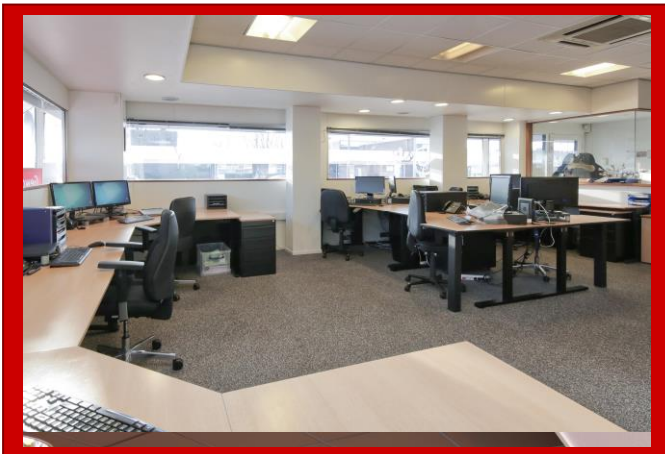


Dennenlaan 113 1161 CM Zwanenburg



**Betreft:****Te huur @Zwanenburg, Dennenlaan 113**

Representatieve en multifunctionele bedrijfsruimte op zichtlocatie in het hart van Zwanenburg!

Dit op een uitstekende locatie in Zwanenburg gelegen hoekpand heeft onder meer de volgende bestemmingen. Zo is het onder meer mogelijk om in dit object de volgende functies uit te voeren: detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, horeca-activiteiten tot en met categorie 2 zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Horeca-activiteiten.

Indeling:**Begane grond:**

Entree, tochtportaal met entree naar open multifunctionele ruimte (circa 60,7 m²), bijvoorbeeld deels geschikt als etalage, maar ook als kantoorruimte, winkelruimte, ontvangstruimte of iets soortgelijks.

Achter deze ruimtes zijn twee kantoor-/besprekkamers van circa 17,3 m² en circa 10,3 m², een keuken (circa 7,4 m²), een tussengang met dubbele toiletgroep en een trap naar de kelder.

Kelder:

Multifunctionele kelderruimte van circa 34 m², bijvoorbeeld geschikt als archiefruimte, opslag of kantoor.

Het te verhuren object maakt onderdeel uit van een verhuurde vastgoedbelegging in Zwanenburg aan "de Kom" in de belangrijkste winkelstraat (Dennenlaan in het centrum van het dorp met voldoende gratis parkeergelegenheid "blauwe zone". voor de deur aan de openbare weg en in de directe omgeving .

De winkels liggen in het ruimtelijke plan Hart van Zwanenburg.

Kijk voor meer foto's en uitgebreide verhuurinformatie op onze eigen site!

Op deze verkoop zijn onze verkoopvoorwaarden van toepassing, zie onze site.



Overige informatie:




Verhuurbare oppervlakte

Dennenlaan 113: circa 108 m² VVO begane grond en 34 m² kelder. Ter indicatie hebben we een meetrapport en plattegronden laten opmaken. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Ligging:

Het pand is gelegen in het winkelgebied van Zwanenburg dat centraal is gesitueerd tussen Haarlem en Amsterdam nabij de uitvalswegen.

Voorzieningen:

-  Nutsvoorzieningen : Elektra, water, riolering en voorbereiding telecommunicatie;
-  Verwarming : Centrale verwarming middels blokverwarming (bijdrage voorschot servicekosten);
-  Elektrotechniek : Elektrische installatie;

Bereikbaarheid:

Het object is gelegen in Zwanenburg, nabij Halfweg. ontsluiting via Haarlemmerweg naar A9, A4, A5 en A10. Het object heeft voldoende openbare parkeergelegenheid.



Opleveringsniveau:

De ruimte kan in lege (kale) staat worden opgeleverd. De huidige huurder heeft aangegeven dat de aanwezige inboedel (roerende zaken) kunnen worden overgenomen. Bij de makelaar is een lijst aanwezig. Hij kan ook bemiddelen bij de overname van deze zaken. Echter een en ander zal los komen te staan van de met de verhuurder af te sluiten huurovereenkomst.

Beschikbaarheid:

Het pand is in overleg beschikbaar.

Huurprijs:

-  De (ingroei)huur van het pand bedraagt € 1.750,- per maand met een jaarlijkse indexatie plus 3% voor een periode van 5 jaar.
-  Genoemde bedragen zijn exclusief BTW en exclusief servicekosten, gas, water en elektriciteit.



VVE

De appartementsrechten maken deel uit van de Vereniging van Eigenaren Esdoornlaan 2-48, Dennenlaan 113-129 te Zwanenburg, bestaande uit 24 woningen en 7 winkels.

Servicekosten:

De meest recente specificatie van de servicekosten volgt nog. De laatst bekende bijdrage aan de VvE is voor de Dennenlaan 113 is € 100,- per maand ten behoeve van servicekosten en het voorschot voor de blokverwarming.

Huurcontract:

Conform standaardmodel verhuurder, dan wel ROZ huurcontract.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks gewijzigd op basis van de wijziging van het kalenderjaarprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens, op de meest recente tijdsbasis vastgesteld gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) plus 3% voor een periode van 5 jaar.

Huurtijd:

Flexibel met een minimum van twee jaar;

Betalingen:

Huur en BTW bij automatische betaling per maand vooruit.

Waarborgsom:

Drie maanden huur vermeerderd met BTW, dan wel een bankgarantie voor hetzelfde bedrag en geldend tot de laatst genoemde verlengingsdatum in het huurcontract.

Voorbehoud:

Overeenstemming, zal onder voorbehoud van toestemming opdrachtgever zijn.





Opdrachtgever behoudt zich, zonder opgave van reden, het recht voor een overeenkomst met een huur kandidaat te weigeren.

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en/of wij niet gebonden, ook niet voor het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

De opdracht:

Op deze opdracht zijn de Voorwaarden van de NVM van toepassing. Tevens verwijzen wij hiervoor naar onze eigen website.

Hart van Zwanenburg

Onder de naam Hart van Zwanenburg investeert de gemeente in het dorpshart van Zwanenburg. Voor het gebied rond de Dennenlaan tussen de Zwanenburgerdijk en de Nolenslaan – Iepenlaan is één ruimtelijk programma gemaakt. Met de extra gelden uit het Convenant Omgevingskwaliteit is er ruimte voor betere sociaal-culturele voorzieningen, zoals een groter en beter uitgerust nieuw dorpshuis. Het centrum van Zwanenburg gaat in de toekomst echt als dorpshart dienst doen, wat ook de leefbaarheid van het dorp ten goede komt. Bij de plannen worden de bewoners en ondernemers van Zwanenburg nauw betrokken.

Het nieuwe dorpshuis van Zwanenburg komt op het grasveld tussen het huidige pand van Lidl en de oude mavo. Op de plek waar nu dorpshuis De Olm staat, komt een nieuw pand voor Lidl en waar nu Lidl is, komt het nieuwe dorpsplein.

Grote stap voor project Hart van Zwanenburg

(Publicatiedatum: woensdag 07-02-2018. Bron: gemeente Haarlemmermeer.nl)

Gemeente Haarlemmermeer is optimistisch na de uitspraak van de Raad van State (RvS) over project Hart van Zwanenburg. De bouw van het nieuwe dorpshuis met sporthal en de verplaatsing en verbetering van supermarkt Lidl gaan door.

Wel moet beter gemotiveerd worden waarom het plan geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van omwonenden. Of het plan moet zodanig gewijzigd worden dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat. Daarom kan er nu nog geen exacte startdatum van het project aangegeven worden.





Projectwethouders Marjolein Steffens-van de Water en Adam Elzakalai: Wij zijn echt heel blij met de uitspraak. Zeker voor de inwoners en ondernemers van Zwanenburg. Het is een lang traject geweest waarin voor- en tegenstanders hun stem goed hebben laten horen. Enerzijds kijken we positief terug op deze mate van betrokkenheid van inwoners. Anderzijds hopen we nu eensgezind vooruit te kunnen. De uitspraak van de RvS pakken we zorgvuldig op en verwerken we tot een aangepast besluit. Als dit besluit door de gemeenteraad is vastgesteld, gaan we echt starten met de bouw van het hart van Zwanenburg! Een plek waar iedereen welkom is en elkaar kan ontmoeten en waar dorps huis, bibliotheek en sporthal onder één dak komen. We hebben de afgelopen periode natuurlijk niet stil gezeten. Waar mogelijk zijn voorbereidingen getroffen om na de uitspraak van de RvS snel aan de slag te kunnen.

Achtergrondinformatie

Het definitieve bestemmingsplan lag begin 2017 ter inzage toen beroep werd vastgesteld. Dat betekende uitstel van het project Hart van Zwanenburg. Overleg met de gemeente, de dorpsraad Zwanenburg-Halfweg, de Stichting Zwanenburg-Halfweg en met de Ondernemersvereniging, een handtekeningactie én huis-aan-huis flyeractie van voorstanders konden de bezwaarmakers toen niet op andere gedachten brengen. Het project Hart van Zwanenburg komt mede tot stand dankzij een subsidie van 8,2 miljoen euro van Stichting Leefomgeving Schiphol (SLS). Gelukkig bleef het geld al die tijd gereserveerd voor het project. Samen met de stichting kijkt de gemeente uit naar de verbetering van de leefbaarheid in Zwanenburg.

Voorbereidingen dorps huis

(Publicatiedatum: dinsdag 31-10-2017 Bron: haarlemmeer.nl)

Begin 2018 wordt de uitspraak van de Raad van State verwacht op het beroep dat drie bezwaarmakers hebben aangetekend tegen het definitieve bestemmingsplan 'Zwanenburg de Kom Noordwestzijde'. Zoals al eerder aangegeven gaan we in de tussentijd voor het dorps huis zover mogelijk de werkzaamheden voorbereiden, zodat alles klaar is zodra de uitspraak er is. Bij een onherroepelijk bestemmingsplan kunnen we dan meteen aan de slag.

De komende tijd gaat het om de volgende activiteiten:

- Start van de selectie van een aannemer voor de bouw van het dorps huis. In december wordt de aannemer geselecteerd.



- Voor de bouw van het dorps huis moeten enkele bomen worden gekapt of verplaatst. In de week van 11 december wordt een kapvergunning aangevraagd.
- Op het grasveld waar het toekomstige dorps huis is gepland staat een kunstwerk. We gaan met de kunstenaar van het kunstwerk in overleg over de verplaatsing van het kunstwerk.
- Voor de bouw van het dorps huis wordt in de week van 18 december een omgevingsvergunning aangevraagd.

Wilt u de vergunningen bekijken? Zowel de kapvergunning als de omgevingsvergunning kunt u vinden op <https://www.officielebekendmakingen.nl/>. Pas na een positieve uitspraak van Raad van State zullen bovenstaande activiteiten verder worden uitgevoerd.

Meer nieuws op: <https://haarlemmermeergemeente.nl/minisite/nieuwsoverzicht/635>



Het volgende vigerende bestemmingsplan is van toepassing op dit object: Bestemmingsplan Zwanenburg, identificatie: NL.IMRO.0394.BPGzwbZwanenburg00-B001 planstatus: ontwerp 2012-11-06

Bestemmingsplan Centrum

Artikel 6 Centrum

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de volgende functies die uitsluitend uitgeoefend mogen worden op de beganegrondlaag:
 1. detailhandel;
 2. dienstverlening;
 3. kantoren;
 4. maatschappelijke voorzieningen;
 5. horeca-activiteiten tot en met categorie 2 zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Horeca-activiteiten;

Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1: "Lichte Horeca"

Horecabedrijven binnen deze categorie behoeven in beginsel alleen overdag en 's avonds te zijn geopend. Deze bedrijven zijn met name gericht op de verstrekking van etenswaren en/of maaltijden. Door hun aard, omvang e.d. veroorzaken de horecabedrijven in deze categorie slechts in relatief beperkte mate hinder voor omwonenden. Binnen categorie 1 worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

Categorie 1a: Detailhandelondersteunende horeca

Horecabedrijven van relatief beperkte omvang die zich met name richten op het winkelend publiek en openingstijden hanteren die aansluiten op de openingstijden van de detailhandelsbedrijven in de nabijheid waarvan zij zijn gevestigd, i.c.:

- broodjeszaken;
- croissanteries;
- koffiebars;
- lunchrooms;
- ijssalons;
- tearooms.





Categorie 1b: Overige aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

Horecabedrijven van relatief beperkte omvang die zich in mindere mate richten op het winkelend publiek en als regel ruimere openingstijden hanteren dan detailhandelondersteunende horecabedrijven, i.c.:

- automatieken;
- cafetaria's;
- snackbars.

Categorie 1c: Overige lichte horeca zonder of met slechts beperkte verkeersaantrekkende werking

Horecabedrijven waarbij –zowel qua doelgroep als openingstijden- niet of slechts in zeer beperkte sprake is van enige relatie tot detailhandel, welke niet of slechts in zeer beperkte mate een verkeersaantrekkende werking hebben, i.c.:

- bistro's;
- restaurants zonder bezorg- en/of afhaalservice;
- pensions.

Categorie 2: “Middelzware horeca”

Categorie 2a: middelzware horeca met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

Horecabedrijven welke door hun aard, omvang, bedrijfsvoering e.d. behoren tot de lichte horeca, maar door een relatief grote verkeersaantrekkende werking vallen onder de middelzware horeca, i.c.:

- horecabedrijven, genoemd onder categorie 1a, 1b en 1c met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurants met bezorg- en/of afhaalservice;
- drive-in restaurants.

Categorie 2b: overige middelzware horeca

Horecabedrijven binnen deze categorie zijn normaal gesproken tenminste de gehele avond en delen van de nacht geopend en kunnen ten gevolge daarvan aanzienlijke hinder voor omwonenden veroorzaken. Tot deze categorie van horecabedrijven behoren:

- bars;
- bierhuizen;
- biljartcentra, bowlingcentra en daarmee naar aard, omvang e.d. gelijk te stellen horecabedrijven;
- cafés;
- proeflokalen;

- shoarma- en/of grillrooms;
- bedrijven gericht op zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek- en/of dansevenementen).

