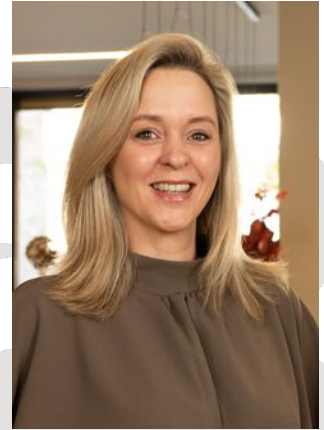




Welkom in uw nieuwe winkel!
Rivièradreef 33 A te Haarlem

€ 1.750,- per maand

**Michael Maatman**

BEDRIJFSMAKELAAR

MICHAEL@RODENBURG.NL

Hans Schuttenbelt

BEDRIJFSMAKELAAR

HANS@RODENBURG.NL

Hans van de Kamp

BEDRIJFSMAKELAAR

HANSVANDEKAMP@RODENBURG.NL

Patricia Hylkema

VASTGOED ADVISEUR

PATRICIA@RODENBURG.NL



Download hier de
contactgegevens

Op het gebied van bedrijfshuisvesting heeft Rodenburg Bedrijfsmakelaars een reputatie hoog te houden.

We onderscheiden voor u vijf marktsegmenten die alle gespecialiseerde afdelingen bedienen: bedrijfsruimten, kantoorruimten, winkels, horeca en huisvestingsvraagstukken in brede zin.

Rodenburg Bedrijfsmakelaars maakt onderdeel uit van Dynamis Vastgoedconsultants en Makelaars, één van de grootste makelaarsorganisaties van Nederland. Het samenwerkingsverband bestaat uit dertien regionale makelaars met meer dan vijftig vestigingen verspreid door heel Nederland.

Zie voor aanvullende informatie: rodenburg.nl.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 1.750,- per maand
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Centrum-1
BOUWJAAR	1971
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Redelijk
ONDERHOUD BUITEN	Redelijk tot goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 80 m ² VVO
ENERGIELABEL	N.n.b.

Over het object

Grijp uw kans in het bruisende hart van Winkelcentrum Schalkwijk!

Object

Deze uitstekend gelegen winkelruimte van circa 80 m² bevindt zich op een absolute A-locatie, direct tegenover de HEMA.

De winkelruimte heeft een frontbreedte van circa 4.75 meter, voorzien van een volledig glazen pui die zorgt voor een uitnodigende en lichte uitstraling. De efficiënte indeling van circa 80 m² op de begane grond biedt volop mogelijkheden voor diverse winkelconcepten. De unit wordt in de huidige staat opgeleverd en is per direct beschikbaar, zodat u snel kunt starten.

De winkelruimte is voorzien van een achteringang voor laden en lossen.

Ligging

Winkelcentrum Schalkwijk is met circa 35.000 m² en meer dan 125 winkels een van de grootste overdekte winkelcentra van Nederland. Met wekelijks tussen de 85.000 en 95.000 bezoekers uit Haarlem en omstreken, biedt dit centrum een zeer krachtige commerciële omgeving. Klanten genieten hier van een divers aanbod, van bekende winkelketens tot lokale specialzaken, en profiteren van het comfort van overdekt winkelen en ruime, voordelige parkeergelegenheid.

Oppervlakte

Ca. 80 m² VVO

Bestemming

Bij de gemeente Haarlem valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende omgevingsplan gemeente Haarlem d.d. 01-01-2026, omgevingsplan Schalkstad. De bestemming van het perceel is: Centrum-1.

Kijk op omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/ voor uitgebreide informatie over de mogelijkheden of vraag de informatie op via ons kantoor.

Parkeergelegenheid

Rondom het gehele centrum is ruime en betaalbare parkeergelegenheid beschikbaar, inclusief een parkeergarage aan de voorzijde.

Over het object (vervolg)

Grijp uw kans in het bruisende hart van Winkelcentrum Schalkwijk!

Opleveringsniveau

Verhuurd wordt uitsluitend het casco. Alle zaken die niet tot het casco behoren worden om niet aan huurder beschikbaar gesteld. Dit betreft onder andere:

- Representatieve glazen pui
- Achteruitgang voor bevoorrading
- Pantry
- Toilet
- *CV-installatie met thermoscreen (luchtgordijn)
- **Airconditioningunit
- Sprinklerinstallatie

*De winkelruimte is recentelijk van het gas afgesloten. Hierdoor is de aanwezige CV-installatie met thermoscreen (luchtgordijn) momenteel niet functioneel. Wij adviseren elektrische verwarming; een elektrische radiator is doorgaans afdoende voor dit type ruimte.

**Airconditioningunit is aanwezig, maar werkt momenteel niet.

Onderhoud en vervanging van zaken die niet tot het casco behoren zijn voor rekening van huurder. Opleveringsniveau bij einde huurtermijn is in principe casco, tenzij verhuurder anders bepaalt.

Huurprijs

€ 1.750,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 150,- per maand, CBW kosten (winkeliersvereniging), op basis van verrekenbaar voorschot.

Het gehuurde is voorzien van eigen verbruiksmeters ten behoeve van water en elektra.

Energielabel

N.n.b.

Aanvaarding

Per direct.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

Huurtermijn

5 jaar (korter is bespreekbaar).

Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers 'alle huishoudens', voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurovereenkomst

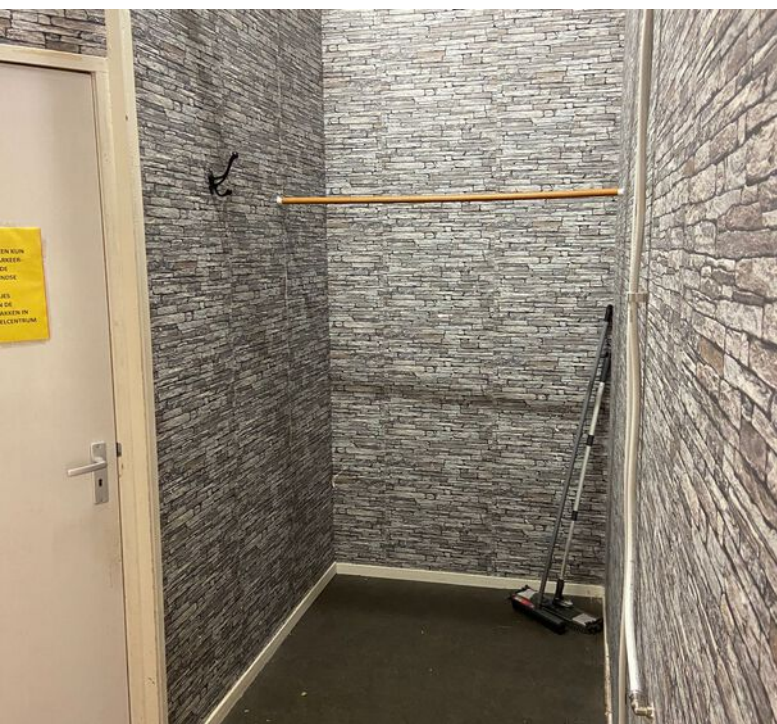
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) is vastgesteld op 5 maart 2025, versie 20250603, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke zijn gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 10/2025, met aanvullende bepalingen door verhuurder.

Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer

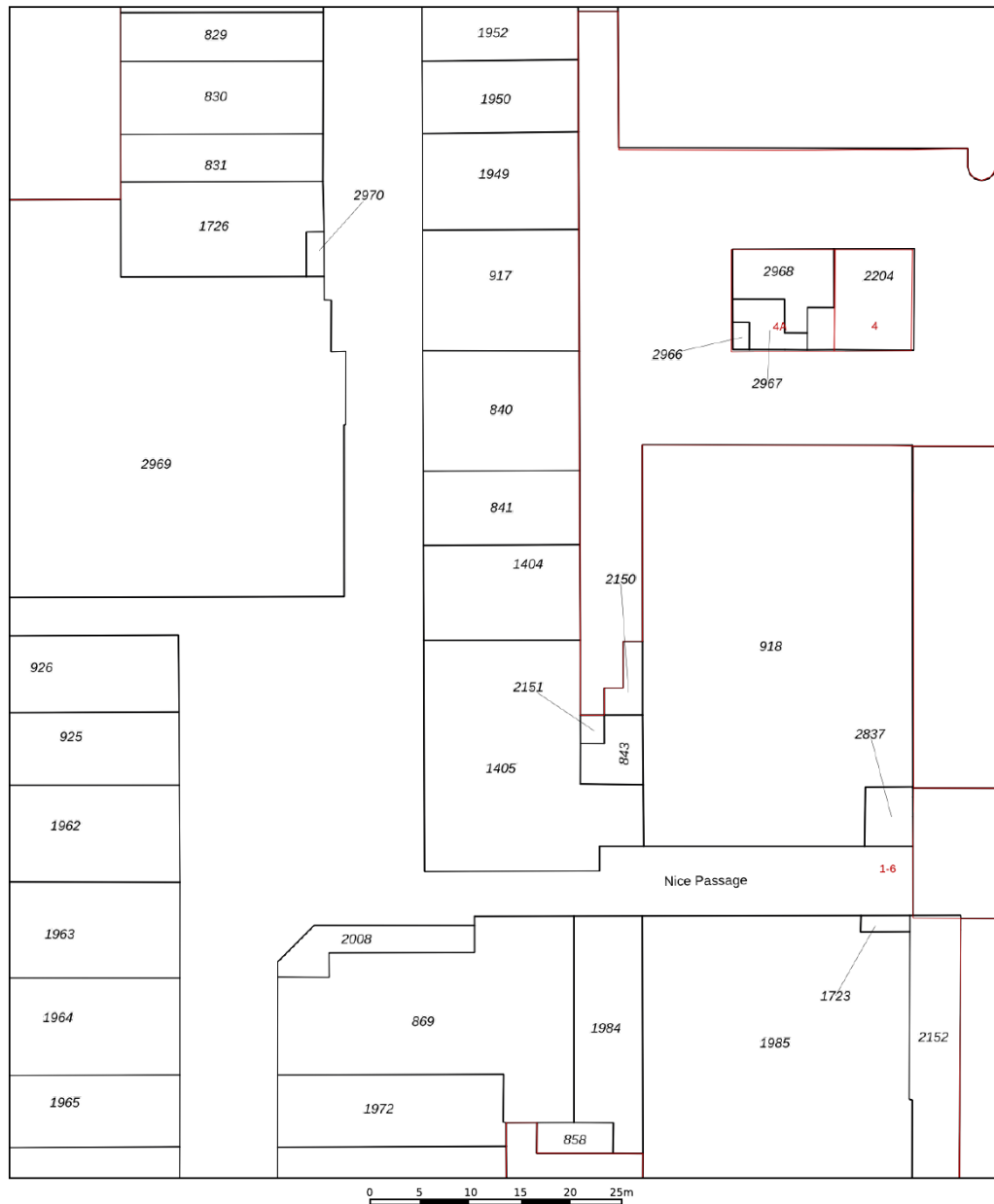
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.



Kadastrale informatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG apeldoorn

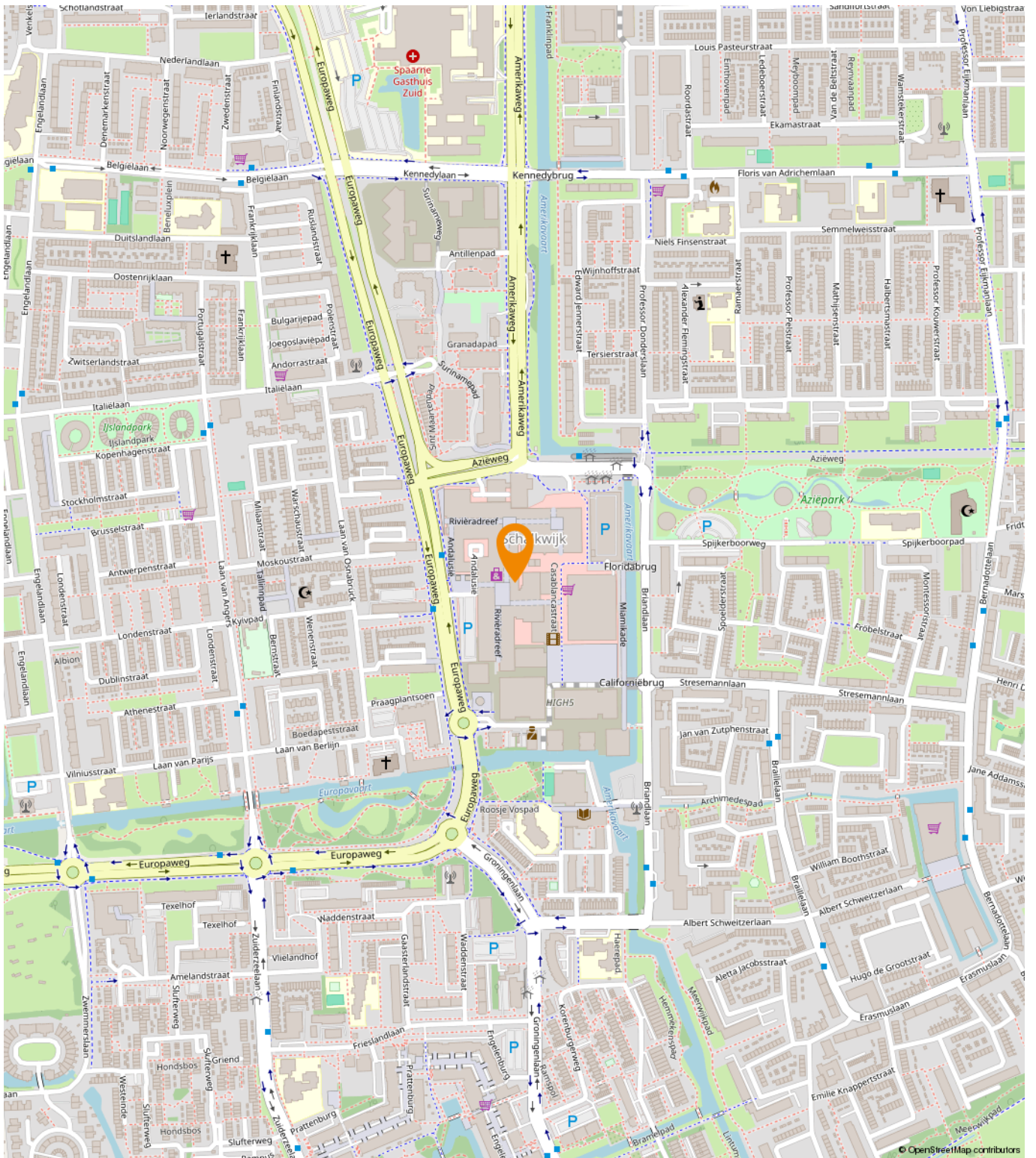


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlem	
—	Huisnummer	Sectie Y	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1404	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie






Schalkstad

bestemmingsplan - Haarlem
meer documentkenmerken **>**
vastgesteld 26-09-2013 - geheel onherr


Plekinfo **Overzicht** **Regels** **Bijlagen**

Toelichting


Bestemmingen (3)

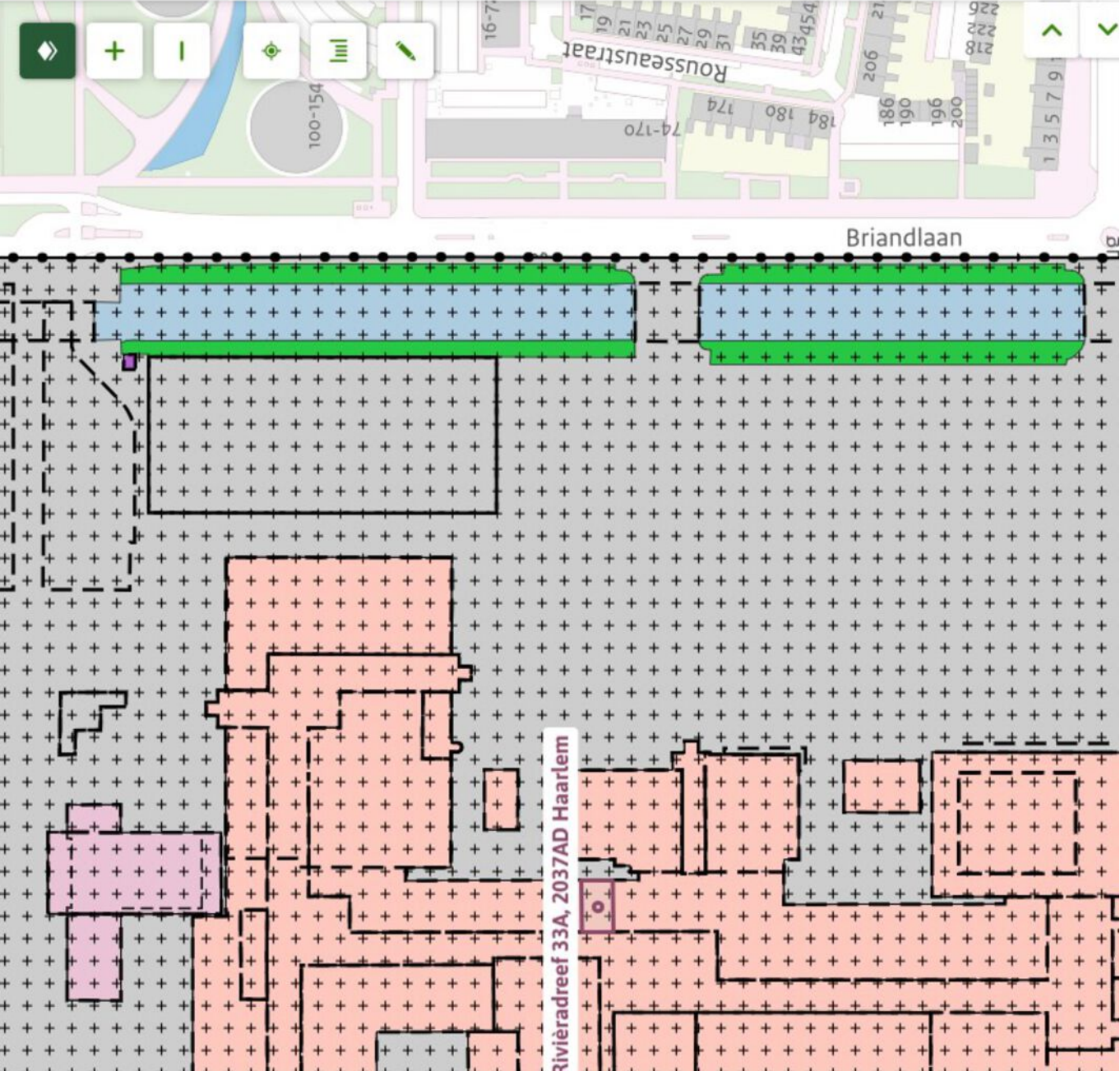
-  **Waarde - Archeologie 4 >**
-  **Centrum - 1 >**
-  **Verkeer >**

Bouwaanduidingen (1)

-  **specifieke bouwaanduiding**

Bouwvlakken (1)

-  **bouwvlak**



Map details: Rivierdreef 33A, 2037AD Haarlem; Briandlaan; Rousseaustraat; 100-154; 16-7; 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 35, 39, 43, 45, 47; 74-170; 184, 180, 174; 186, 190, 196, 200; 206, 21; 226, 222, 218; 1, 3, 5, 7, 9.

Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



Michael Maatman

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
michael@rodenburg.nl



Hans van de Kamp

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

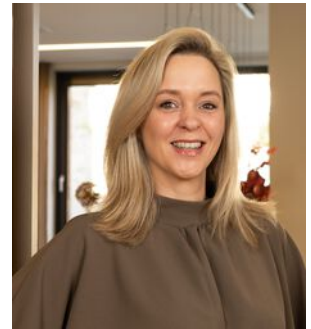
055 5 268 268
hansvandekamp@rodenburg.nl



Hans Schuttenbelt

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055-5268268
hans@rodenburg.nl



Patricia Hylkema

Vastgoed Adviseur
Apeldoorn

055-5268268
patricia@rodenburg.nl



Lisette van den Bos

Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268
lisette@rodenburg.nl



Sarah Welker

Commerciële binnendienst
Apeldoorn

055 5 268 268
sarah@rodenburg.nl



Ivo van der Zwan

Commerciële binnendienst
Zwolle

038- 4 222 222,
ivovanderzwan@rodenburg.nl



Ingrid Verspuij

Commerciële binnendienst
taxaties Apeldoorn

055 5 268 268
ingrid@rodenburg.nl

**ZOEK JE EEN
UITDAGENDE BAAN?**

**KIJK OP RODENBURG.NL VOOR
DE ACTUELE VACATURES**



Jonathan Kleine
Vastgoedadviseur

038 4 222 222
jonathan@rodenburg.nl



Eva Olde Rikkert
Bedrijfsmakelaar
Zwolle

038 4 222 222
eva@rodenburg.nl



Ivo Dijkerman
Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ivo@rodenburg.nl



Ellis Kersten
Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ellis@rodenburg.nl



Jorrit Julius
Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke
Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



Asia Keles
Junior Taxateur

055 5 268 268
asia@rodenburg.nl



Niek Krechting
Junior Taxateur

055 5 268 268
niek@rodenburg.nl

VASTGOED VRAAGSTUKKEN?

**NEEM CONTACT OP MET ÉÉN
VAN ONZE SPECIALISTEN**

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



Aankoop | aanhuur

Waarschijnlijk heeft u zelf al een goed beeld van wat u zoekt.

Toch kan het lastig zijn om uw wensen te vertalen naar een duidelijk zoekprofiel. Daarom begint het zoeken via Rodenburg Bedrijfsmakelaars altijd met een persoonlijke kennismaking.



Beleggingen

Bij Rodenburg Bedrijfsmakelaars hebben we als eerst het overzicht van beschikbare beleggingsmogelijkheden en kunnen we u adviseren en begeleiden bij transacties. We kunnen u onder meer helpen met beleggingsadvies in: bedrijfspanden, logistieke centra, kantoren, winkels en woningen. Bent u geïnteresseerd in het uitbreiden of opzetten van uw vastgoedportefeuille? We helpen u graag.



Taxaties

Waarderingen zijn de ruggengraat van een nauwkeurige en betrouwbare vastgoedmarkt. U zoekt een partij die u tijdens het gehele traject kan ondersteunen en begeleiden - waarbij kwaliteit van essentieel belang is. Wij werken objectief, nauwkeurig en met betrouwbare rekenmodellen. Alleen zo weten we zeker dat we bijdragen aan de solide uitgangspunten op basis waarvan u keuzes wilt maken.

WAAROM RODENBURG BEDRIJFSMAKELAARS

- ✓ Uitstekend bereikbare backoffice
- ✓ Al jaren marktleider in de regio
- ✓ Eigen taxatieafdeling
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Betrokken van A tot Z
- ✓ VastgoedCert gecertificeerd
- ✓ NVM Business makelaar

Ons werkgebied

Onze taxateurs werken landelijk



Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Paslaan 20

7311 AL Apeldoorn

☎ 055-5268268

✉ bogapeldoorn@rodenburg.nl