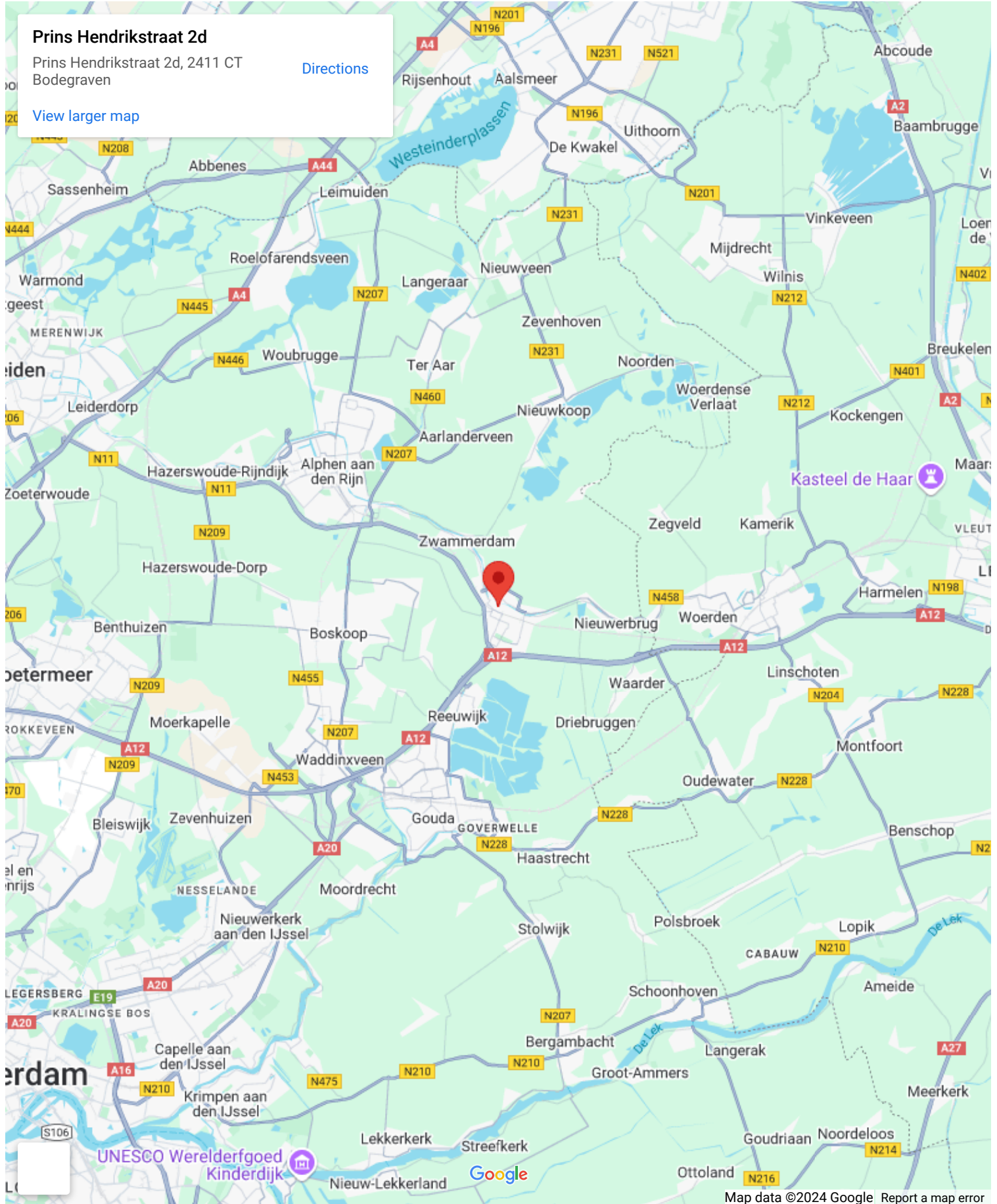
# Op de kaart

## Prins Hendrikstraat 2d

Prins Hendrikstraat 2d, 2411 CT  
Bodegraven

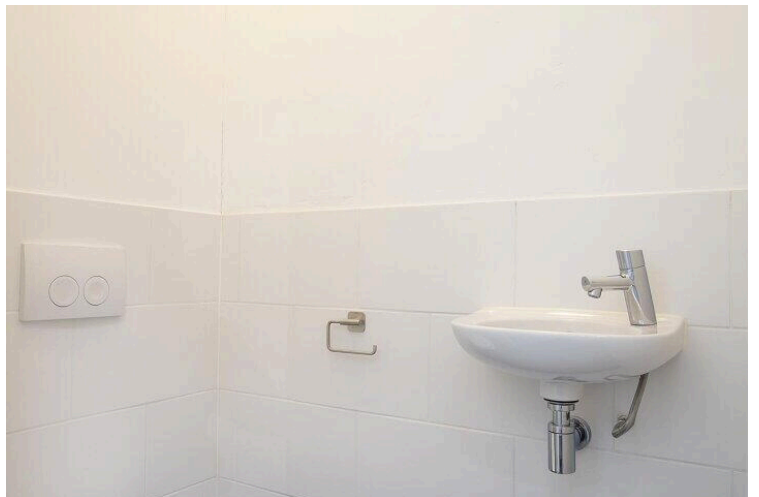
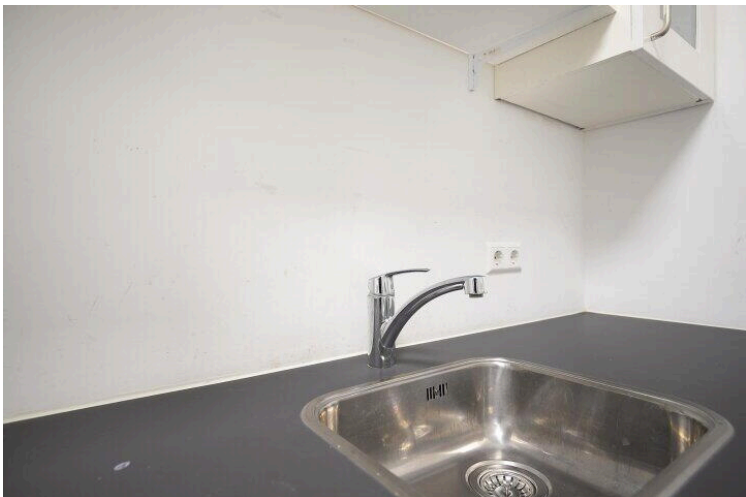
[Directions](#)

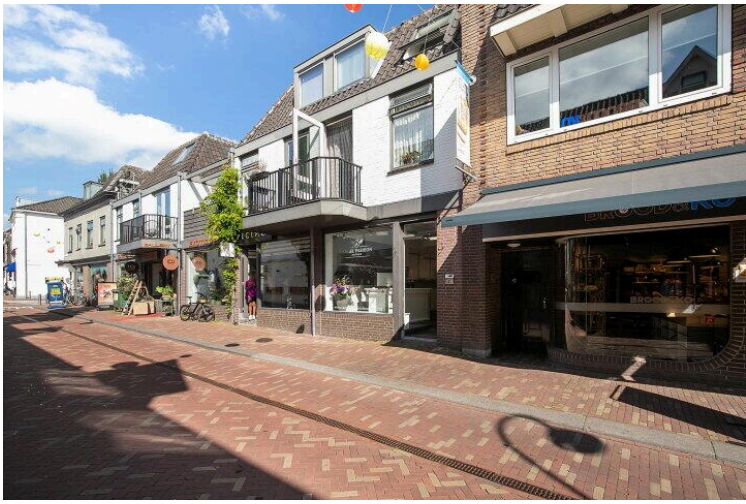
[View larger map](#)

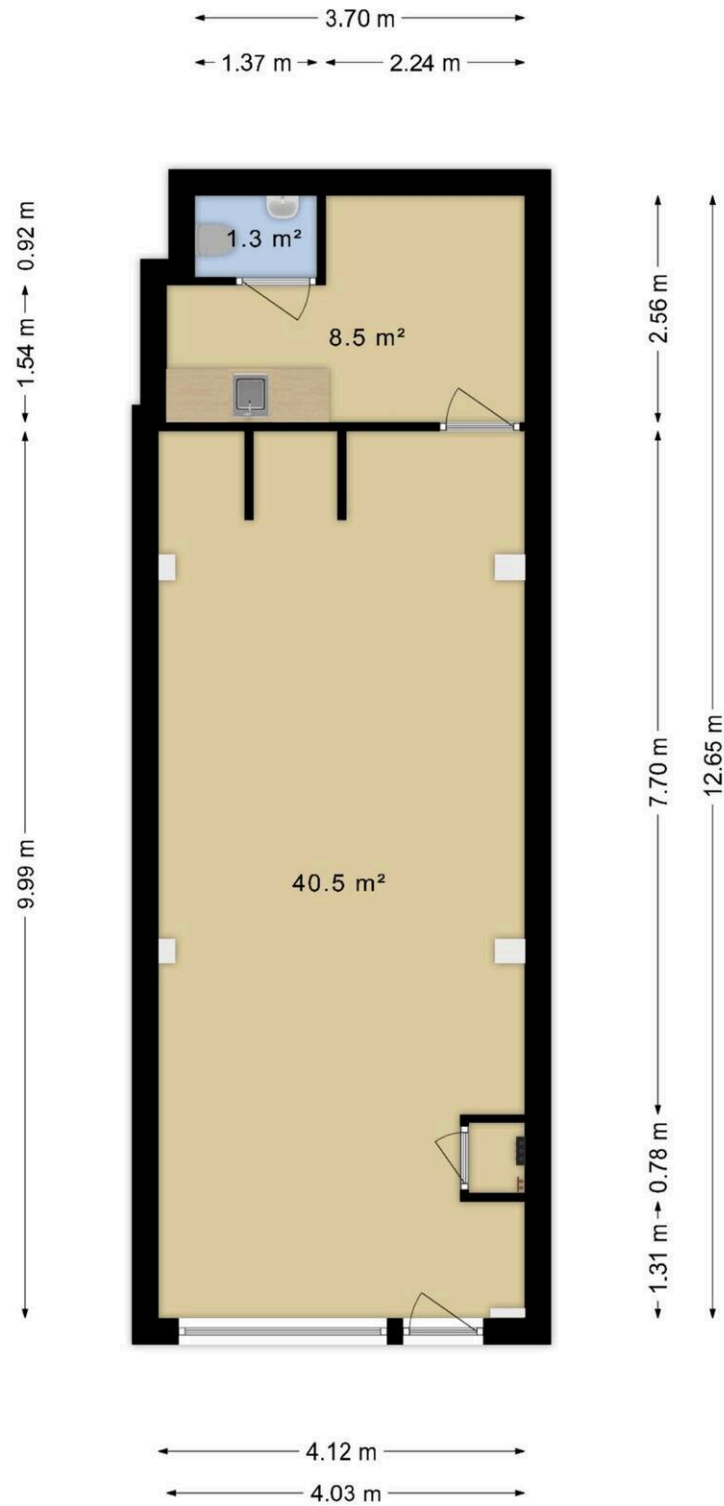












**Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.51 vierkante meters  
 (let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)**

**Prins Hendrikstraat 2 D**

[www.prinshendrikstraat2d.nl](http://www.prinshendrikstraat2d.nl)



## **Van Rhijn Makelaars**

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

[www.vanrhijnmakelaars.nl](http://www.vanrhijnmakelaars.nl)  
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!