



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



# Havenstraat 76 k | Huizen

Oppervlakte circa 182 m<sup>2</sup> | € 2.085,- per maand (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoor-/ bedrijfsruimte
Ligging	bedrijventerrein
Oppervlakte	182 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	2 parkeerplekken
Huurprijs	2.085,- per maand (exl. BTW)





# Beschrijving object

Aan de Havenstraat in Huizen ligt District H, een prachtig plan dat ondernemers de kans biedt op een perfect bereikbare locatie midden in het land.

District H onderscheidt zich door het hoogwaardige en duurzame ontwerp. De architect liet zich hiervoor inspireren door de stoere panden in de directe omgeving waardoor u het industriële karakter van de plek in het ontwerp terugziet. Het geheel is stoer en stijlvol en biedt u alle vrijheid op het gebied van indeling en afwerking. Dit is de plek waar u uw ondernemersdromen kunt waarmaken.

District H bestaat uit 45 bedrijfsunits, verdeeld over drie gebouwen. Rond de gebouwen is volop parkeergelegenheid.

De bruto vloeroppervlakte van deze unit is circa 182 m<sup>2</sup> verdeeld over 91 m<sup>2</sup> op de begane grond. Op de verdieping 91 m<sup>2</sup> kantoorruimte met vloerverwarming.

## **Opleveringsniveau:**

De bedrijfsunit wordt in zeer compleet afgebouwde staat opgeleverd, inhoudende dat de navolgende voorzieningen zijn aangebracht in de bedrijfsunit:

## **Begane grond:**

Gescheiden entree en magazijn ruimte;

Entree;

-Gestrukte en geschilderde wanden;

-Systeem plafond;

-Verlichting en WCD;

-Lux afgewerkte WC.

Magazijn ruimte:

-Betonnen vloer;

-Betonnen afwerking van het plafond;

-Verlichting;

-WCD;

-Pantry: voorzien van warm en koud water.

## **1e verdieping:**

-Lux afgewerkte WC;

-Kantoor ruimte;

-Opbergruimte/technische hok;

-Systeem plafond;

-Lux afgewerkte PVC vloer;

-Gestrukte en geschilderde wanden;

-Luxe keuken met de nodige apparatuur;

-Mechanische ventilatie;

-WCD;

-Lichtpunten;

-UTP punten.

## **Bestemmingsplan:**

Bedrijventerrein 't Plaveen in Huizen is een zeer aantrekkelijke vestiging locatie voor een brede groep ondernemers. Volgens het bestemmingsplan is op deze locatie een bedrijf mogelijk tot categorie 3.1.

## **Bereikbaarheid:**

Het bedrijventerrein 't Plaveen is gelegen in Huizen en is centraal gelegen tussen diverse uitvalswegen richting de A1 of A27. Vanaf District H rijdt u in 8 minuten naar een van beide snelwegen. Concreet: Utrecht, Amersfoort, Amsterdam en Almere zijn allemaal binnen een half uur te bereiken. Huizen heeft geen treinstation, maar wel een goed busnetwerk. De bus stopt om de hoek van District H.

## **Huurprijs:**

De huurprijs voor de bedrijfsunit bedraagt € 2.085,- per maand (excl. BTW).

## **Servicekosten:**

Huurder is een nader overeen te komen bedrag servicekosten verschuldigd, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- algemeen onderhoud buitenterrein;

- glasverzekering;

- glasbewassing;

- administratiekosten ad 6%.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van de benodigde contracten inzake levering van water en elektra.



# Algemene informatie

## **Parkeergelegenheid:**

De bedrijfsunit heeft twee parkeerplaatsen ter beschikking op voorgelegen terrein. Kosten hiervoor zijn additioneel € 500,- per parkeerplaats per jaar. Daarnaast is er in de omgeving ruime parkeergelegenheid.

## **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.

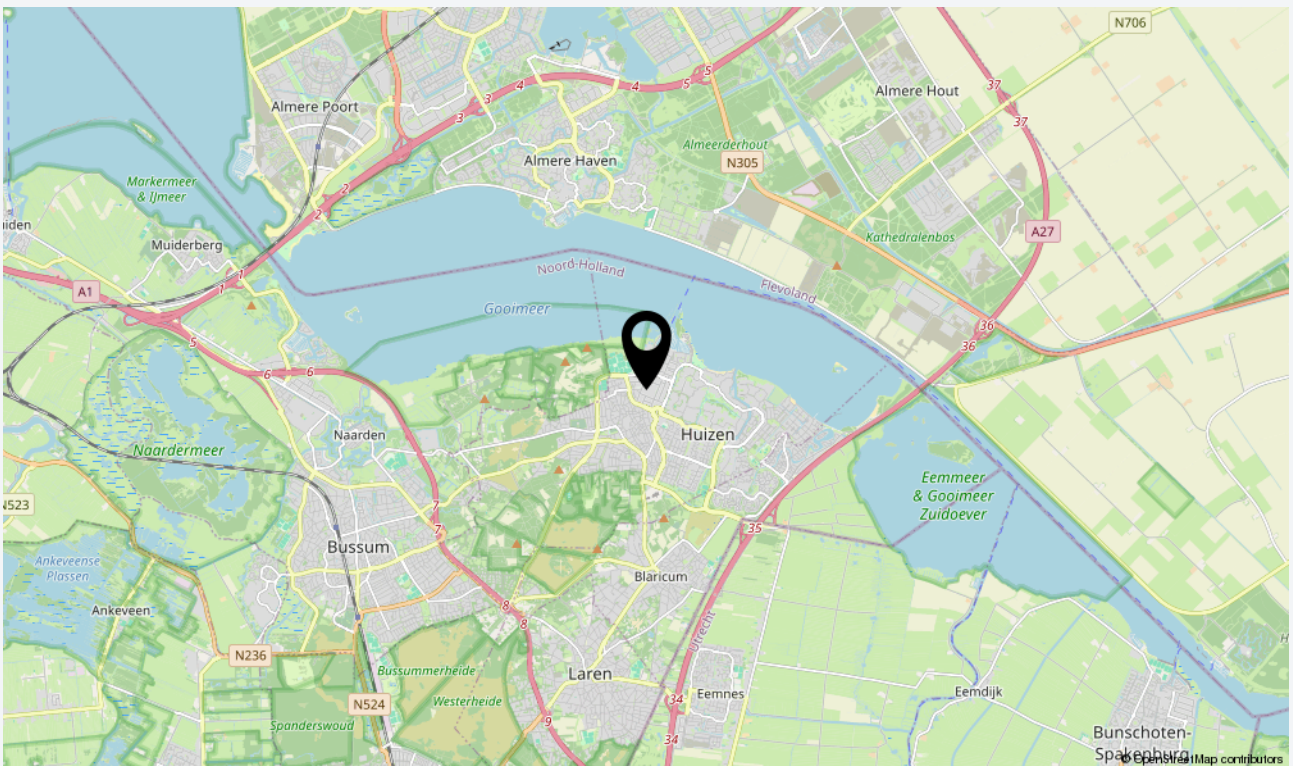
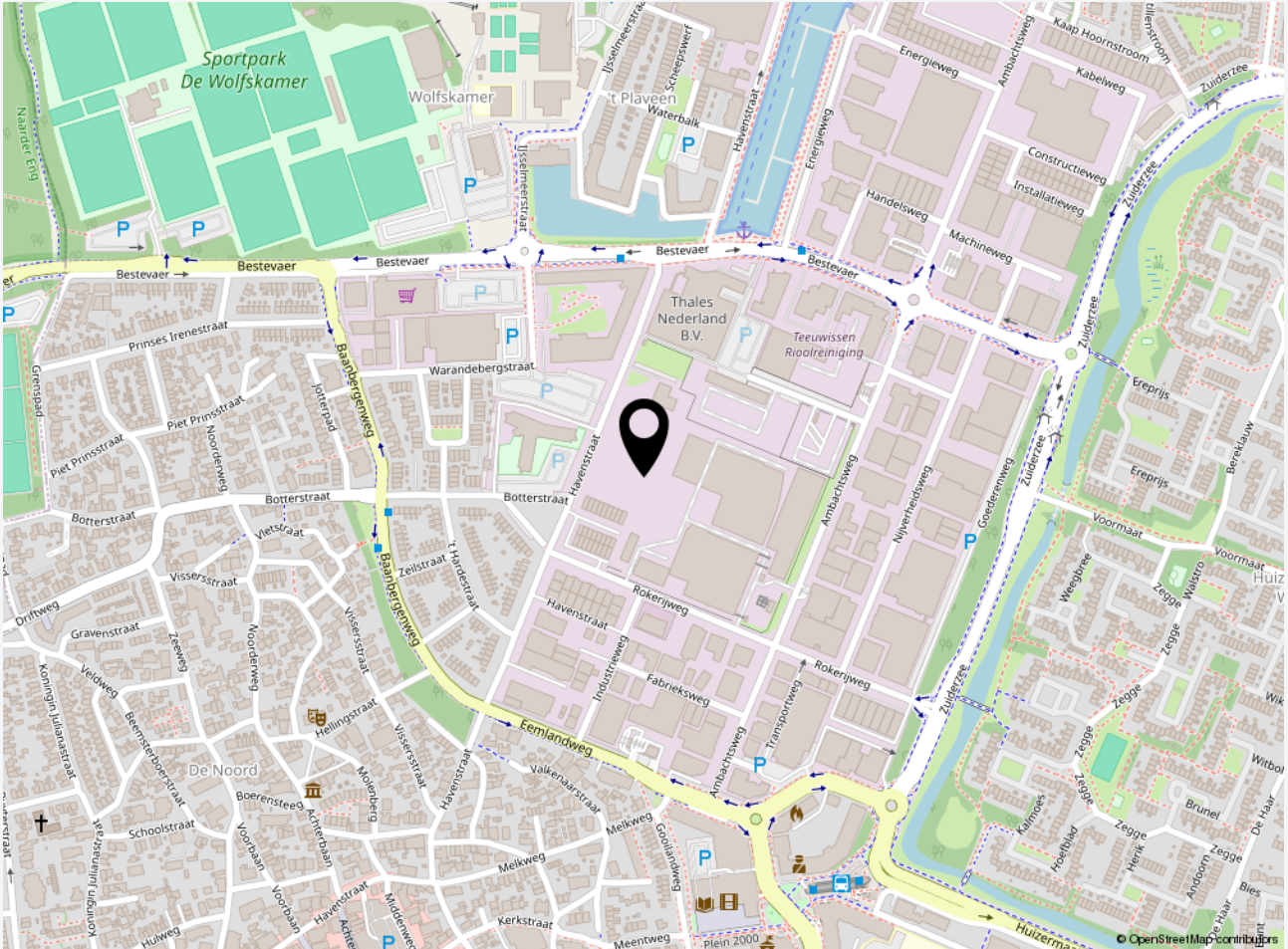
## **Energielabel**

Het object heeft energielabel

Verhuurder is bekend met de regeling in het Bouwbesluit 2012 (als gewijzigd in oktober 2018) op grond waarvan kantoorgebouwen of gebouwen waarvan een kantoorgebouw deel uitmaakt meer dan 100 m<sup>2</sup> kantoor- en nevenfuncties heeft, uiterlijk op 1 januari 2023 minimaal moeten beschikken over een energie-index van 1,3 of beter.



# Locatie







# Plattegrond(en)

**BEGANE GROND**  
76r, 76p, 76n, 76l (getekend) 80c, 80e, 80g (gespiegeld)  
76q, 76o, 76m, 76k (gespiegeld) 80d, 80f, 80h (gespiegeld)

**VERDIEPING**  
76r, 76p, 76n, 76l (getekend) 80c, 80e, 80g (gespiegeld)  
76q, 76o, 76m, 76k (gespiegeld) 80d, 80f, 80h (gespiegeld)

**GEVEL**  
76r, 76p, 76n, 76l (getekend) 80c, 80e, 80g (gespiegeld)  
76q, 76o, 76m, 76k (gespiegeld) 80d, 80f, 80h (gespiegeld)

**DOORSNEDE**  
76r, 76p, 76n, 76l (getekend) 80c, 80e, 80g (gespiegeld)  
76q, 76o, 76m, 76k (gespiegeld) 80d, 80f, 80h (gespiegeld)

**RECLAME**  
b.k. dakrand c.a. 840x20  
b.k. vloer c.a. 400x20  
PEL = 0

**RENVOOI**

- ⊙ Bedrukker
- Schel
- VI Ventilatieoster
- ⊗ Vuchtrouteaanduiding middels pictogrammatiek
- ⊗ Wandarmatuur nabij entree
- ⊗ Blauwtoestel
- ➔ Entree
- st. Estandeiding ø110mm
- ø110 afgedopte vloer ø110
- hwa. hemselwaterafvoer
- ⊗ Vloerverwarming
- ⊗ Vloerverwarming verdeler

Positie van aangegeven symbolen zijn indicatief.  
Exacte posities worden later door de installateur bepaald.  
Alle genoemde afmetingen zijn circa maten (mm)  
Alle genoemde m<sup>2</sup> zijn op basis van E.V.O.

**Havenstraat**

**BEDRIJFSGEBOUWEN TE HUIZEN**

Fase  
**VERKOOP**  
Onderwerp  
**PLATTEGRONDEN, GEVELS & DOORSNEDE**  
76k t/m 76r, 80c t/m 80h

DISTRICT

Tekeningnummer  
VK-08 - Type 04  
Formaat en schaal  
A3 1:100  
Datum  
22 juni 2023

**HERKON**



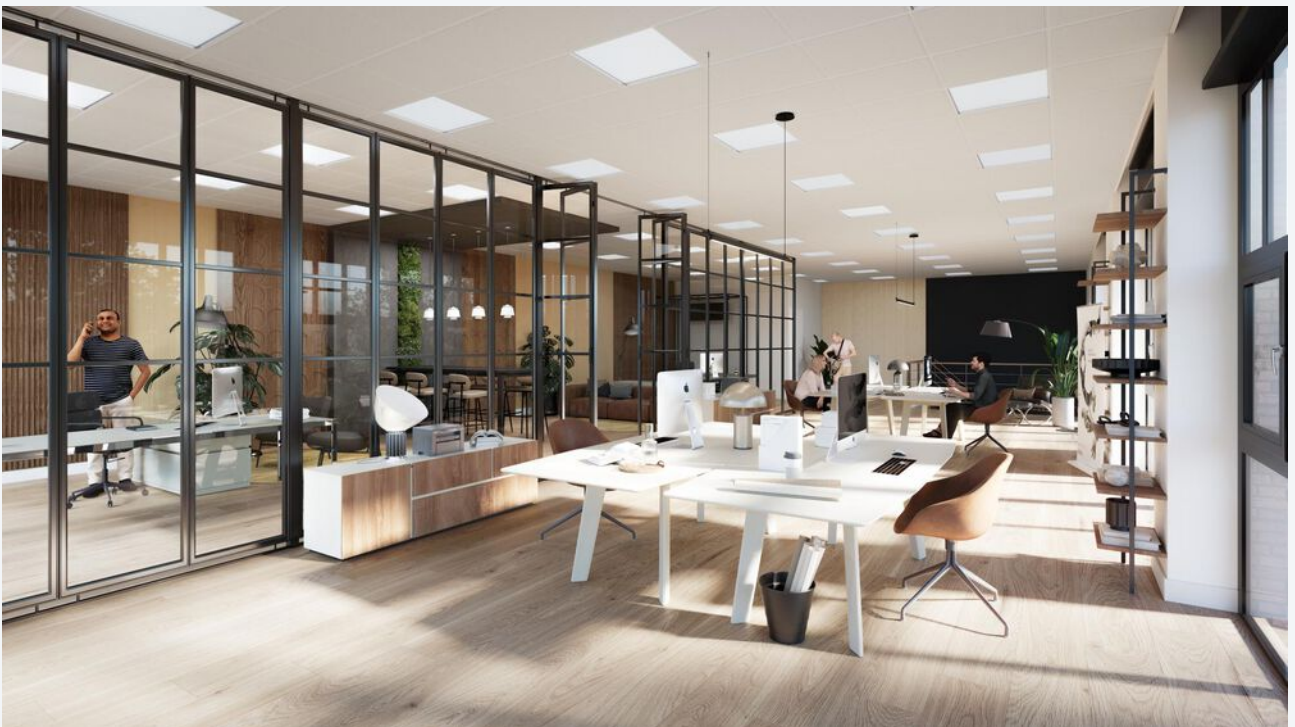




# Foto's













**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**M. (Marc) Klabbers RT**

Makelaar & Register Taxateur  
06 – 11 879 930  
marc@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

