



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Smeekeweg 31 | Laren

Oppervlakte circa 115 m² | € 1.150,- per maand (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	woonwijk
Oppervlakte	circa 115 m ²
In units vanaf	circa 115 m ²
Huurprijs	€ 1.150,- per maand (excl. BTW)



Beschrijving object

Te huur een onderscheidende praktijkruimte gelegen op een zeer centrale locatie in het pittoreske dorp 'Laren'.

Het object is gelegen aan de Smeekweg 31 in Laren, in de buurt "Zevenend". Het object is in voormalig gebruik geweest als het bekende café 'Heidezicht'. Na dit gebruik heeft het object meerdere invullingen en functies gehad, waaronder op de verdieping wonen. Het meest recente gebruik was een huiswerkbegeleidingsinstituut. Het object heeft een zeer vriendelijke en huiselijke uitstraling. De praktijkruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, een opvolgend huurder kan hier in overleg met de verhuurder zelf nog aanpassingen in aanbrengen.

Ligging:

De ligging is uniek doordat het pand op een vrijstaand hoek is gesitueerd, dichtbij de hei en kinderboerderij. Verder kan er in de omgeving vrij worden geparkeerd, de Rijkssnelweg de A1 en A27 zijn op korte afstand gelegen. Alsmede is er op eigen terrein een plek aanwezig waar fietsen kunnen worden neergezet.

Indeling:

Middels een royaal ontvangst kom je binnen in de grote openruimte, waarna je een praktijkruimte en pantry/-kantineruimte kunt betreden. In totaliteit bedraagt de oppervlakte ca. 115 m², verdeeld over drie ruimtes en een berging.

Metrageverdeling:

Praktijkruimte inclusief pantry, zijnde ca. 75 m².
Bergingsruimte, zijnde ca. 40 m².

Opleveringsniveau:

- pantry inclusief basisapparatuur;
- thans aanwezige verlichting;
- elektrische installatie;
- te openen ramen;
- vloerafwerking;
- glad afgewerkte wanden;
- opbergruimtes.

Aanvangshuurprijs:

De huurprijs bedraagt € 1.150,- euro per maand exclusief BTW;

Servicekosten:

Het object beschikt over eigen energie-aansluitingen. Huurder dient zelf zorg te dragen voor de aansluitingen van de energie-aansluitingen.

Aanvaarding:

In overleg.

Huurtermijn:

Minimaal twee jaar, de voorkeur heeft een langere huurtermijn.

Energielabel

Het object heeft geen energielabel.



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:

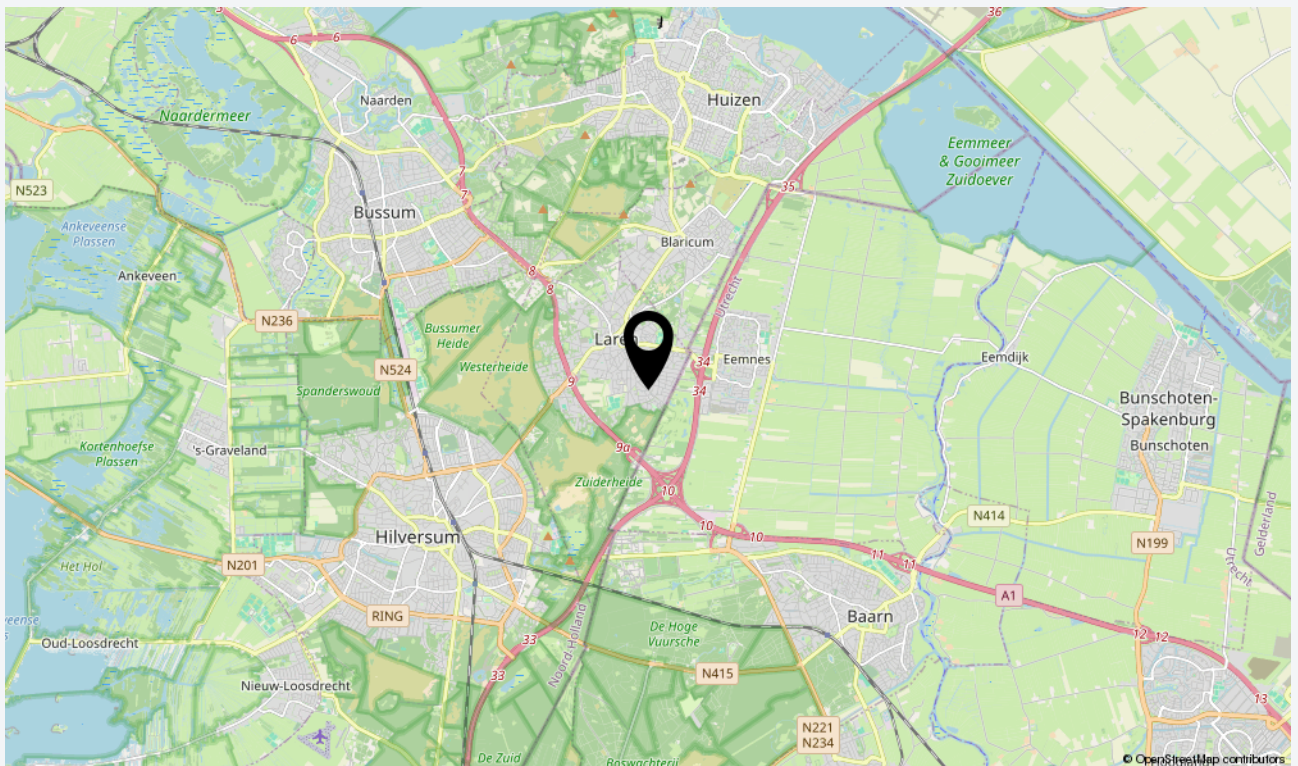
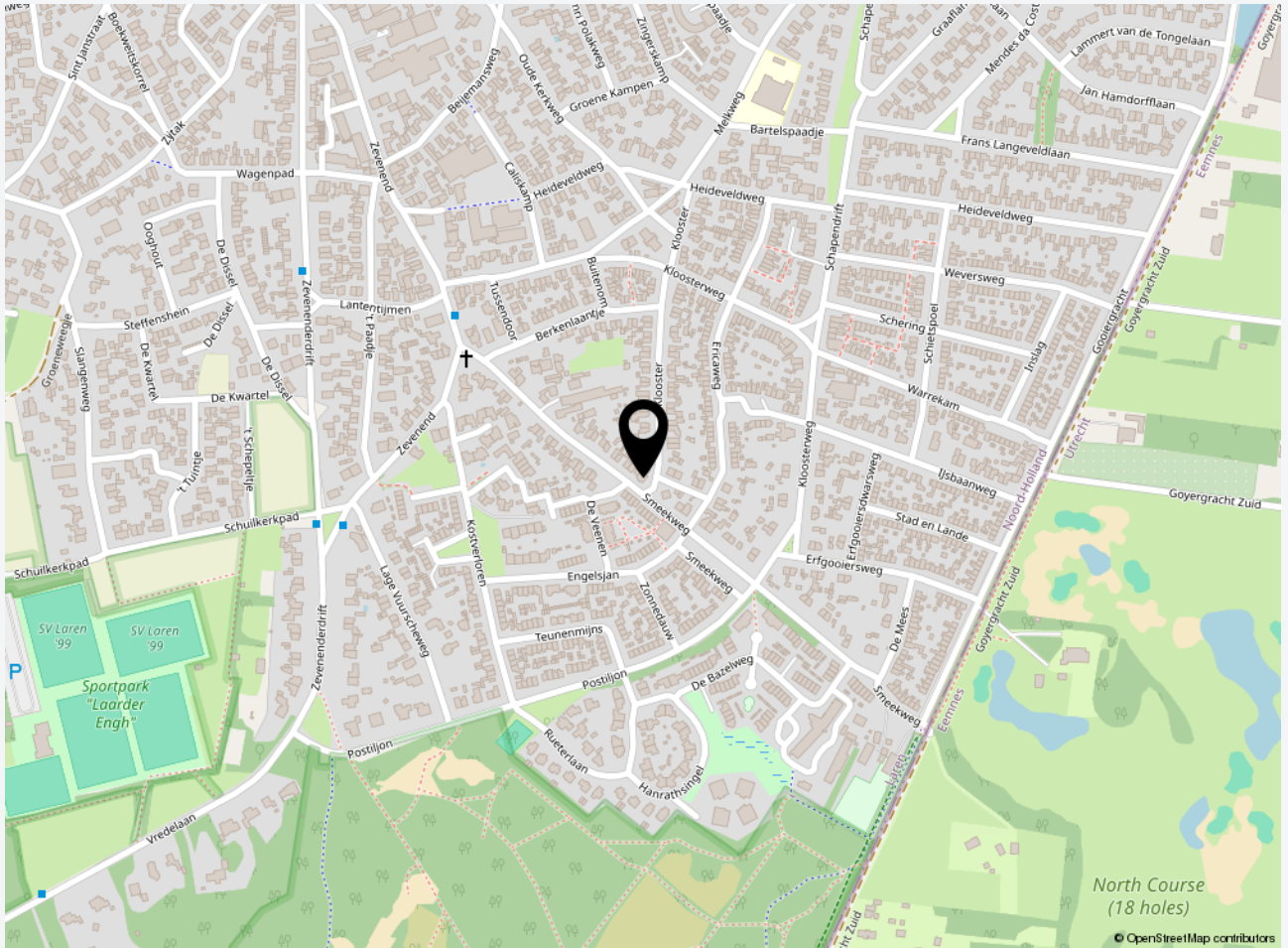
Van het gebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding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

Gunning:

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

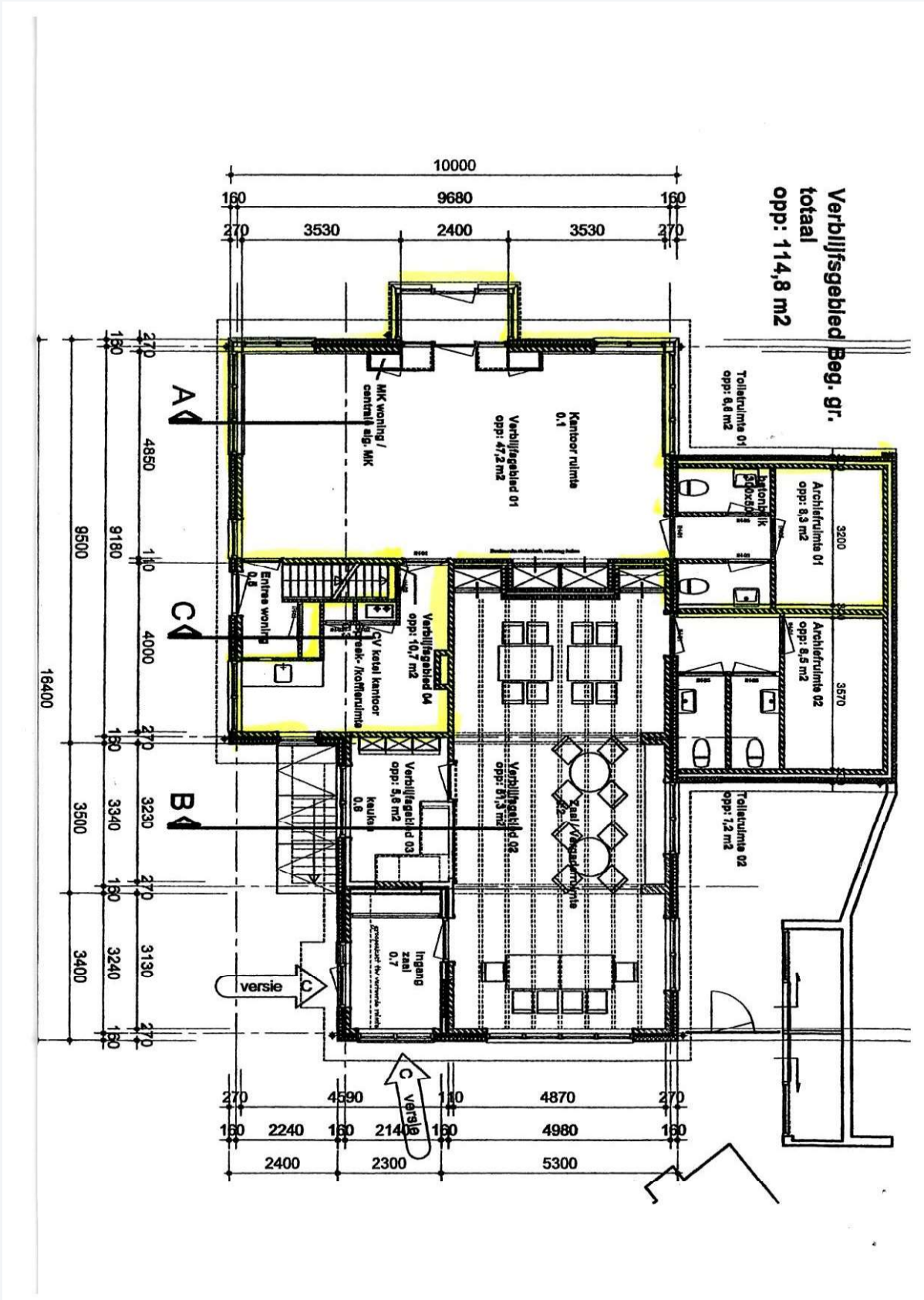


Locatie





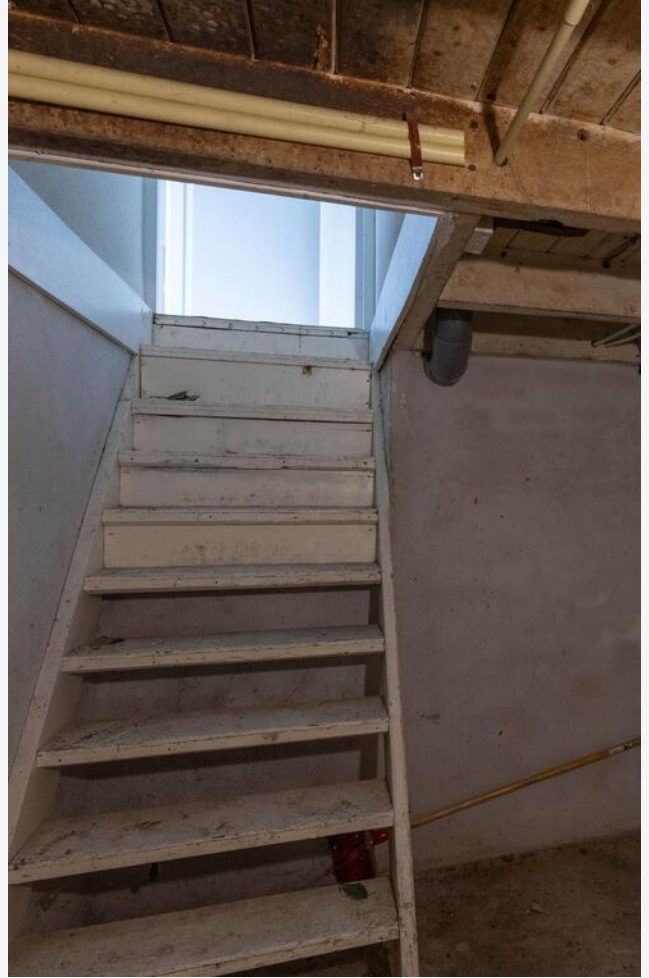
Plattegrond





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

 **NRVT**
Register-Taxateur

 **IMI**
taxatie management
instituut
Powered by NVM

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

