



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



# Havenstraat 76 p | Huizen

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





## Kenmerken



### Kenmerken object

Hoofdbestemming	bedrijfsruimte
Ligging	bedrijventerrein
Oppervlakte	circa 182 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	2 parkeerplekken
Huurprijs	€ 2.085,- per maand (excl. 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 te ondernemen.

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 gronden circa 91 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping. Daarnaast behoren twee parkeerplaatsen op eigen terrein tot het object. Het gebouw heeft een representatieve uitstraling en is voorzien van een moderne afwerking.

## Opleveringsniveau:

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

Begane grond

- betonvloer;
- verlichting;
- wandcontactdozen en UTP-poorten;
- toiletruimte;
- aansluitingen voor airco unit;
- elektrische overheaddeur.

Eerste verdieping:

- gestucte en witgeschilderde wanden;
- wandcontactdozen en UTP-poorten;
- verlichting;
- airco unit (verwarmen en koelen);
- pvc vloerafwerking;
- voorzien van een daglichtkoepel;
- pantry voorzien van koelkast met vriesvak, vaatwasser en magnetron.

## 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.

## 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.

## 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.

## 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.

## Huurtermijn:

In overleg.

## Aanvaarding:

De verwachte opleverdatum is begin Q2- 2025, waarna de unit hoogwaardig zal worden afgebouwd conform het beschreven opleveringsniveau.



# 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. Afwijkingen in het metrage vormen geen aanleiding tot verrekening.

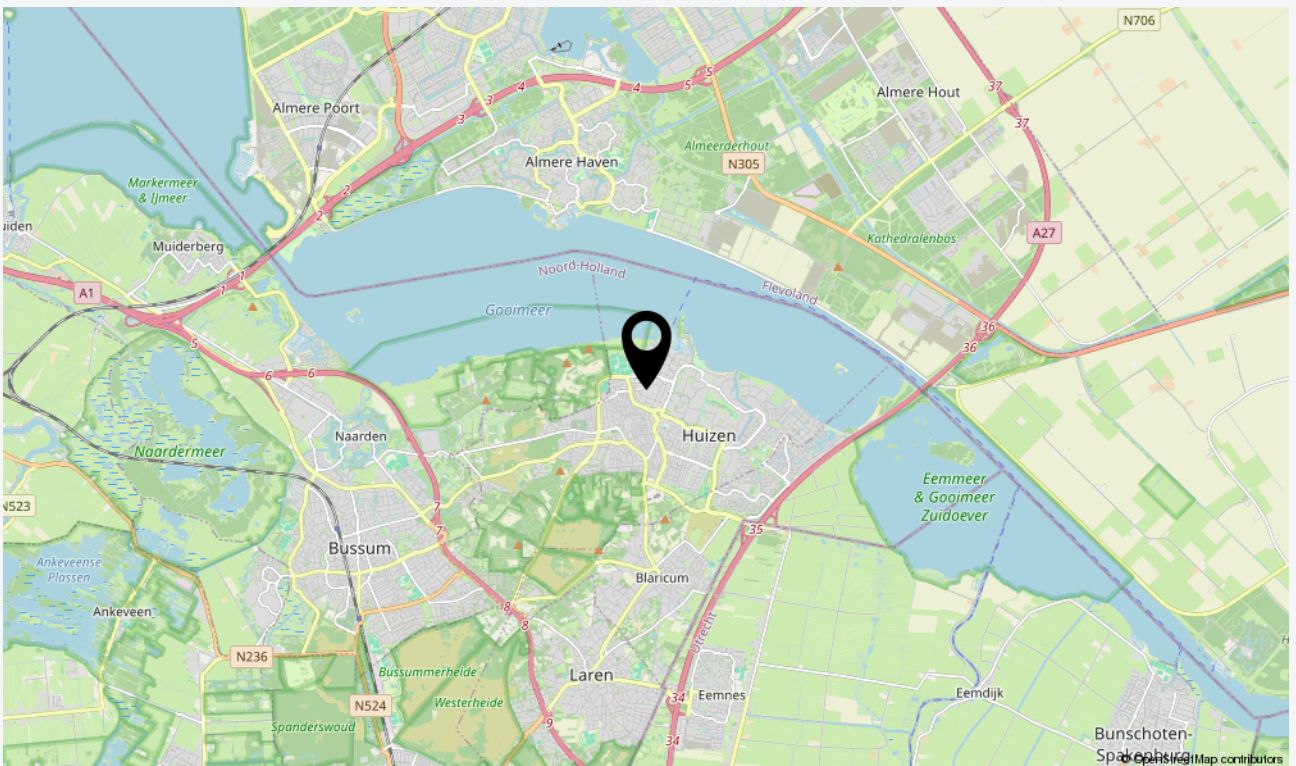
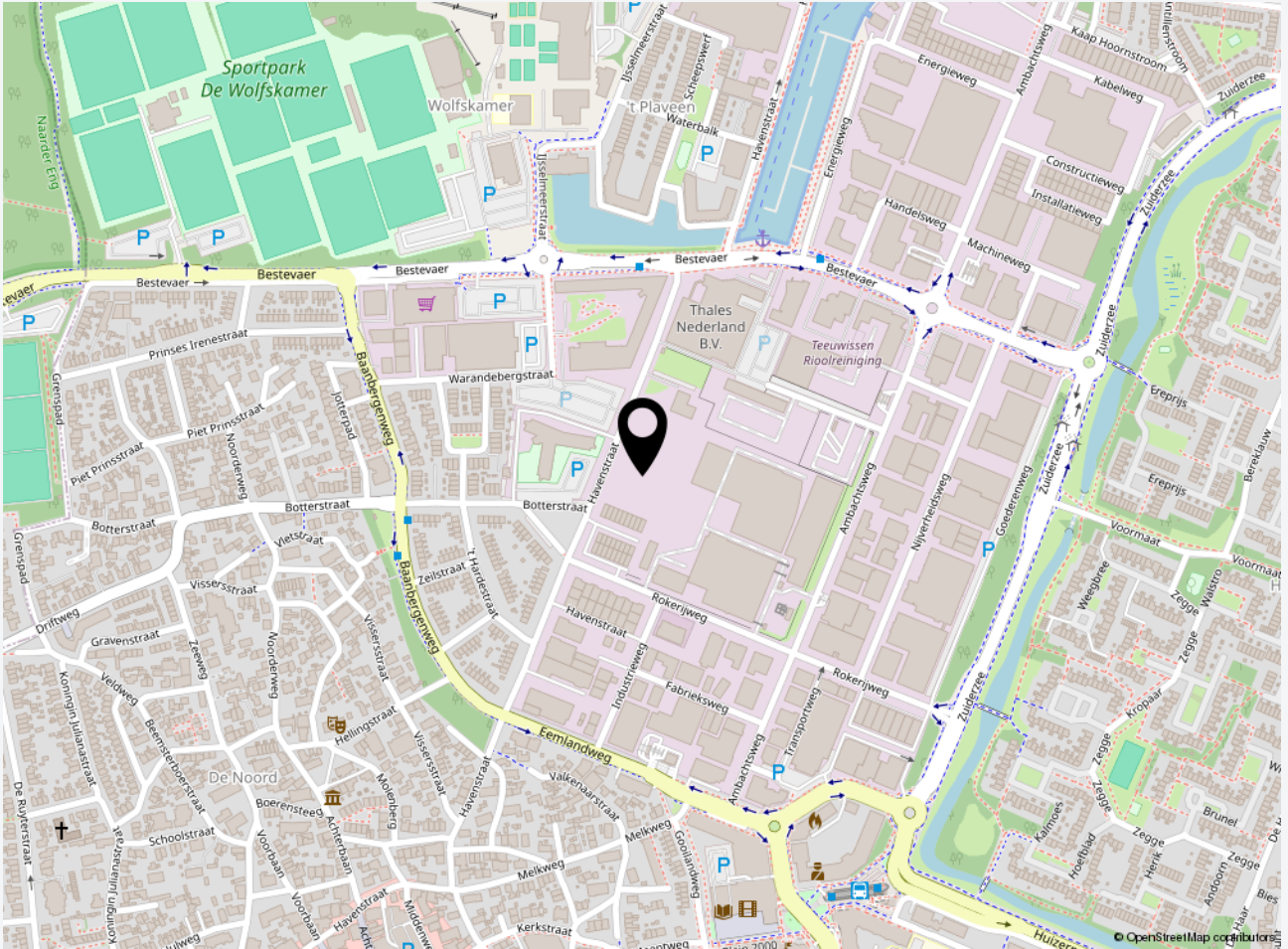
## **Gunning:**

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.





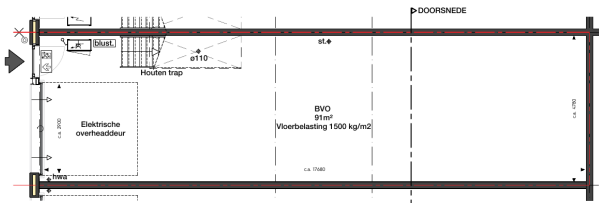
# Locatie



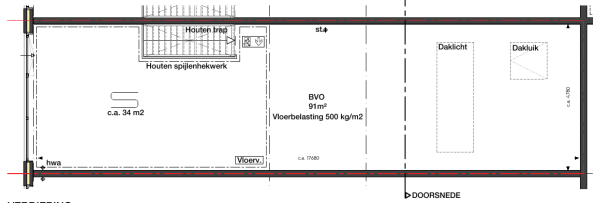


# Plattegrond(en)

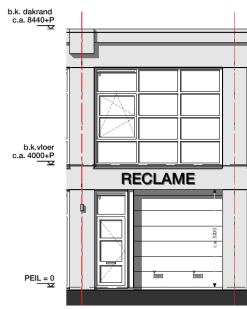




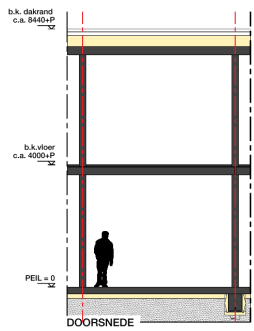
**BEGANE GROND**  
 76r, 76p, 76n, 76l (getekend) 80c, 80e, 80g (gespiegeld)  
 76q, 76o, 76m, 76k, (gespiegeld) 80d, 80f, 80h (gespiegeld)



**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)

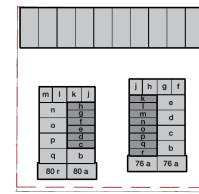


**DOORSNEDE**  
 76r, 76p, 76n, 76l (getekend) 80c, 80e, 80g (gespiegeld)  
 76q, 76o, 76m, 76k, (gespiegeld) 80d, 80f, 80h (gespiegeld)

**RENVOOI**

- ⊙ Beeldruiker
- ⊖ Schel
- VR Ventilatorrooster
- ⊞ Vuchtrouteaanduiding middels pictogramstickers
- ⊗ Wandarmatuur nabij entree deur
- ⊞ Blustoestel
- ➔ Entree
- st. ⚡ Standleiding ø110mm
- ø110 ⚡ afgedopte afvoer ø110
- hwa ⚡ hemelwaterafvoer
- ⊞ Vloerverwarming
- ⊞ Vloerverwarming verdeler

Positie van aangegeven symbolen zijn indicatief.  
 Exacte positie wordt later door de installateur bepaald.  
 Alle genoemde afmetingen zijn circa maten (mm)  
 Alle genoemde m² zijn op basis van BVO.



Havenstraat

**BEDRIJFSGEBOUWEN TE HUIZEN**

Fase  
**VERKOOP**  
 Onderwerp  
**PLATTEGRONDEN, GEVELS & DOORSNEDE**  
 76k 1/m 76r, 80c 1/m 80h

**DISTRICT**

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







# 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