



Louis Pasteurstraat 541, 2035 RW Haarlem

Huurprijs € 1.750,- per maand

Omschrijving

Op zoek naar een moderne kantoor-, horeca- of winkelruimte waar je vrij kunt parkeren?

Dan hebben wij precies wat je zoekt! Op een uitstekende en centrale zichtlocatie in Haarlem -Schalkwijk is binnenkort een nieuwbouw commerciële ruimte van circa 50 m2 beschikbaar.

NIEUW GEBOUWDE COMMERCIËLE RUIMTE

De ruimte is onderdeel van het project Haave en bevindt zich in de plint van een appartementencomplex met koop- en huurwoningen. De afwerking is deels casco: in het toilet, de aansluitpunten voor de pantry, een verlaagd plafond en een split unit voor warmte- en koude is voorzien. De afwerkingen van de wanden, vloer en pantry kan je naar eigen smaak inrichten. Grote ramen zorgen voor veel daglicht. Aan de voorzijde van de commerciële ruimte wordt een singel met wandelboulevard gerealiseerd.

UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID

De locatie van de commerciële ruimte is ideaal voor ondernemers die op een centraal gelegen plek willen werken en makkelijk hun auto willen kunnen parkeren. De uitvalswegen zijn nabij, maar ook het OV is naast de deur.

Op loopafstand zijn enkele winkels voor de dagelijkse voorzieningen en 5 fietsminuten verderop vind je een uitgebreid winkelaanbod in winkelcentrum Schalkwijk. Het Spaarne Gasthuis bevindt zich aan de overkant van de Amerikavaart. Het centrum van Haarlem ligt op ruim 10 minuten fietsen.

LOCATIE

Schalkwijk is volop in ontwikkeling waardoor het inwonersaantal flink is gegroeid. De komende jaren zullen er vele wijjkverbeteringen volgen, zoals op het gebied van:

- Woningbouw: Er zullen diverse nieuwe koop- en huurappartementen worden gebouwd en bestaande woningen worden gerenoveerd. Daar zijn project Haave, het naastgelegen St. Jacob en het eveneens naastgelegen, toekomstige project Pasteur voorbeelden van.
- Stadsvernieuwing: Er vinden momenteel verschillende stadsvernieuwingprojecten plaats in Schalkwijk, zoals de herinrichting van het Europaplein en de vernieuwing van de winkelcentra.
- Bereikbaarheid: Er zijn plannen om de bereikbaarheid van Schalkwijk te verbeteren, bijvoorbeeld door de aanleg van nieuwe fietspaden en het verbeteren van het openbaar vervoer.
- Sociale voorzieningen: Er wordt geïnvesteerd in sociale voorzieningen in Schalkwijk, zoals het realiseren van nieuwe scholen en het verbeteren van de zorgvoorzieningen.

Al deze ontwikkelingen dragen bij aan de vernieuwing en verbetering van Schalkwijk als woon- en winkelgebied.

NIEUWSGIERIG?

Heb jij een klein- of middelgroot bedrijf en ben je op zoek naar een professionele werkplek met moderne faciliteiten? Neem dan contact op met Hertog Makelaars.

OPLEVERING

Prognose oplevering eind oktober 2023

Werkzaamheden kade door civiele aannemer van gemeente: start eind Q4 2023 (prognose)

SERVICEKOSTEN:

€ 50,- per maand

HUURVOORWAARDEN EN BIJZONDERHEDEN:

- Per kwartaal bij vooruitbetaling te voldoen er automatische incasso
- Huurtermijn uitgaande van minimaal 5 jaar
- Huurovereenkomst Conform het standaardmodel van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) of model verhuurder
- Huurprijsaanpassing vindt jaarlijks plaats op basis van de consumentenprijsindex (CPI)
- Zekerheidstelling: waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 2 maanden huur en servicekosten
- Verwarmingsinstallatie; De ruimte wordt verwarmd en gekoeld door 2 splitunits aan het plafond, van hier uit wordt lucht verwarmd/gekoeld afhankelijk van de ingestelde temperatuur
- Ventilatie; In de ruimte komt een warmteterugwinningsventilatie (WTW)
- Oplevering met toiletruimte een aansluitpunten voor een pantry
- Eventueel terras dient zelf aangevraagd te worden bij de gemeente
- Aanvaarding in overleg
- Oplevering in huidige staat (conform technische omschrijving).

BESTEMMING (functieaanduiding 'gemengd'):

Bestemmingsplan: Poort van Boerhaave - Damiate d.d. 17-9-2020

Op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de specifieke functieaanduiding 'gemengd: horeca 1 (overdag eenvoudige etenswaren verstrekken en als nevenactiviteit licht- en niet-alcoholische dranken verstrekken), detailhandel, dienstverlening en bedrijf tot en met categorie B tot maximaal 100 m2 bvo;

BEZICHTIGING:

Uitsluitend op afspraak.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte
Oppervlakte: 53 m²
In units vanaf: 1 m²
Verdiepingen: 1
Voorzieningen: Toilet, pantry

Gebouw

Naam gebouw: Haave
Periode: 2021-2030
Bouwjaar: 2021
Onderhoud binnen: Uitstekend
Onderhoud buiten: Uitstekend

Omgeving

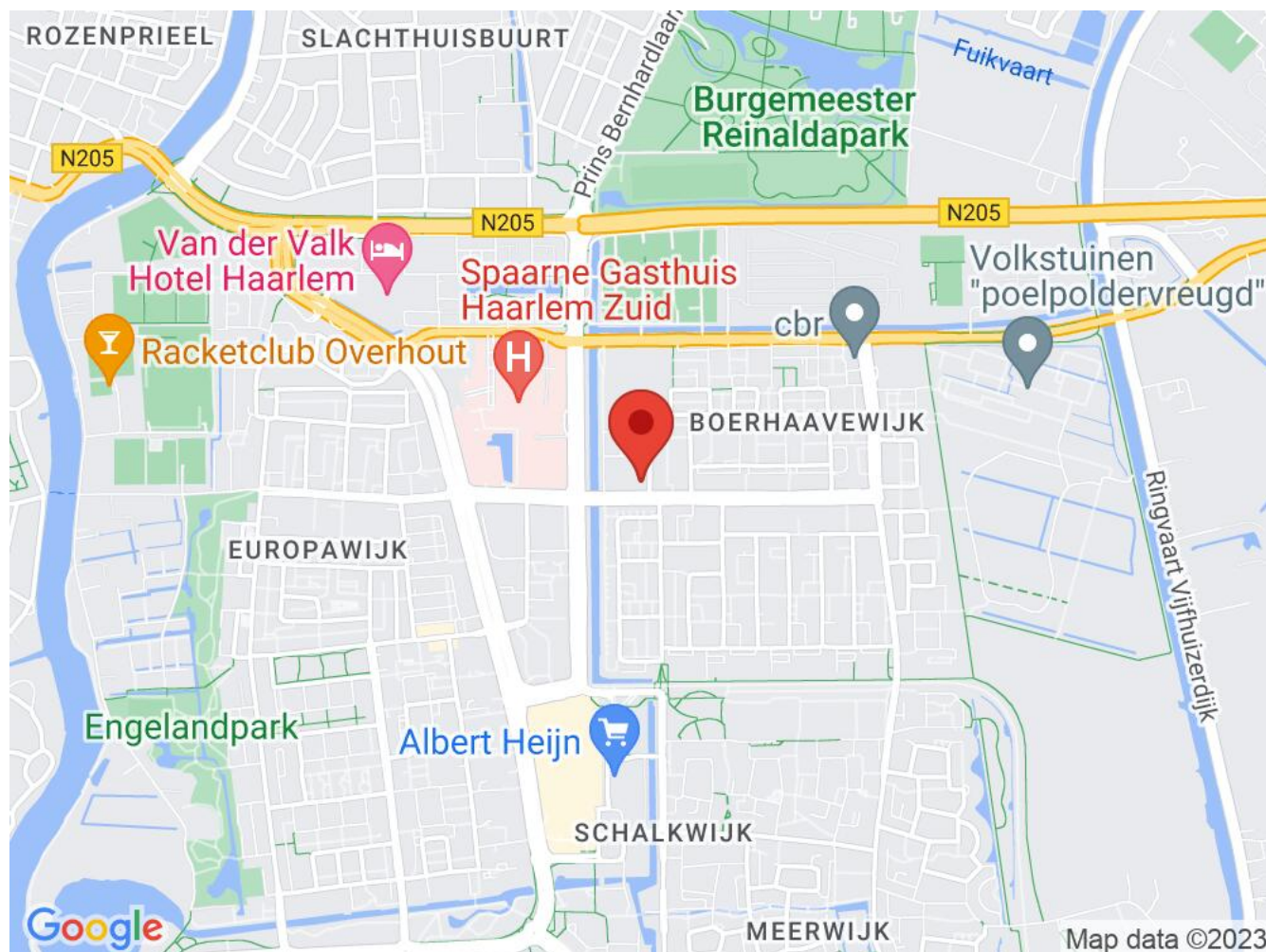
Ligging: In woonwijk

Parkeren

Voorziening

Bank: Op 1000 m tot 1500 m
Ontspanning: Op 500 m tot 1000 m
Restaurant: Op 1000 m tot 1500 m
Winkel: Op minder dan 500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

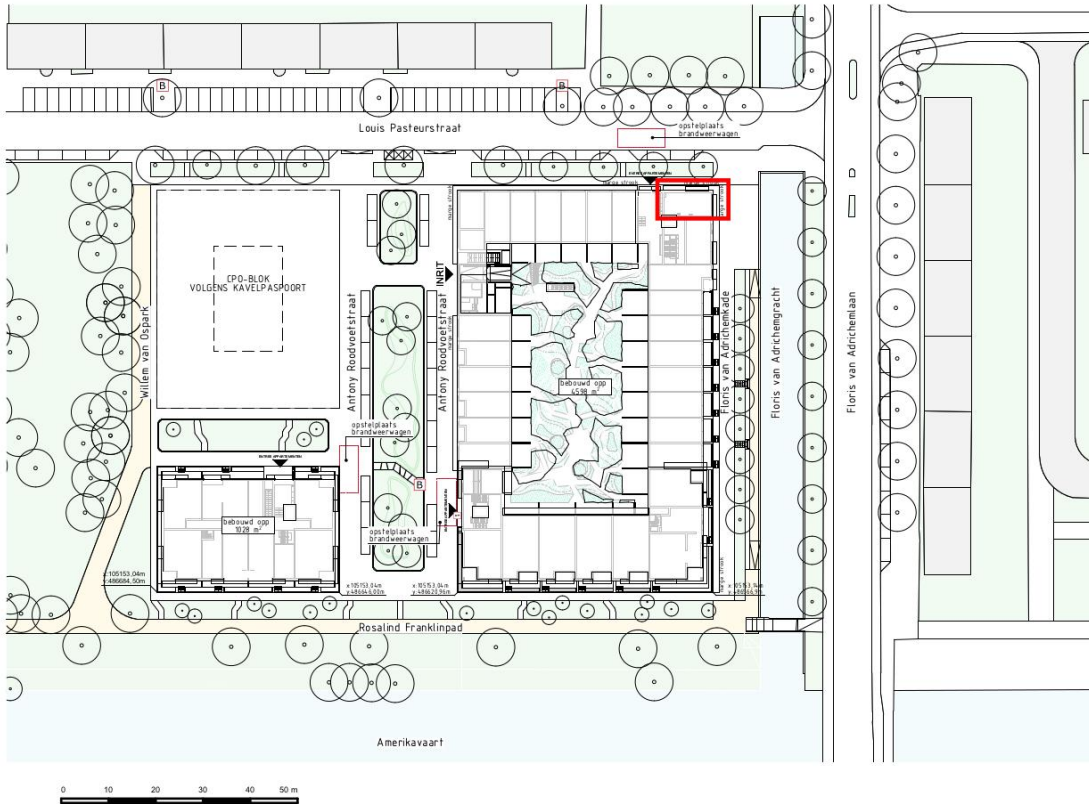
Snelweg afrit: Op 1000 m tot 1500 m

NS station: Op 4000 m tot 5000 m

Bushalte: Op minder dan 500 m



HERTOG MAKELAARS

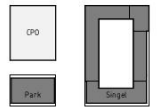


RENVOOI LEGENDA

- ▲ hoofdentree wonen
- △ entree stalling en/of vluchtuigang
- ⊠ insaneplekken/milieuplekken afval
- water
- halfverharding
- sledebus tbv toegang brandweer
- ⊠ brandkraan
- ⊠ mogelijke nieuwe brandkraan (kranen) i.o.m. gemeente

RENVOOI
 Algemeen
 - kadastrale gegevens: eigendoms grens kadastrale gemeente Haarlem Sicke 0
 Kadastrale nr's: 920 en 923
 Kadastrale nr's: 976, 977, 980, 981 en 1883 laten opsl.
 - perceel: 157 meter-NAP is bovenkant afgeperste bagge grond vloer
 - straat: ca. 8,50 meter-NAP: 0,99 p.p.
 - NB: bijten structuur van de grond wordt door Rijboout apart uitgewerkt en is niet opgenomen in deze task aanvraag
 - Perceel:
 - 7 bouwlagen, 1 kelder en 6 woonlagen
 - 8 bouwlagen, 1 parkeerkeider en 7 woonlagen

Rijboout bv
 The Waterloo side
 T +31 (0)20 504 4810
 www.rijboout.nl



werknummer
1745

opdrachtgever
BEMACO

werk
Danstite
Haarlem

stadplan
omgevingsvergunning

onderwerp: take d'ing
situatie
OMV

schaal
1:500

formaat
A2

getekend

datum
21-10-2020

getekend

tekstnummer
300

Rijboout



Hertog Makelaars Haarlem B.V. (lid NVM wonen en business)
 Tempeliersstraat 23
 2012 EA, HAARLEM
 Tel: 023-7470002
 E-mail: info@hertogmakelaars.nl

Belangrijke informatie

Algemene gegevens

Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat het voorgenoemde slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijving, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De tekening en beelden zijn bedoeld als een impressie. Voor de juiste situatie, afmetingen en overige gegevens dient het pand van binnen bezichtigd te worden. Hertog Makelaars en diens opdrachtgever aanvaardt hierin geen enkele aansprakelijkheid. Uw makelaar of adviseur kan u hierover informeren.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs en/of splitsingsakte. Wij sturen u het eigendomsbewijs uiteraard graag digitaal toe.

Gunning

Verhuurder behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie zijn bij Hertog Makelaars digitaal op te vragen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een voorstel. Hertog Makelaars raadt geïnteresseerden aan, een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop.

Clausules

Informeer naar de bijzondere voorwaarden c.q. clausules die van toepassing zijn op deze woning. Wij sturen deze digitaal graag toe.

Hertog Makelaars - Altijd daar!

Het vak van makelaar is op zich niet zo ingewikkeld. Je zorgt dat je je markt kent, en de mensen die ergens voor in de markt zijn. In dat laatste geval, kan je ook nog actief op zoek gaan. Tot zover zou iedereen het nog wel kunnen. Maar een écht goede makelaar, die brengt net even wat meer mee. Hertog Makelaars bijvoorbeeld, snapt dat alles met de juiste timing te maken heeft. Op het juiste moment op de juiste plek zijn, en de juiste mensen weten. Er altijd staan. Dáár zijn waar het staat te gebeuren.

Hertog Makelaars is de makelaar in Haarlem en omstreken die altijd dáár is waar het moet. Waar dat ook is, wanneer dat ook is. Op het web, in de buurt, onderweg, aan de lijn, in het nieuws, in de mail, op Facebook of bij u aan de keukentafel. 's Ochtends (te) vroeg, onder een kop koffie, tijdens de lunch, 's avonds, 's avonds laat of tot diep in de nacht. Altijd daar. En met de meest geavanceerde tools, apps en middelen onder duimbereik.

De ideale koper of huurder, dat droomhuis of het perfecte bedrijfspand – Hertog Makelaars vindt ze voor u in heel Haarlem en omstreken. Dat doen we het liefst ook zo persoonlijk en zo transparant mogelijk. Op onduidelijkheid en formeel gedoe zit niemand te wachten. Wij al helemaal niet. Om dat te bewijzen, gaan we best ver. Zo werken we graag op basis van 'no cure, no pay'. Proberen? Nodig – naast ons – nog 3 andere makelaars uit en ervaar direct waar wij in uitblinken. Maak gelijk een afspraak. Daar waar het u het beste uitkomt. Mag bij ons, maar het liefste schuiven we altijd bij u aan de keukentafel.

Hertog Makelaars regelt binnen no-time:

- Uw droomhuis
- De perfecte winkel, kantoor of bedrijfspand
- De ideale koper of huurder van uw huidige huis/pand

Hertog Makelaars is gecertificeerd taxateur voor:

- Een woning
- Winkel, kantoor of bedrijfspand
- Bijzondere objecten

Hertog Makelaars Haarlem B.V. (lid NVM wonen en business)

Tempeliersstraat 23

2012 EA, HAARLEM

Tel: 023-7470002

E-mail: info@hertogmakelaars.nl