



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Havenstraat 74 a | Huizen

Oppervlakte vanaf circa 84 m² | vanaf € 1.375,- per maand (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	bedrijfsruimte
Ligging	bedrijventerrein 't Plaveen
Oppervlakte	circa 292 m ²
In units vanaf	84 m ²
Parkeerfaciliteiten	2 parkeerplaatsen op voorgelegen terrein
Huurprijs	vanaf € 1.375,- per maand (excl. BTW)
EnergieLabel	A++



Beschrijving object

Op het bedrijventerrein 't Plaveen in Huizen, strategisch gelegen tussen de haven en de historische dorpskern, zijn begin 2024 maar liefst 25 duurzame bedrijfs- en kantoorunits opgeleverd. Het voormalige terrein van Balatum N.V., opgericht in 1926 en nu bekend als BN International, biedt moderne bedrijfs- en kantoorruimtes. Onder deze units bevindt zich Havenstraat 74A, een fraai afgewerkte ruimte die nu beschikbaar is voor verhuur. Vanwege de rijke industriële geschiedenis is deze locatie een begrip in Huizen. De centrale ligging maakt het de ideale huisvesting en uitvalsbasis voor uw bedrijf. Het bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd met gebruikmaking van duurzame materialen en isolerende voorzieningen.

Hoogwaardige uitstraling:

De bedrijfsruimte voldoet aan de laatste eisen van het bouwbesluit. De combinatie van metselwerk, gevels, systeembekleding met hoge isolatiewaarden en kozijnen, voorzien van dubbel glas geven een mooie en representatieve uitstraling. De unit wordt gebouwd met duurzame materialen en is voorzien van een warmtepomp in combinatie met zonnepanelen en worden opgeleverd met een A++ energielabel. Dit maakt de units zeer duurzaam en efficiënt in energieverbruik.

Bereikbaarheid:

Het bedrijventerrein 't Plaveen is gelegen in Huizen en is centraal gelegen tussen diverse uitvalswegen richting de A1 of A27. Naast een uitstekende bereikbaarheid met de fiets en het openbaar vervoer zijn ook de winkels, natuur en horeca dichtbij, denk bijvoorbeeld aan het meerdere winkelcentra en het oude dorp.

Beschikbaarheid:

Havenstraat 74A (bouwnummer 18) kent een vloeroppervlak ter grootte van circa 230 m² verdeeld over drie verdiepingen:

- begane grond circa 84 m²
- eerste verdieping circa 84 m²
- tweede verdieping circa 62 m² met een extra dakterras van circa 22 m²

Beschikbaarheid deilverhuur:

In overleg is deilverhuur mogelijk, de verdeling is dan als volgt:

- begane grond, zijnde 84 m²;
- eerste en tweede verdieping, zijnde circa 146 m²;

Aanvangshuurprijs:

De aanvangshuurprijs bedraagt voor de totaliteit: € 2.900,- per maand exclusief BTW;

Bij deilverhuur worden de navolgende huurprijzen gehanteerd:

- begane grond: € 1.375,- per maand excl. BTW;
- eerste en tweede verdieping: € 2.050,- per maand excl. BTW.

Opleveringsniveau:

In afgebouwde staat waarbij de navolgende voorzieningen aanwezig zijn:

kantoorruimte:

- warmtepomp;
- pantry inclusief vaatwasser en koelkast;
- gestucte en wit geschilderde wanden;
- vloerverwarming;
- vloerbedekking;
- kabelgoten inclusief data en elektra;
- airco;
- industrieel plafond met verlichting of systeemplafond met verlichting;
- 5 zonnepanelen per unit met 10 extra zonnepanelen per unit;
- afgebouwde toiletten;
- glasvezel aansluiting.

bedrijfsruimte:

- afgebouwde toilet;
- spoelbak;
- basisverlichting;
- elektrische heater;
- wanden wit en wandcontactdozen in de wand.

• Bij deilverhuur dienen zaken te worden gedeeld tussen partijen, hierover moeten aanvullende afspraken te worden gemaakt.

**Parkeergelegenheid:**

Er zijn er 2 parkeerplaatsen beschikbaar aan de voorzijde van de unit. De huurprijs bedraagt € 350,- per parkeerplaats per jaar exclusief BTW. Optioneel zijn er nog 2 extra parkeerplaatsen te huur voor een huurprijs van € 500,- per parkeerplaats per jaar exclusief BTW. Bij deelverhuur is het aantal bij te huren parkeerplaatsen afhankelijk van het gehuurde metrage.

Vereniging van Eigenaren:

Huurder is een nader vast te stellen bedrag voorschotbedrag VvE kosten verschuldigd voor o.a.:

- Opstalverzekering
- WA-verzekering VvE
- Onderhoud gemeenschappelijke riolering
- Onderhoud terrein, gevels en dak
- Bewassing gevels
- Reservering groot- en klein onderhoud
- (Financiële) Administratie en jaarlijkse vergadering(en) VvE.

Huurder dient zelf de contracten met betrekking tot water en elektra af te sluiten.

Bestemmingsplan:

Het plan valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Haven en Bedrijventerreinen', vallende onder de bestemming 'Gemengd-2'. Het bestemmingsplan is digitaal beschikbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl of in te zien bij de Gemeente Huizen.

Huurtermijn:

In overleg.



Algemene informatie

Zekerheidsstelling:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met de kosten voor parkeren, de servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.

Huurprijsindexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie CPI Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.

Huurovereenkomst:

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

BTW-bepaling:

Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.

Onder- / overmaat metrage:

Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

Gunning:

De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

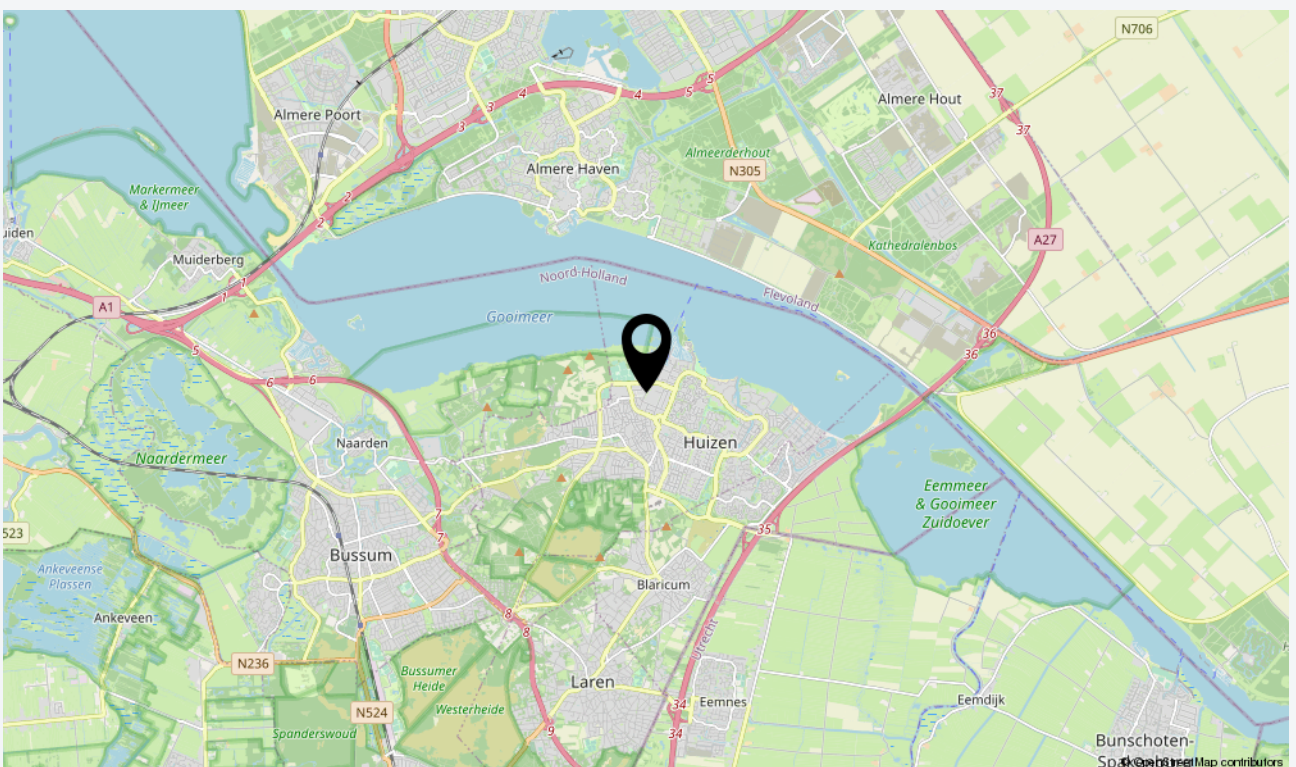
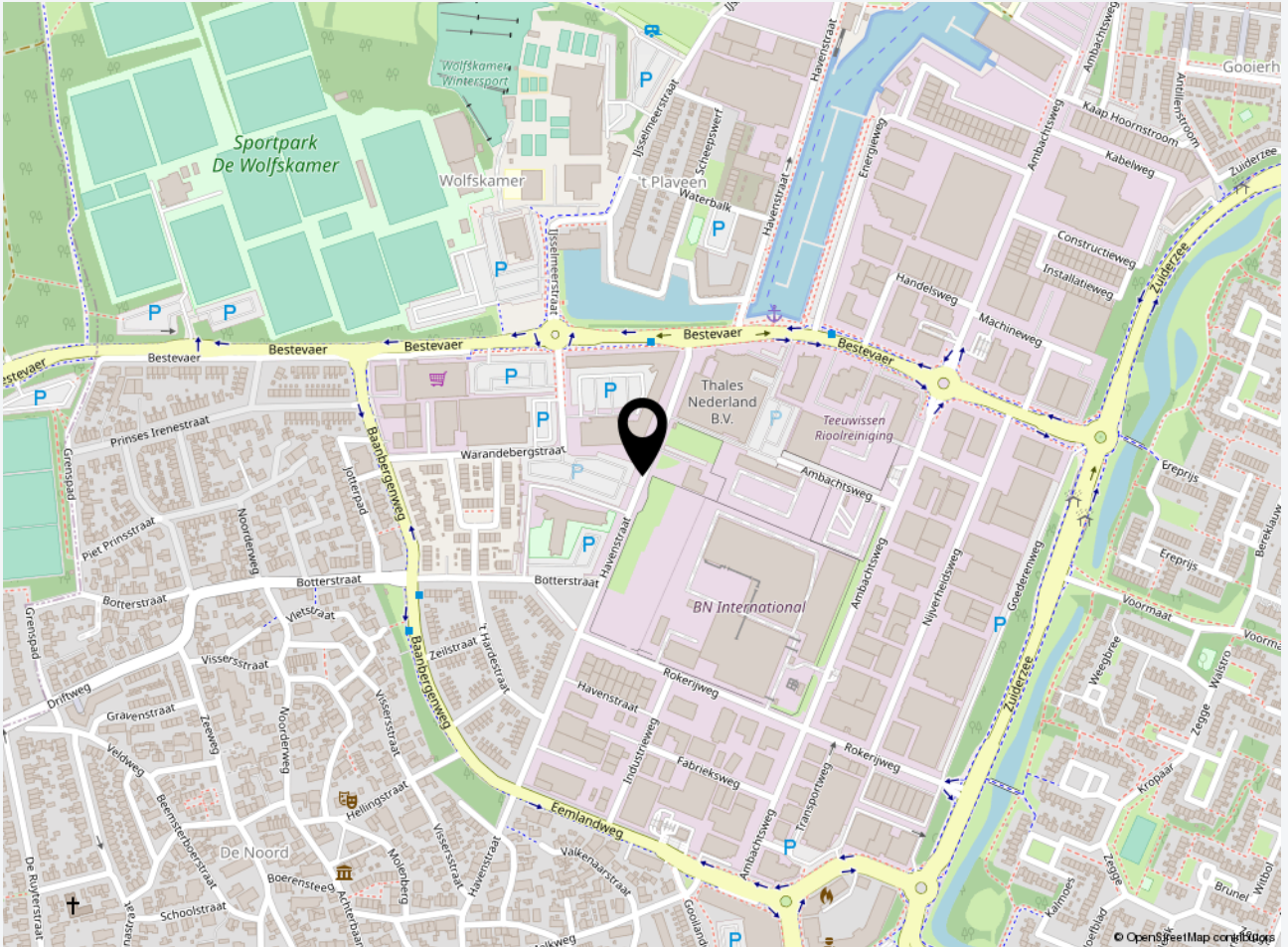
Energielabel

Het object heeft energielabel A++

De in de brochure gebruikte Artist Impressies dienen alleen ter illustratie en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

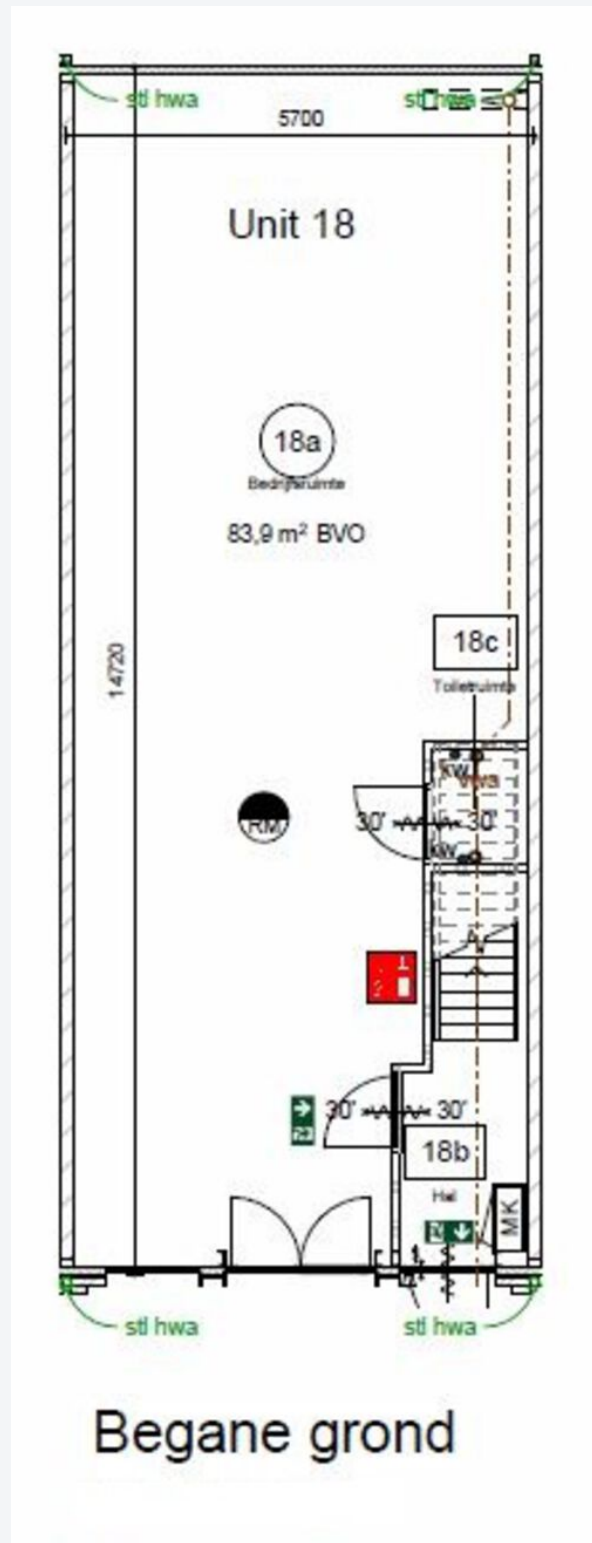


Locatie



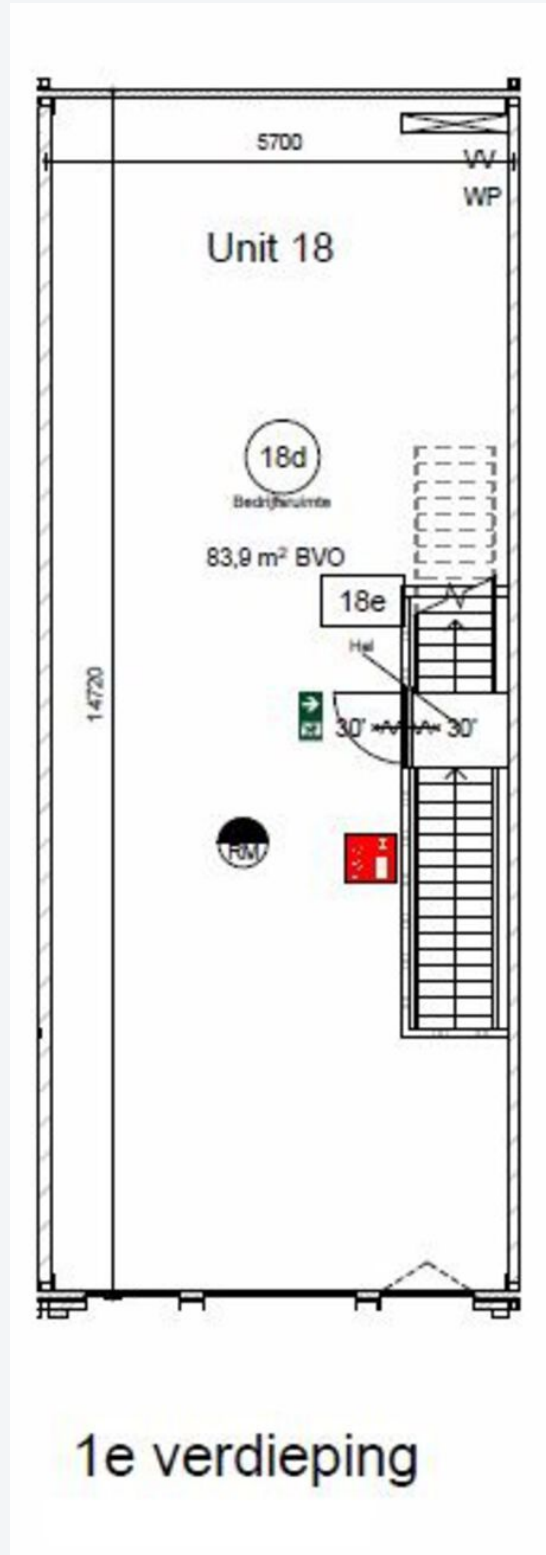


Plattegrond begane grond



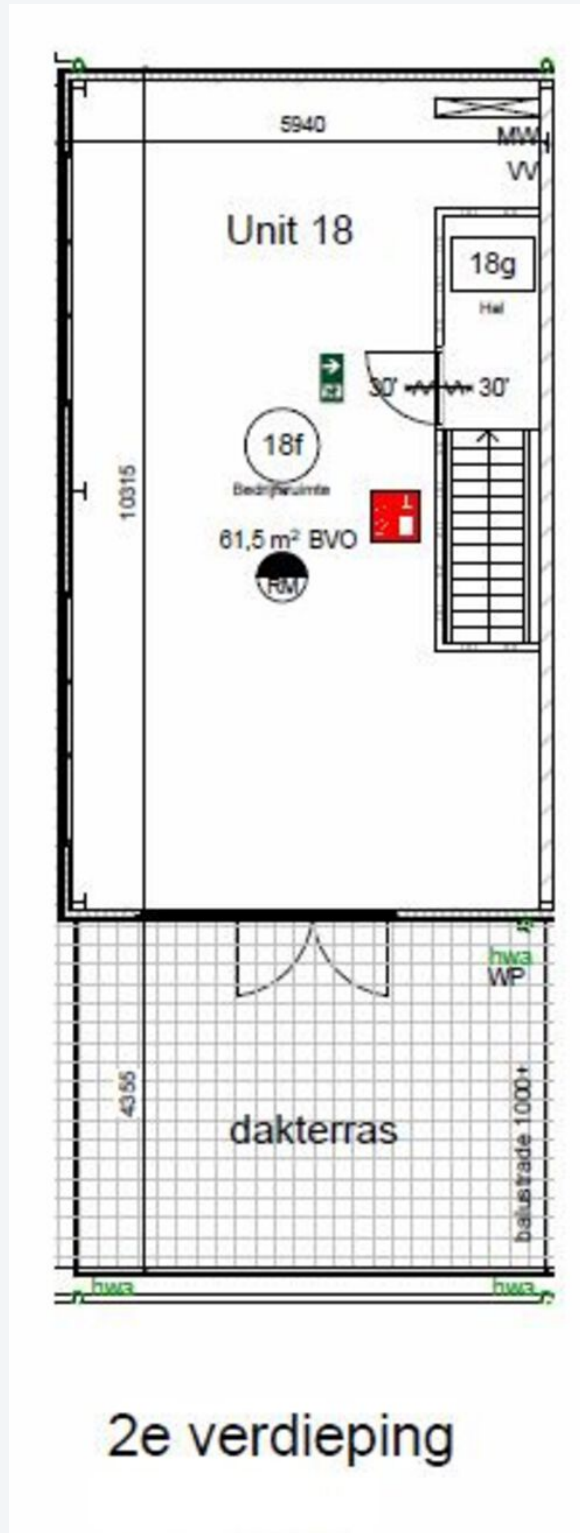


Plattegrond eerste verdieping



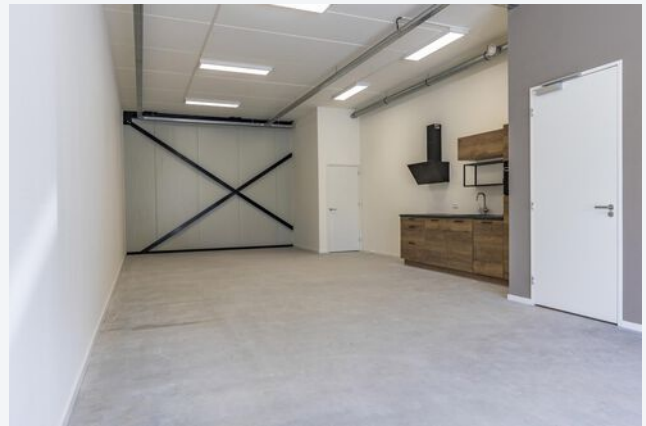


Plattegrond tweede verdieping



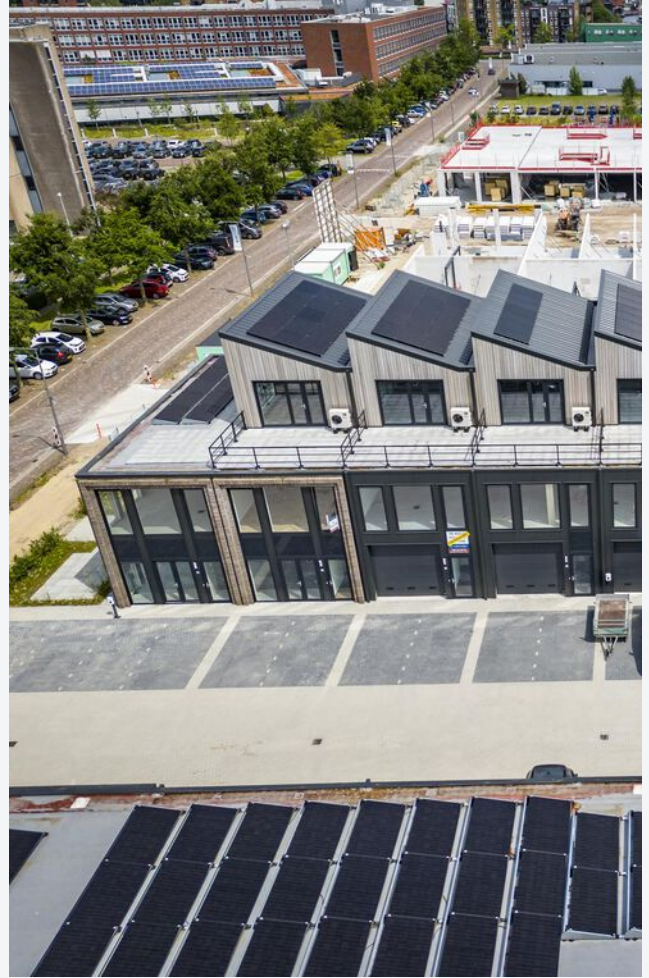


Foto's











CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



M. (Mayly) Clemensia

PA / Office Manager

035 - 203 2567

mayly@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Arena 300, 1213 NW Hilversum

Postbus 230, 1200 AE Hilversum

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

