



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Havenstraat 78 k | Huizen



**€ 3.750,- p.m.**



**circa 375 m<sup>2</sup>**



kantoor-/  
Bedrijfsruimte



Bedrijventerrein 't  
Plaveen



## Kenmerken



### Kenmerken object

<b>Hoofdbestemming</b>	kantoor-/bedrijfsruimte
<b>Ligging</b>	Bedrijventerrein 't Plaveen in Huizen is een zeer aantrekkelijke vestigingslocatie voor een brede doelgroep ondernemers. Volgens het bestemmingsplan is op deze locatie een bedrijf mogelijk tot categorie 3.1 en ter plaatse van gebouw 78A t/m K zelfs tot categorie 3.2. Kortom, volop ondernemingsmogelijkheden.
<b>Oppervlakte</b>	circa 375 m <sup>2</sup>
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	5 parkeerplaatsen op voorgelegen (mandelig) terrein
<b>Huurprijs</b>	€ 3.750,- per maand (excl. BTW en servicekosten)



# Beschrijving object

## DISTRICT H – ONDERNEMEN OP EEN TOPLOCATIE

Aan de Havenstraat in Huizen wordt District H gerealiseerd: een modern en stijlvol bedrijfscomplex dat ondernemers een unieke kans biedt om zich te vestigen op een centrale, goed bereikbare locatie. Dit hoogwaardige en duurzame project bestaat uit 45 bedrijfsunits, verdeeld over drie gebouwen, en wordt naar verwachting opgeleverd in Q2 2025.

Stoer, stijlvol en functioneel. District H onderscheidt zich door een robuust en eigentijds ontwerp, geïnspireerd op de industriële panden in de omgeving. De combinatie van krachtige architectuur, hoogwaardige afwerking en praktische indeling maakt dit de ideale plek voor groeiende bedrijven.

Deze bedrijfsunit biedt alles wat u nodig heeft om uw onderneming naar een hoger niveau te tillen. Met ruime parkeergelegenheid, een strategische ligging en een hoogwaardige afwerking is dit een unieke kans om te ondernemen in een dynamische omgeving.

### **Beschikbaarheid:**

Havenstraat 78 K heeft een vloeroppervlak ter grootte van circa 375 m<sup>2</sup>, verdeeld over circa 315 m<sup>2</sup> op de begane grond en een ruimte van circa 60 m<sup>2</sup> op de verdieping. Door het zaagtand dak is de businessunit circa 11,5 meter hoog. Via een overheaddeur van circa 4x4 meter is de ruimte op de begane grond goed bereikbaar voor een vrachtwagen.

Havenstraat 78 K is eventueel gezamenlijk te huren met Havenstraat 78 J.

### **Bereikbaarheid:**

Huizen ligt midden in Nederland en sluit aan op de A27 én de A1 waardoor u gemakkelijk alle kanten op kunt. 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. In dezelfde straat als DISTRICT H vindt u de Krachtcentrale. Een gebouw dat de toon zet, zowel qua architectuur als functies. Er is een goed restaurant, er zijn ateliers, vergaderruimten en een gym. Verder is er om de hoek een Lidl en 5 minuten verderop is de gezellige haven van Huizen met veel horeca en sport- en recreatiemogelijkheden.

### **Opleveringsniveau:**

#### **Begane grond:**

In afgebouwde staat met de volgende voorzieningen:

- Monolithisch afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van 2.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Metalstud scheidingswanden met glasvezelbehang en dekkend gesausd in RAL 9010;
- Pantry (kleur noten) met spoelbak, close-in boiler en opstelplaats voor koel/vriescombinatie en vaatwasser;
- Twee toiletruimtes met voorportaal, voorzien van wandclosets, fonteintje en volledig betegelde wanden;
- Systeemplafond met LED-verlichting;
- Wandcontactdozen, UTP aansluitingen (loos);
- Mechanische ventilatie met MV-box en draadloze driestandenschakelaar;
- Verwarming en beperkte koeling via elektrische warmtepomp met vloerverwarming;
- Elektrische luchtverwarmer in de bedrijfsruimte;
- Elektrische installatie met verdeelinrichting, schakelmateriaal en armaturen.

#### **Eerste verdieping:**

- Metalstud scheidingswanden met glasvezelbehang en dekkend gesausd in RAL 9010;
- Systeemplafond 600x600 mm met LED-verlichting;
- Wandcontactdozen, UTP aansluitingen (loos);
- Verwarming en beperkte koeling via warmtepomp met vloerverwarming;
- Mechanische ventilatie met afzuigroosters in het systeemplafond.

**Aanvangshuurprijs:**

De aanvangshuurprijs bedraagt € 3.750,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

**Parkeergelegenheid:**

Op het mandelige (voor)terrein zijn 5 parkeerplaatsen beschikbaar aan de voorzijde van de unit.

**Mandeligheid servicekosten:**

Om de kwaliteit en waardeontwikkeling van de bedrijfsruimtes in District H te waarborgen, is ervoor gekozen om het buitenterrein in mandeligheid uit te geven. Dit betekent dat het terrein gezamenlijk eigendom is van de eigenaren van de units en collectief wordt beheerd door Beheersvereniging District H. Hierdoor bent u verzekerd van een goed onderhouden omgeving met heldere afspraken over beheer en onderhoud.

**Voorschot servicekosten**

Huurders betalen een nader te bepalen voorschot per jaar, exclusief BTW voor de volgende diensten:

- Onderhoud elektrische overheaddeur
- Onderhoud installaties
- Onderhoud dak(bedekking)
- Onderhoud blusmiddelen en noodvoorzieningen
- Onderhoud gevelbekleding en groen
- Glasbewassing
- 5% administratiekosten

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie, zodat u alleen betaalt voor de daadwerkelijk gemaakte kosten.

**Mandeligheid & aanvullende servicekosten**

Naast bovengenoemde servicekosten draagt de huurder bij aan een nader vast te stellen voorschotbedrag voor de mandelige voorzieningen, deze kosten worden in de totale servicekosten verwerkt, waaronder inbegrepen:

- Gebruik van de gemeenschappelijke in- en uitrit.
- Toegang tot en gebruik van de parkeerplaatsen.
- Onderhoud en beheer van de toegangsweg.
- Eventuele beveiligingsmaatregelen van het terrein.
- Mogelijke beheers- en onderhoudskosten, doorberekend via de beheerskostenbijdrage.

Voor water en elektra dient de huurder zelf een contract af te sluiten bij een leverancier naar keuze.

Daarnaast is de huurder zelf verantwoordelijk voor de beoordeling of de aanwezige nutsvoorzieningen voldoende geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten. Hieronder vallen ook eventuele kosten voor aanpassingen aan de nutsvoorzieningen en -aansluitingen om deze geschikt te maken voor het specifieke gebruik.

**Gunning:**

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



# 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.

## **Huurtermijn:**

5 + 5 jaar

## **Onder- / overmaat metrage:**

Van het gebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. Eventuele afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

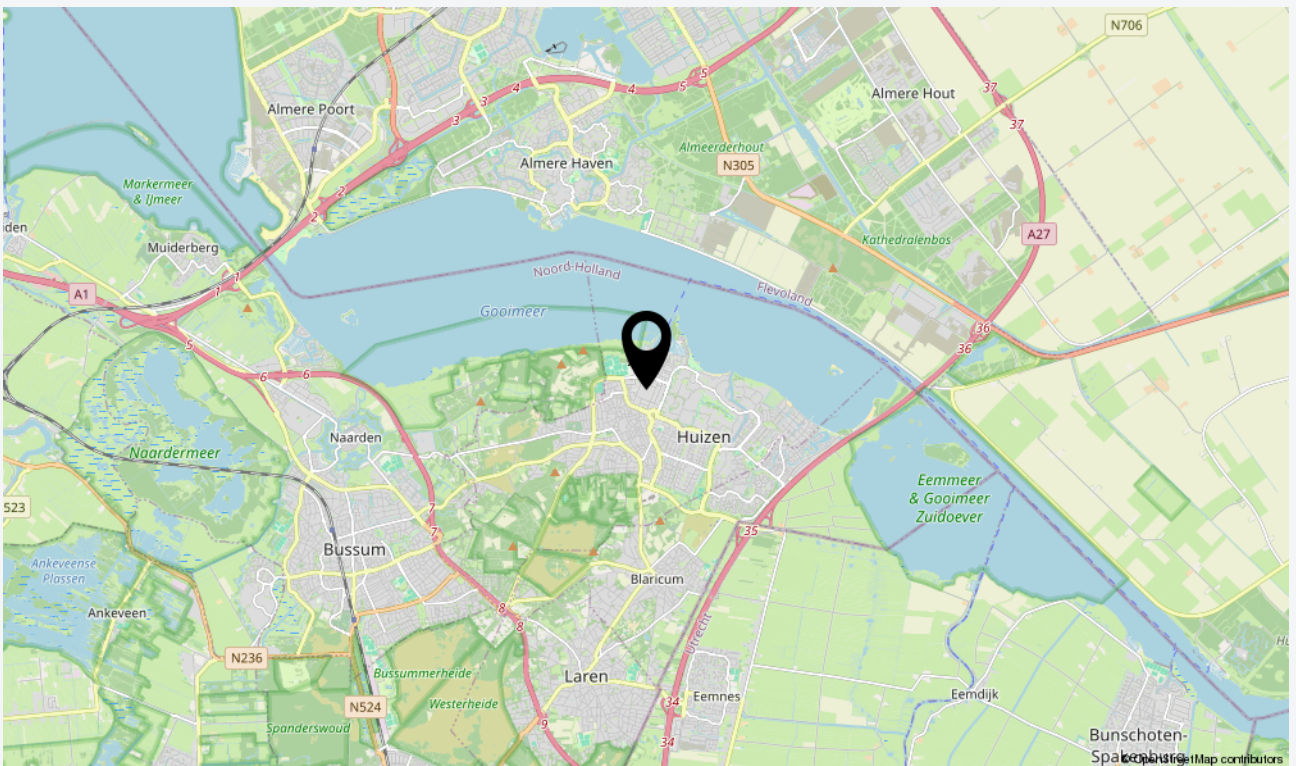
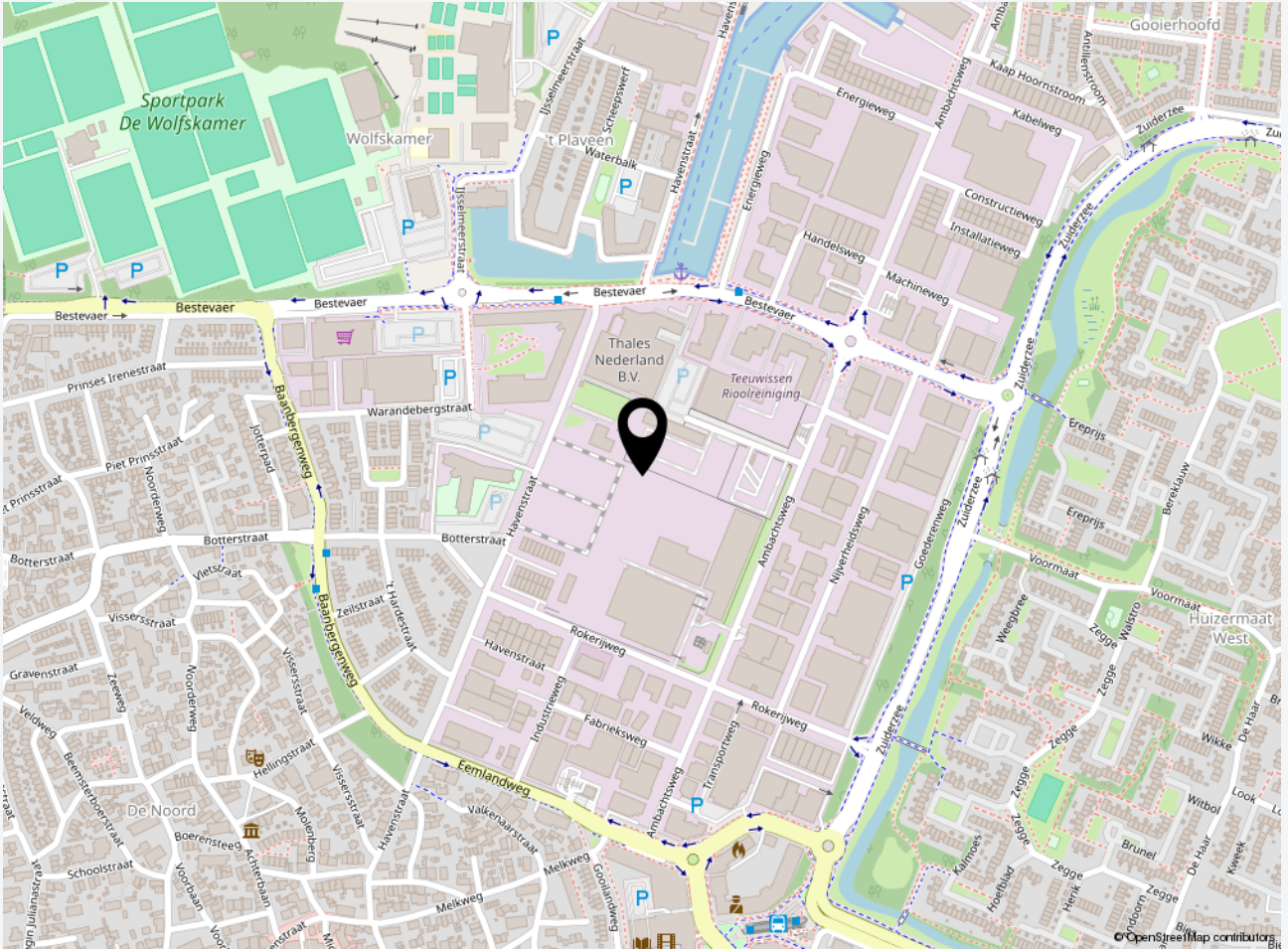
## **Reclame:**

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder / eigenaar en ter goedkeuring van de gemeente Huizen. In het gevelontwerp is rekening gehouden met de voor reclame-uitingen benodigde ruimte op de gevel.

De gebruikte Artist Impressies dienen alleen ter illustratie en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

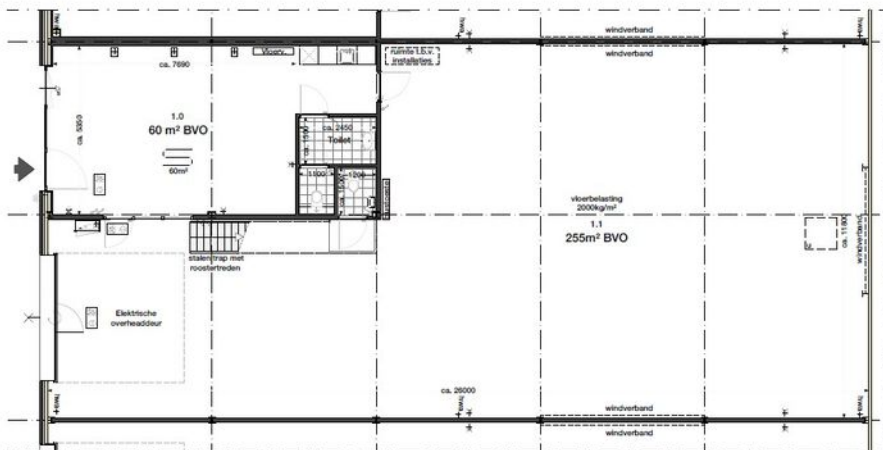


# Locatie





# Plattegrond begane grond

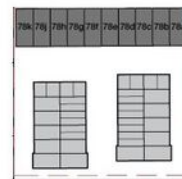


**BEGANE GROND**  
78a, 78c, 78e, 78b, 78k (getekend)  
78a, 78c, 78e, 78g, 78j (perspectief)

## RENVOOI

- 1.0 Ruimtenummer
- Bakdrukker
- Schel
- VR Ventilatiecoaster
- Vloertrouweanduiding middels pictogrammetiek
- Wandarmatuur nabij entree
- Wandarmatuur nabij overhoeddeur
- Stoppcontact wand
- Stoppcontact in plintgoot
- Schakelaar verlichting
- Blusvoorziening
- Entree
- Standleiding ø110mm
- Elektrische lichtverwarmer

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



## BEDRIJFSGEBOUWEN TE HUIZEN

Fase  
**VERKOOP**  
Onderwerp  
**INDELINGSVARIANT**  
78a t/m 78k  
Tekeningnummer  
**VK-13 - Variant 3**  
Formaat en schaal  
**A3 1:100**  
Datum  
**1 november 2023**

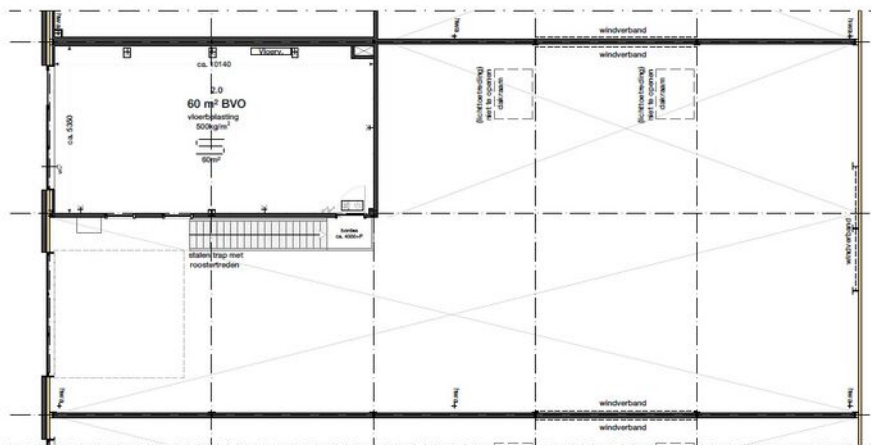
DISTRICT



**HERKON**  
VIA DE WEG NAAR DE WEG



# Plattegrond verdieping

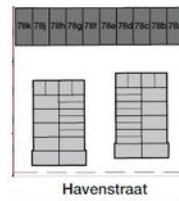


**VERDIEPING**  
78b, 78d, 78f, 78h, 78k (geïsoleerd)  
78a, 78c, 78e, 78g, 78i (geïsoleerd)

## RENVOOI

- 1.0 Ruimtenummer
- ⊙ Bekrukker
- H Schakel
- VR Ventilatieooster
- VR Vloertrouweaanduiding middels pictogramstickers
- Wandarmatuur nabij entree
- Wandarmatuur nabij overheaddeur
- Stopcontact wand
- Stopcontact in plintgoot
- Schakelaar verlichting
- Buistoezet
- Entree
- Standleiding ø110mm
- Elektrische luchtverwarmer

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



## BEDRIJFSGEBOUWEN TE HUIZEN

Fase  
**VERKOOP**  
Onderwerp  
**INDELINGSVARIANT**  
78a t/m 78k  
Tekeningnummer  
**VK-13 - Variant 3**  
Formaat en schaal  
**A3 1:100**  
Datum  
**1 november 2023**



## DISTRICT







## Foto's van de in aanbouw zijnde businessunit













## Artist impressions van het interieur van de unit





**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  
T. 035 646 00 50  
info@castanea.nl | www.castanea.nl

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere  
T. 036 529 80 77  
info@castanea.nl | www.castanea.nl

 **NRVT**  
Register-Taxateur

 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd

