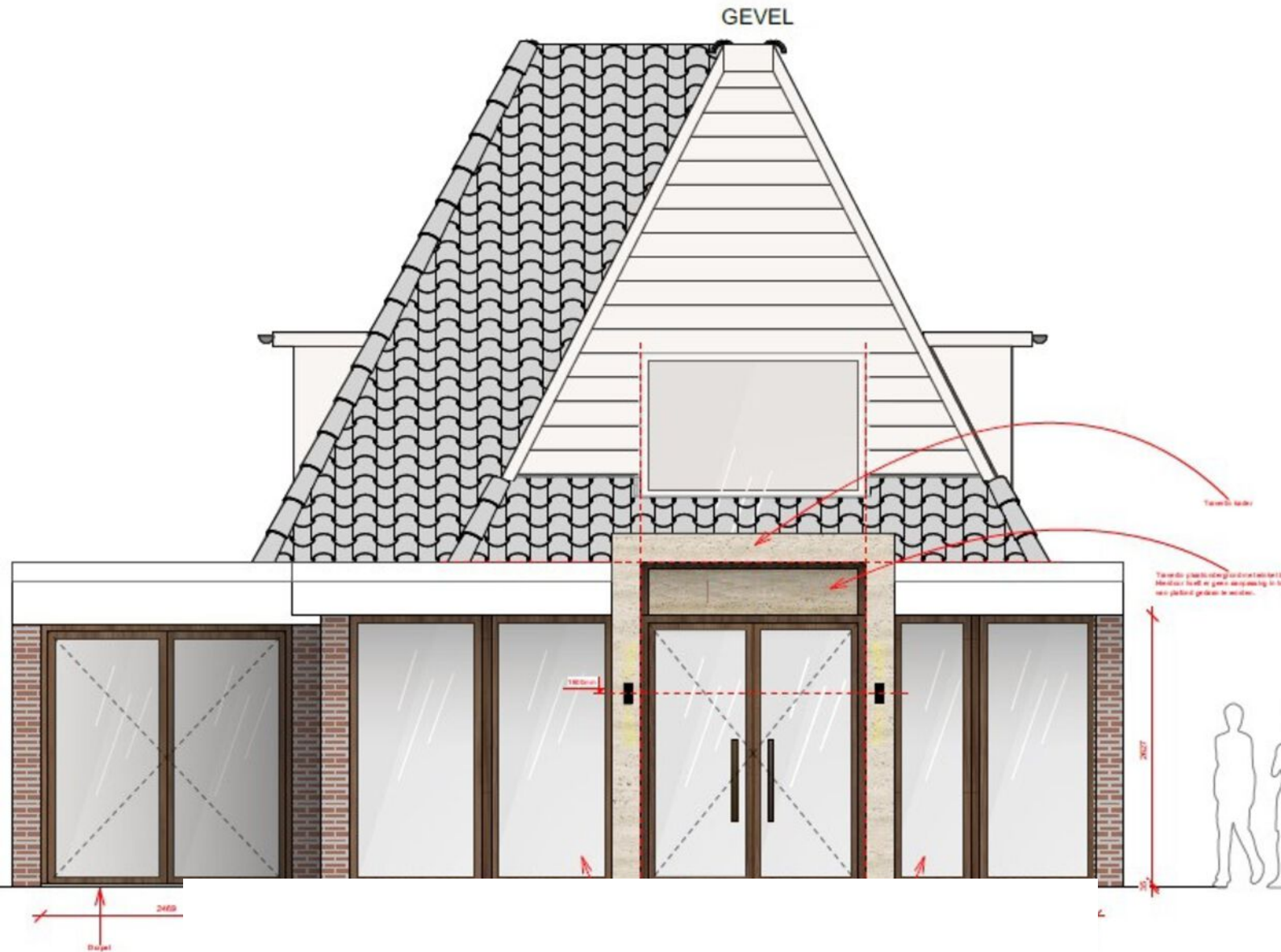




**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS

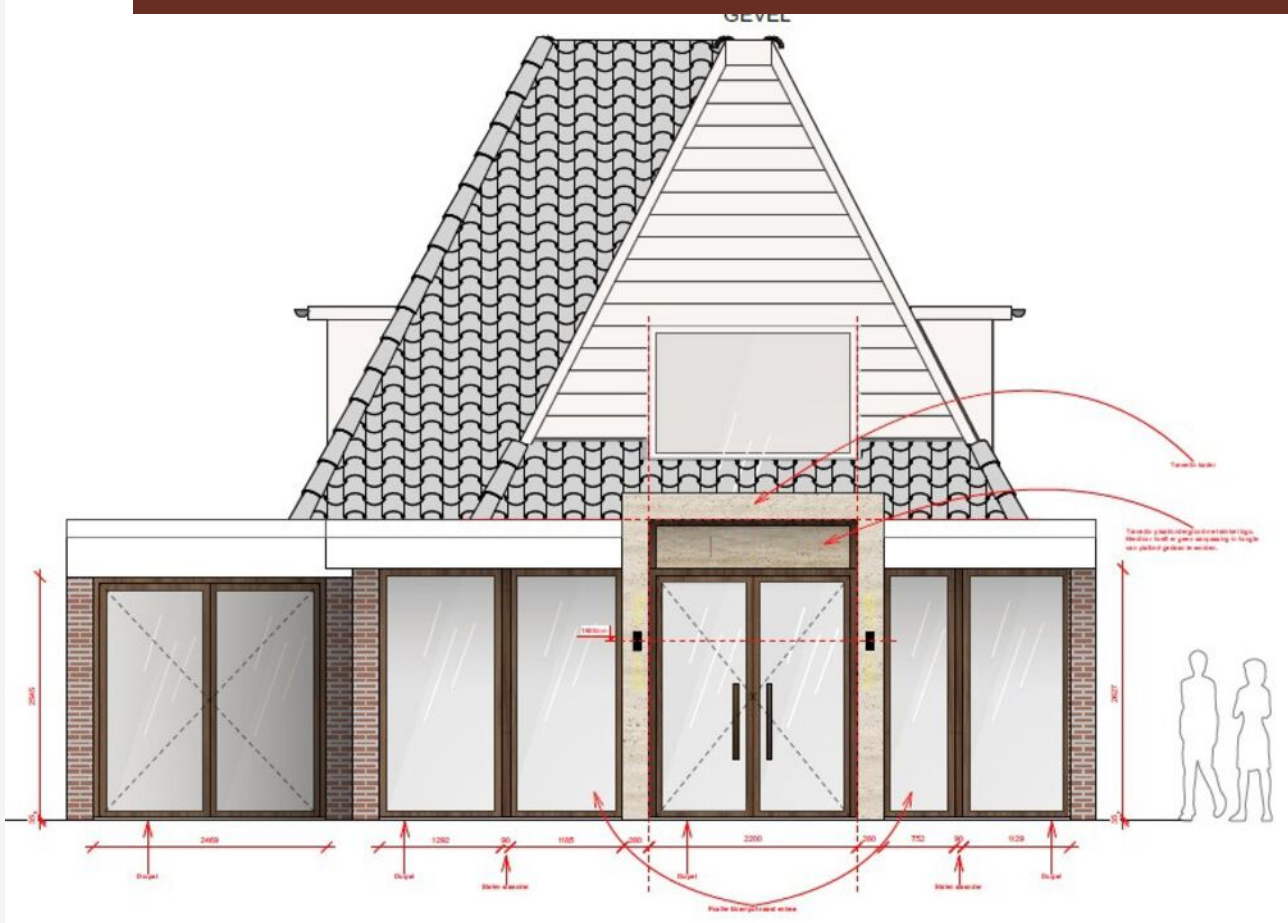


## Zevenend 2 F | Laren

Oppervlakte 235 m<sup>2</sup> VVO | € 117.500,- p.j. (excl. BTW)



## Kenmerken



## Kenmerken object

-  **Ligging** winkelgebied stadscentrum
-  **Welstandsklasse** A1
-  **Oppervlakte** 235 m<sup>2</sup> VVO
-  **Hoofdbestemming** winkelruimte
-  **Huurprijs** € 117.500,- per jaar (excl. BTW)
-  **Energie label**



# Beschrijving object

Laren staat in de top van de 10 rijkste gemeenten van Nederland. Ze bestrijkt een verzorgingsgebied van circa 365.000 personen in een straal van 10 km. Het winkelgebied van Laren kent 110 winkels bestaande uit circa 11.000 m<sup>2</sup> winkelloppervlakte. Het parkeren is gratis middels een blauwe zone van maximaal 2 uur.



## Object

De winkel is gelegen op een levendige A1 locatie aan het Zevenend en is omringd door diverse publiekstrekkingen waaronder Douglas, Pauw, Albert Heijn, Gall&Gall, Loetje, ICI Paris en ligt aan een grote parkeerplaats waar ook de weekmarkt plaatsvindt. Vanwege de gunstige ligging nabij deze publiekstrekkingen kent de winkel een hoge attentiewaarde en een gegarandeerde passantenstroom. De winkelruimte wordt volledig gerenoveerd.



## Vloeroppervlak

Van het complex is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar.  
De winkelruimte omvat circa 231 m<sup>2</sup> VVO op de begane grond.



## Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt casco verhuurd, inclusief de navolgende voorzieningen:

- vlak gestuukte wanden en plafonds;
- basis elektra langs de wanden en eventueel plafonds;
- pantry en toilet.



## Parkeergelegenheid

In de directe omgeving is er ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Dit is in een blauwe zone gratis parkeren (2 uur) in de nabijgelegen parkeervakken en op straatniveau.



## Aanvangshuurprijs

De aanvangshuurprijs bedraagt € 117.500,- per jaar, exclusief BTW.



## Huurbetaling

De huurbetalingsverplichting dient per maand vooruit betaald te worden.



## Servicekosten

Huurder dient de meters betreffende gas, elektra en water op haar naam te doen stellen en het verbruik rechtstreeks te voldoen aan de desbetreffende openbare nutsbedrijven.



## Huurtermijn

In overleg tussen partijen te bepalen.



## Aanvaarding

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden.



## Zekerheidstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met de BTW.



## Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks 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 december 2022 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.



## Bestemming

Het vigerende bestemmingsplan van de Gemeente Laren geeft aan dat de winkelruimte uitermate geschikt is voor het gebruik voor onder meer:

- Detailhandel;
- Dienstverlening;
- Horeca;
- Kantoor.

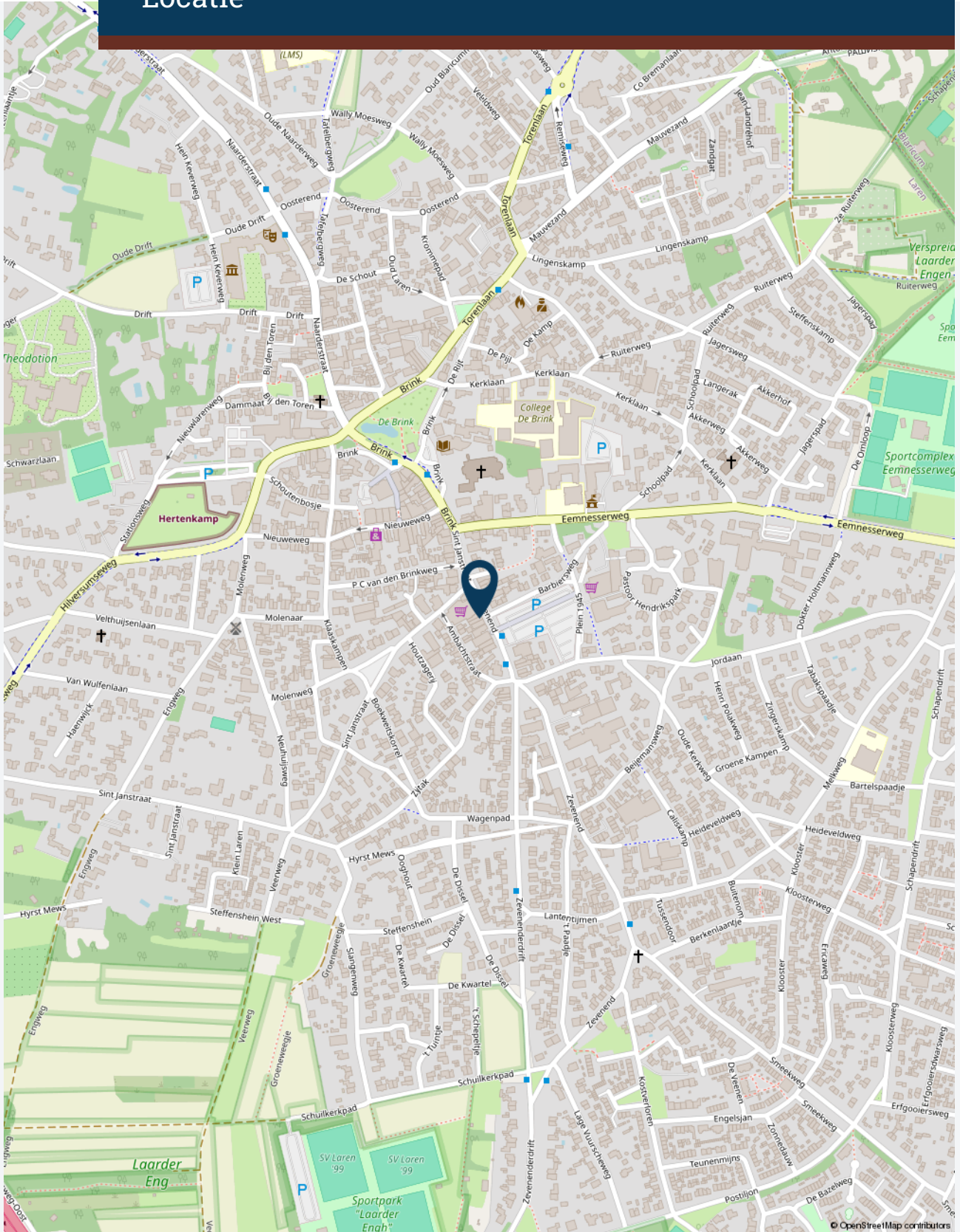
Huurder dient zelf zijn exploitatie te toetsen aan het vigerende bestemmingsplan.

## Gunning

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

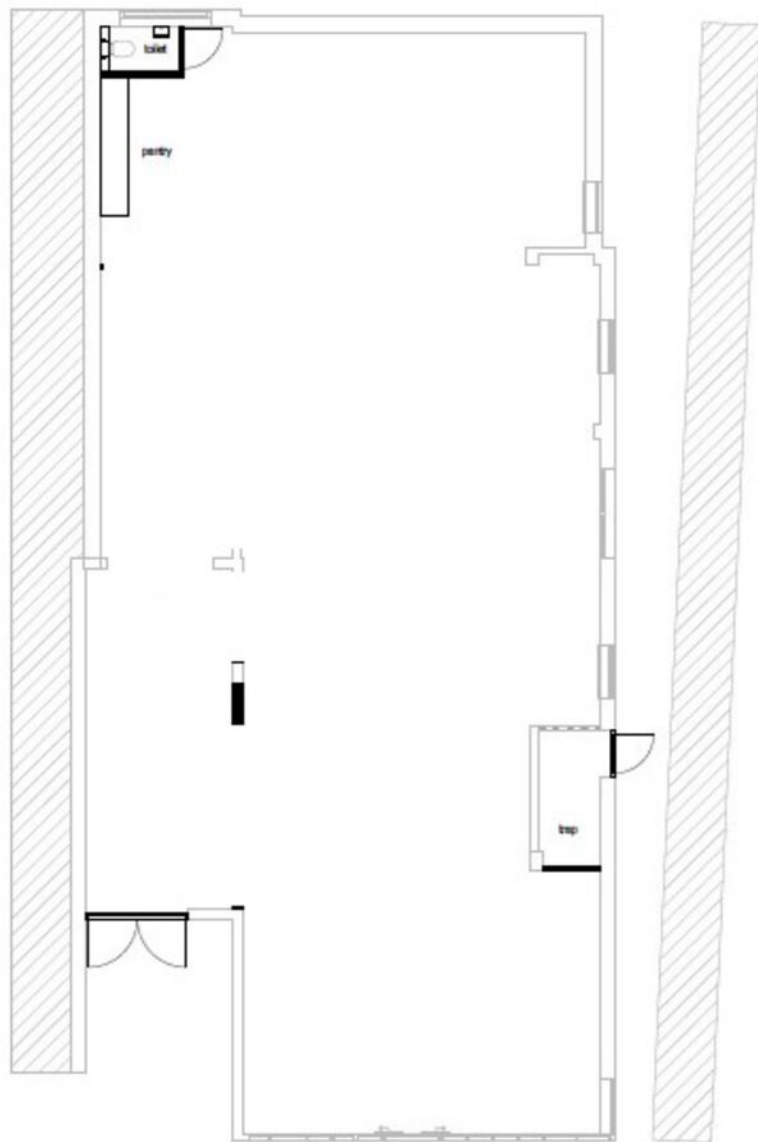


# Locatie





# Plattegrond(en)



BEGANEGROND - nieuw





**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**S. (Stephen) Heinlein**

Retail specialist

06 – 22 346 340

stephen@castanea.nl



**A. (Annefleur) Munnichs-Barbas**

Backoffice - PA

035 - 646 00 50

annefleur@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