



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Plein 2000 25 | Huizen

Oppervlakte circa 130 m<sup>2</sup> | € 1.925,- per maand (excl. BTW)



## Kenmerken



## Kenmerken object

<b>Hoofdbestemming</b>	maatschappelijk
<b>Ligging</b>	in woonwijk, wijkwinkelcentrum, winkelgebied stadscentrum
<b>Oppervlakte</b>	circa 130 m <sup>2</sup>
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	in nabije omgeving
<b>Huurprijs</b>	€ 1.925,- per maand (excl. BTW)
<b>Energie label</b>	B



# Beschrijving object

Op zeer gunstige en goede locatie tegenover het busstation van Huizen is gelegen een representatieve kantoorruimte ter grootte van circa 130 m<sup>2</sup> op de begane grond. De ruimte heeft een professionele uitstraling en wordt turn-key opgeleverd. De unit is gesitueerd in het Graaf Wichman complex, welke beschikt over een hoge diversiteit aan ondernemers. Verschillende kantoorgebruikers, horecaondernemingen en dienstverleners zijn hier te vinden, hetgeen de zichtbaarheid van uw bedrijf vergroot door de vele autopassanten.

De zelfstandige kantoorruimte is gesitueerd in het markante en aantrekkelijke Graaf Wichman complex op loopafstand van het bustransferium, de oude haven en het oude centrum. Het gehele complex is medio 2000 nieuw gerealiseerd, waardoor de voorzieningen en afwerkingen voldoen aan de huidige eisen.

## Opleveringsniveau:

Het gehuurde wordt opgeleverd in afgebouwde staat, inclusief de navolgende voorzieningen:

- pantry;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- toilet met sanitair;
- verwarming;
- vloerbedekking.

## Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 1.925,- per maand exclusief BTW.

## Bestemming:

Binnen de bestemming Gemengde Doeleinden zijn bedrijven toegestaan, die vallen onder kantoorgebruik met hoofdzakelijk werkzaamheden van administratieve aard, als ook het bedrijfsmatig verkopen/verlenen van zakelijke en persoonlijke diensten (geen horeca en detailhandel) zoals bijv. kapper, zonnestudio, schoonheidssalon, fitness (geen sportschool, maar bijv. dieetadvies in combinatie met lichte oefeningen).

## Servicekosten:

Huurder is een voorschotbedrag servicekosten verschuldigd ter grootte van (gemiddeld) € 25,- per m<sup>2</sup> op jaarbasis exclusief BTW, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- levering water en elektra;
- gebruikersheffingen;
- vuilafvoer;
- onderhoud diverse installaties;
- diversen.

Verhuurder heeft het recht om het voorschotbedrag aan te passen indien blijkt dat de hoogte van het bedrag ontoereikend is en/of de omvang van het pakket van leveringen en diensten uit te breiden als daartoe aanleiding bestaat.

Jaarlijks, of zoveel eerder als de huurovereenkomst eindigt, zal verrekening tussen partijen plaatsvinden aan de hand van de werkelijk betaalde nota's, waarbij toerekening geschiedt middels het gehuurde vloeroppervlak ten opzichte van het totale verhuurbare vloeroppervlak in kantoorgebouw. Aan de leegstaande ruimten zal in redelijkheid een toedeling plaatsvinden, cq een redelijke verdeelsleutel door de verhuurder worden voorgesteld.

## Parkeergelegenheid:

Parkeren is mogelijk aan de openbare weg.

## Huurtermijn:

Minimum van 3 jaar.

## Aanvaarding:

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden vanaf Q1 2024.

## Bijlage

- Plattegrond (op aanvraag beschikbaar).



# 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 complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

## **Gunning:**

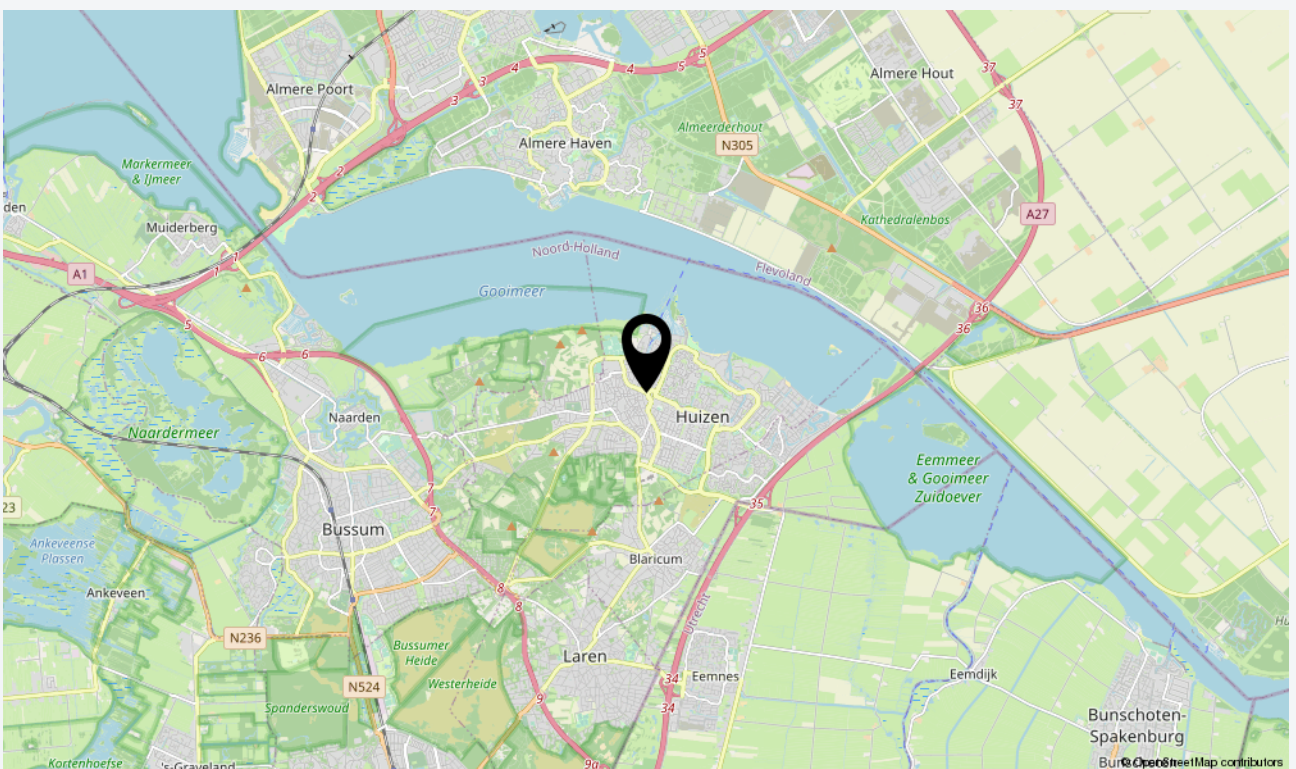
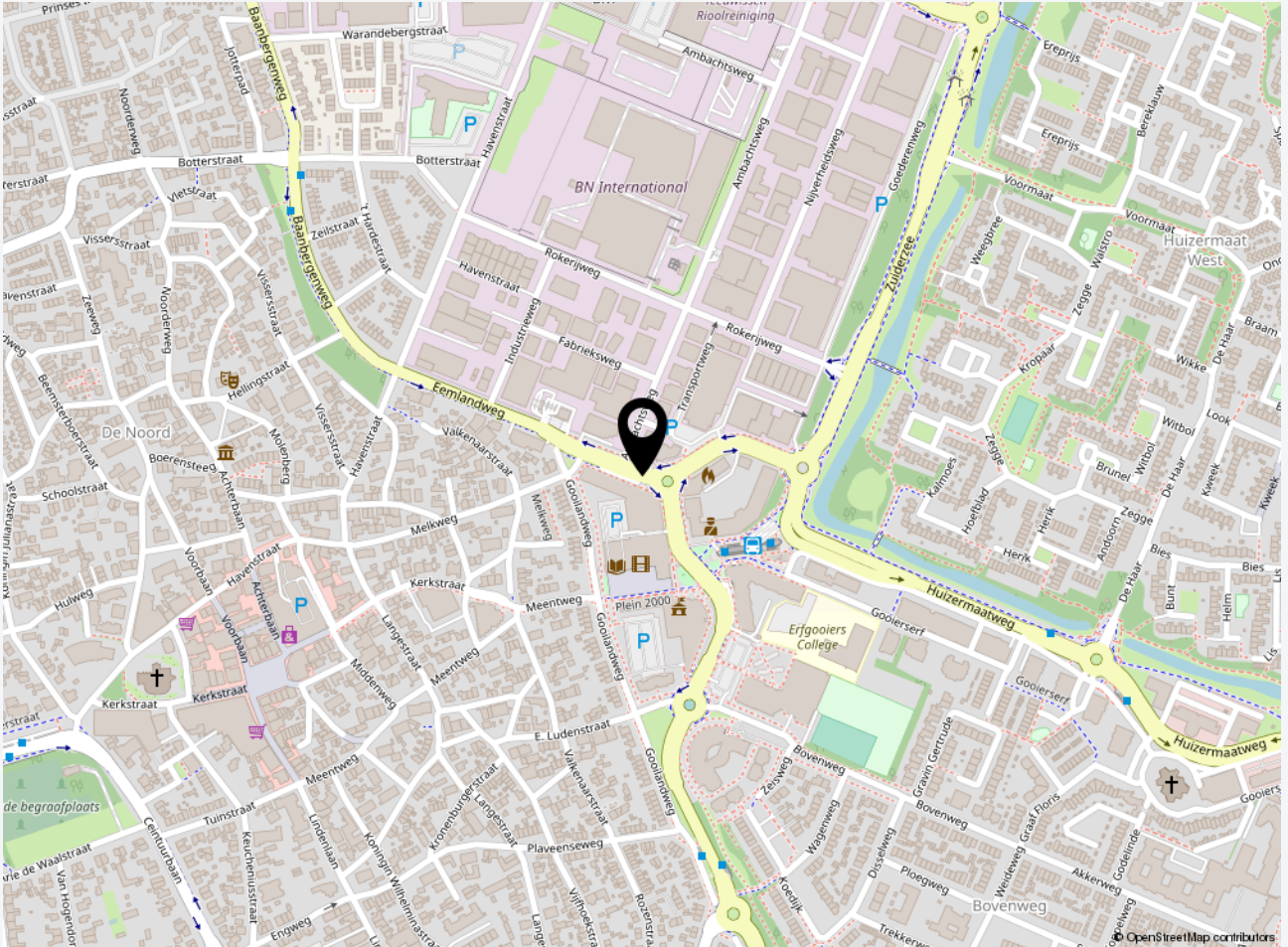
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## **Energielabel**

Het object heeft energielabel B



# Locatie





## Foto's

















**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**N. (Niels) Bunt RM RT**

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



**M. (Marc) Klabbers RT**

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

marc@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

 **NRVT**  
Register-Taxateur



 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd