



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Rokerijweg 1 b | Huizen

Oppervlakte circa 194 m<sup>2</sup> | € 2.850,- per maand (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object

<b>Hoofdbestemming</b>	kantoorruimte
<b>Ligging</b>	bedreiventerrein, kantorenpark en in woonwijk
<b>Oppervlakte</b>	circa 194 m <sup>2</sup>
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	3 parkeerplaatsen
<b>Huurprijs</b>	€ 2.850,- per maand (excl. BTW)
<b>Energie label</b>	A+++



# Beschrijving object

Welkom op bedrijventerrein 't Plaveen, een bruisende locatie in Huizen, waar geschiedenis en innovatie hand in hand gaan. Tussen de oude dorpskern en de haven, op het historische terrein van Balatum N.V., staat een opwindend project dat uw bedrijf een duurzaam kantoorgebouw kan bieden.

De iconische Rokerijweg 1B staat klaar voor verhuur en gebruik, met een verhaal dat teruggaat tot de rijke industriële geschiedenis van Huizen. Deze locatie is niet zomaar een plek; het is een symbool in Huizen en biedt de perfecte uitvalsbasis voor uw bedrijf, dankzij de centrale ligging.

De begane grond is in haar geheel afgewerkt met visgraad vloer en koffie corner. Er is bewust gekozen om de etages nog niet volledig af te werken, zo kunnen huurder en verhuurder gezamenlijk een keuze maken in bijvoorbeeld de vloerkeuze en de locatie van de pantry.

Deze ultramoderne kantoorgebouwen worden gebouwd met duurzame materialen en geavanceerde isolatievoorzieningen, waardoor ze niet alleen functioneel zijn, maar ook milieuvriendelijk. Het volledig gespoten vlakke plafond zorgt voor een uitstekende akoestiek.

## **Bereikbaarheid:**

Het bedrijventerrein 't Plaveen is gelegen in Huizen en is centraal gelegen tussen diverse uitvalswegen richting de A1 of A27. Bovendien bent u niet alleen met de auto, maar ook met de fiets en het openbaar vervoer eenvoudig bereikbaar. En voor uw dagelijkse behoeften zijn winkels, de natuur en gezellige horecagelegenheden binnen handbereik, waaronder diverse winkelcentra en het charmante oude dorp.

## **Beschikbaarheid:**

De Rokerijweg 1B beschikt over een verhuurbaar vloeroppervlak van circa 194 m<sup>2</sup>, met eigen entree en is verdeeld over drie niveaus. De begane grond beslaat ongeveer 70 m<sup>2</sup>, gevolgd door 70 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping op de 2de verdieping 54 m<sup>2</sup> met een prachtig ruim dakterras. Bovendien zijn er 3 eigen parkeerplaatsen beschikbaar (extra gemeente publieke parkeerplaatsen zijn ook aanwezig).

## **Huurprijs:**

De huurprijs bedraagt € 2.850,- per maand exclusief BTW exclusief servicekosten, bij vooruitbetaling per maand te voldoen.

## **Parkeergelegenheid:**

Er zijn 3 parkeerplaatsen beschikbaar aan de voorzijde van de unit.

## **Opleveringsniveau:**

De kantoorruimte 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 bedrijfsruimtes zeer duurzaam en efficiënt in energieverbruik.

## **Huurtermijn:**

Vijf jaar met telkens vijf verlengingsjaren, waarbij een opzegtermijn wordt gehanteerd van twaalf maanden.

## **Servicekosten:**

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.



# 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:**

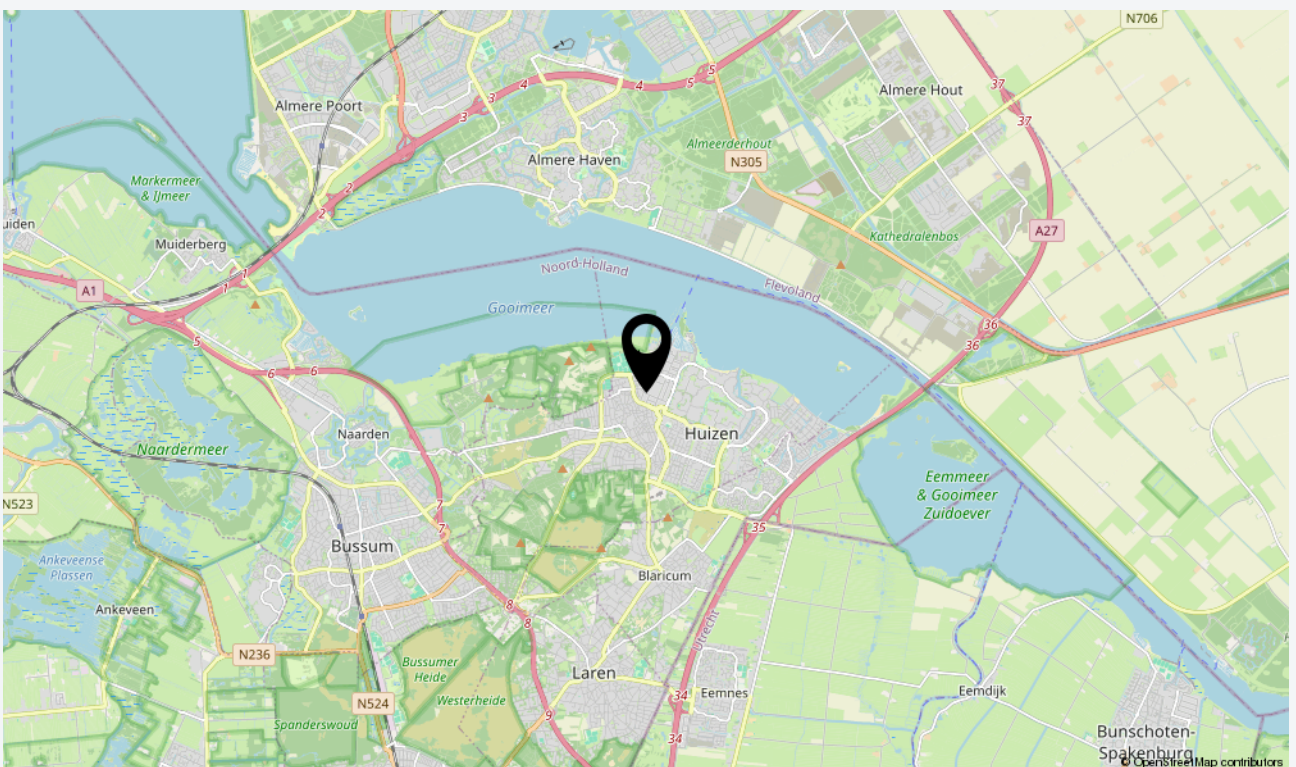
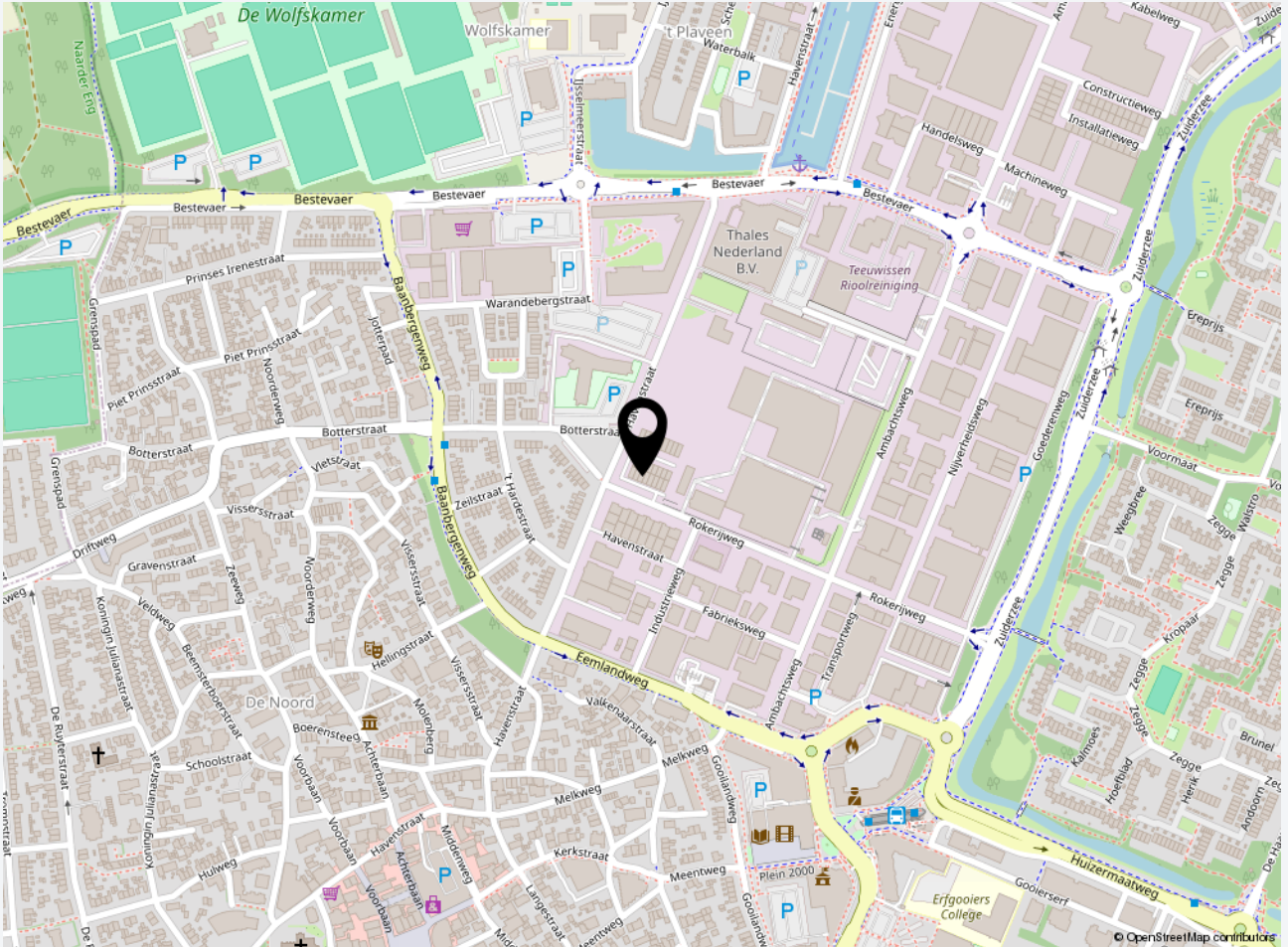
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## **Energielabel**

Het object heeft energielabel A+++

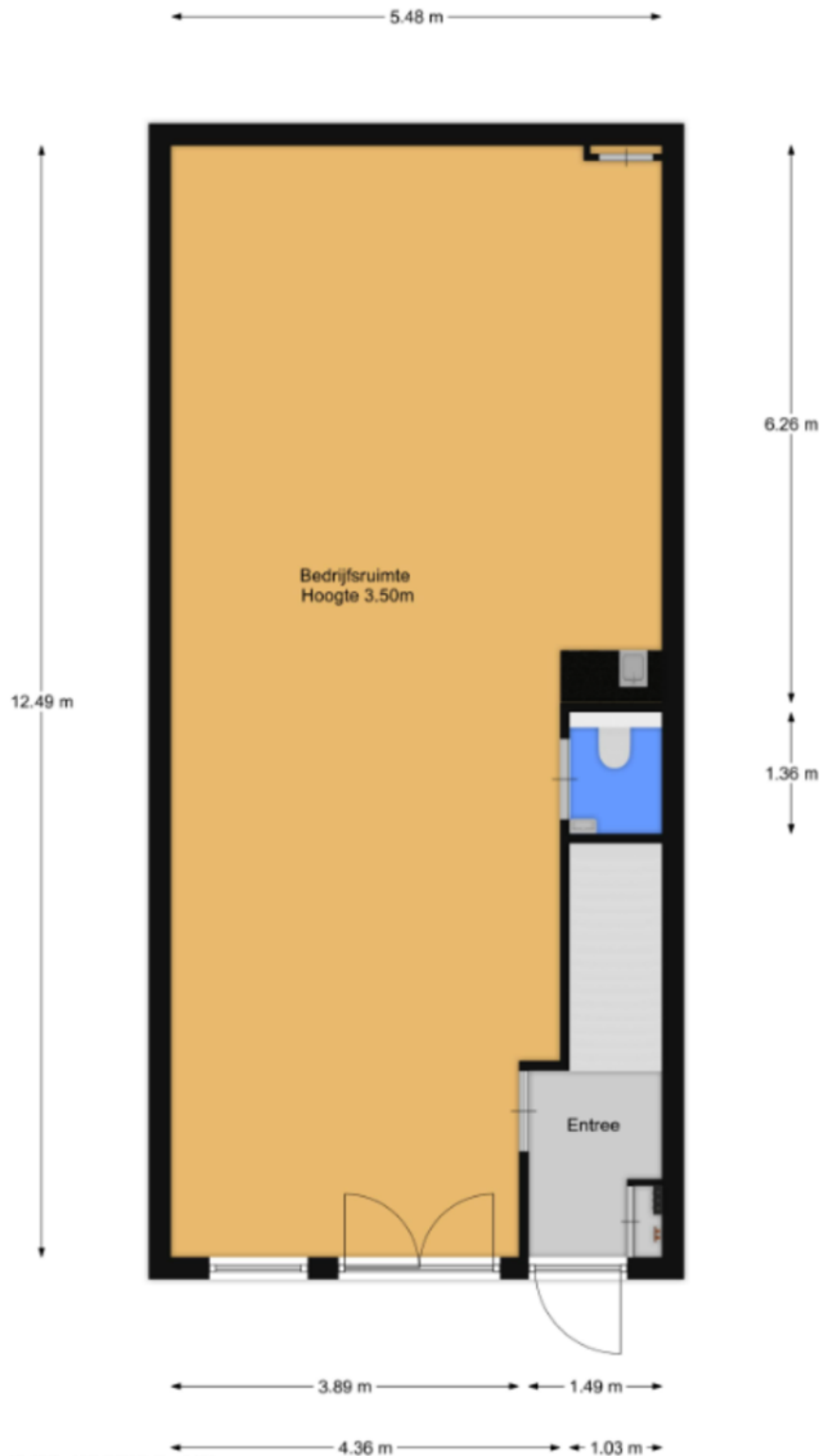


# Locatie



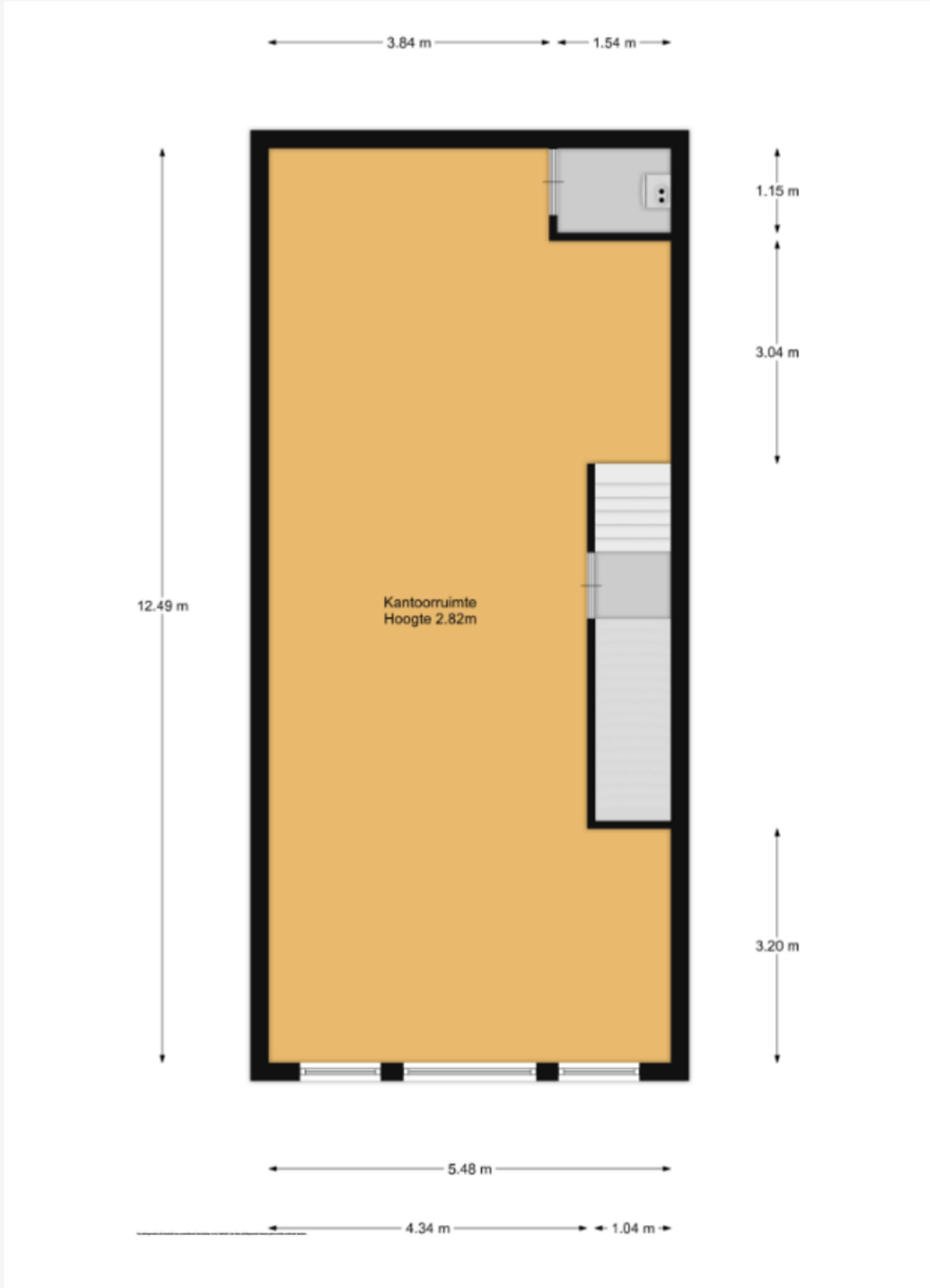


# Plattegrond begane grond



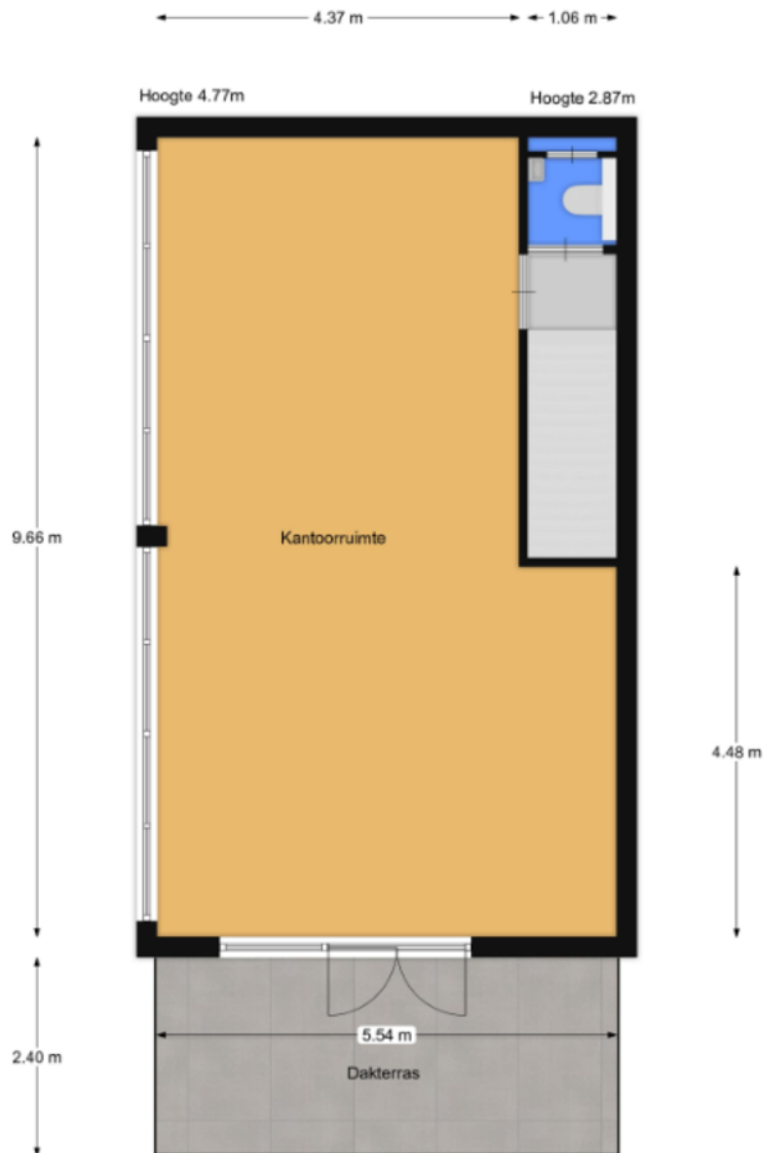


# Plattegrond eerste verdieping





# Plattegrond tweede verdieping





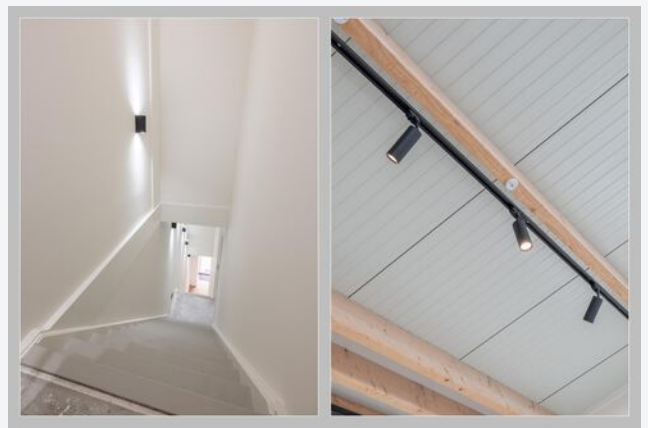


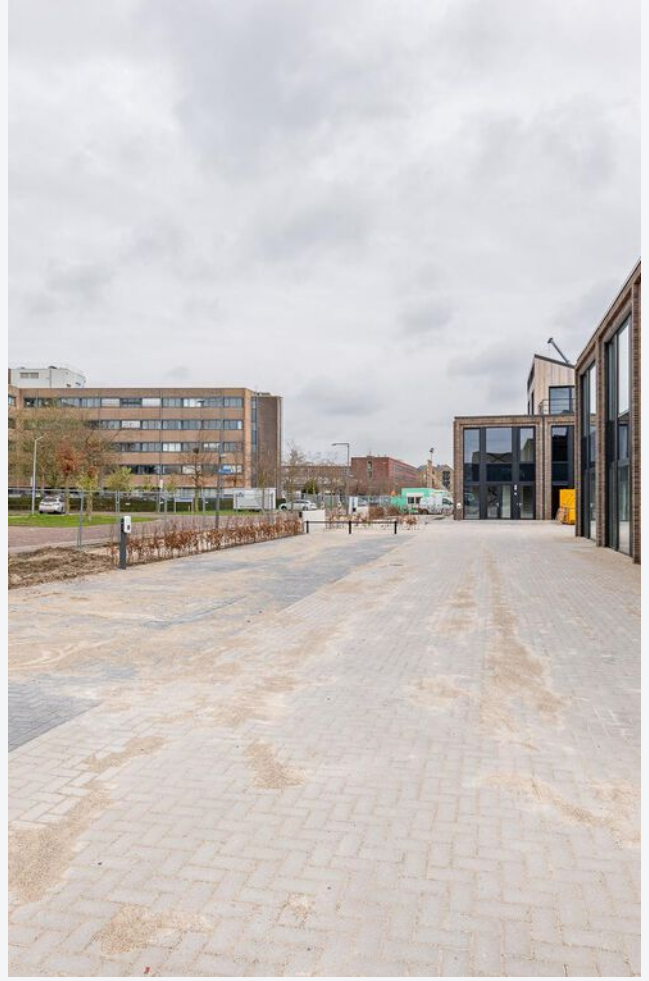
## Foto's













**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

