

# Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

## TE HUUR

**Ca. 89 m<sup>2</sup> Bedrijfsunit met inpandig kantoor  
Harmonieweg 1 te Maarssen**

## **ADRES**

Harmonieweg 1 (3603 BN) te Maarssen.

## **ALGEMEEN**

Voor verhuur komt er binnenkort één bedrijfsunit beschikbaar. Deze unit beschikt over een eigen entree, wat optimale zelfstandigheid biedt aan de gebruiker. De overige units in het pand zijn verhuurd aan verschillende partijen, wat zorgt voor een dynamische werkomgeving. Binnen het object, dat is verdeeld in vier (4) units met diverse gebruikers,

De beschikbare bedrijfsunit biedt een uitstekende gelegenheid om te ondernemen in een centraal gelegen en levendig gebied. Voor meer informatie over de beschikbaarheid en de voorwaarden kunt u contact met ons opnemen.

## **Ontwikkeling Harmonieplein**

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stichtse Vecht werkt aan de herinrichting van het Harmonieplein in Maarssen-Dorp. Het plein wordt ontwikkeld tot een aantrekkelijk dorpshart met een brede school, woningen, voorzieningen, horeca, maatschappelijke diensten en voldoende fiets- en parkeervoorzieningen. Het heringerichte Harmonieplein zal een levendig centrum vormen en een verbindende schakel zijn met de Kaatsbaan.

Het stedenbouwkundig plan voor het Harmonieplein is in te zien op de website van de gemeente Stichtse Vecht. Deze herontwikkeling maakt de locatie nog aantrekkelijker voor ondernemers.

## **LIGGING EN BEREIKBAARHEID**

Het centrum van Maarssen (Maarssen-Dorp) ligt strategisch ten opzichte van verschillende toegangswegen, waardoor het goed bereikbaar is vanuit verschillende richtingen. Maarssen ligt in de provincie Utrecht, Nederland, en is gunstig gelegen tussen verschillende grote steden zoals Utrecht, Amsterdam en Hilversum.

Vanuit het centrum van Maarssen zijn er verschillende belangrijke toegangswegen: A2 snelweg: Deze snelweg loopt ten westen van Maarssen en verbindt Amsterdam en Utrecht. Het is een van de belangrijkste verkeersaders van Nederland en biedt directe toegang tot Maarssen via afrit 6 (Maarssen). N230: Deze provinciale weg loopt ten oosten van Maarssen en verbindt Utrecht met Hilversum. Het biedt een alternatieve route voor verkeer tussen deze twee steden en biedt ook toegang tot Maarssen. N401: Deze provinciale weg loopt ten zuiden van Maarssen en verbindt Maarssen met Breukelen en verder richting het zuiden. Het biedt ook toegang tot omliggende dorpen en steden.

Het centrum van Maarssen zelf is goed bereikbaar via lokale wegen vanaf deze hoofdroutes. Over het algemeen kun je stellen dat het centrum van Maarssen gunstig gelegen is ten opzichte van de belangrijkste toegangswegen, wat de bereikbaarheid ervan ten goede komt.

Rondom het centrum van Maarssen zijn er diverse bushaltes die het openbaar vervoer bedienen. Deze haltes bieden verbindingen naar omliggende steden en dorpen.

## **OPPERVLAKTE**

Totaal ca. 89 m<sup>2</sup> b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- Ca. 75 m<sup>2</sup> b.v.o. bedrijfsruimte;
- Ca. 14 m<sup>2</sup> b.v.o. inpandig kantoor.

De metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm NEN2580 ingemeten. Hierdoor kunnen er afwijkingen zijn tussen de vermelde metrages en de werkelijke afmetingen. Derhalve kan aan de genoemde metrages geen enkel recht worden ontleend.

## **OPLEVERINGSNIVEAU**

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

- cv-installatie;
- meterkast voorzien van zelfstandige elektra / gas / watermeters;
- pui voorzien van loopdeur en deels harmonicadeur;
- indirect gestookte heaters;
- TL-opbouwverlichting;
- diverse opbouwwandcontactdozen;
- dakkoepels;
- krachtstroompunten;
- vrije hoogte ca. 2.90 meter;
- toiletruimte;
- inpandig kantoor met daklicht koepel en dakkoepel.

## **PARKEREN**

Openbare parkeerplaatsen in directe omgeving.

## **ENERGIELABEL**

Een energielabel is niet beschikbaar, aangezien bedrijfsruimten en kantoren kleiner dan 100 m<sup>2</sup> zijn vrijgesteld van de wettelijke verplichting om een energielabel te hebben. Deze vrijstelling is vastgelegd in de geldende regelgeving met betrekking tot energielabels voor gebouwen.

## **GEbruikersmogelijkheden**

Van toepassing is bestemmingsplan "Maarsse aan de Vecht", voorschriften d.d. 1 juli 2008. Op de plankaart is het object aangemerkt met bestemming "bedrijf". Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Stichtse Vecht en/of naar het digitale omgevingsloket ([www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart)).

Het object en de omgeving is niet geschikt voor auto gerelateerde bedrijven.

## **HUURPRIJS**

€ 950,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

## **SERVICEKOSTEN**

€ 95,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- onderhoud CV en luchtbehandelingsinstallatie;
- onderhoud en inspectie gebouwgebonden brandblusmiddelen;
- glasbewassing buitenzijde;
- rioolrecht en andere heffingen;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

## **KOSTEN NUTSBEDRIJVEN**

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

## **ONDERMAAT/OVERMAAT**

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

## **HUURTERMIJN**

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

## **OPZEGTERMIJN**

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

## **HUURPRIJSINDEXERING**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## **ZEKERHEIDSTELLING**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

## **AANVAARDING**

Per direct.

## **B.T.W.**

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

## **HUUROVEREENKOMST**

Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".

## **BIJZONDERHEDEN**

Deze informatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.

Aan de in deze informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

## **NADERE INFORMATIE**

**Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.**

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

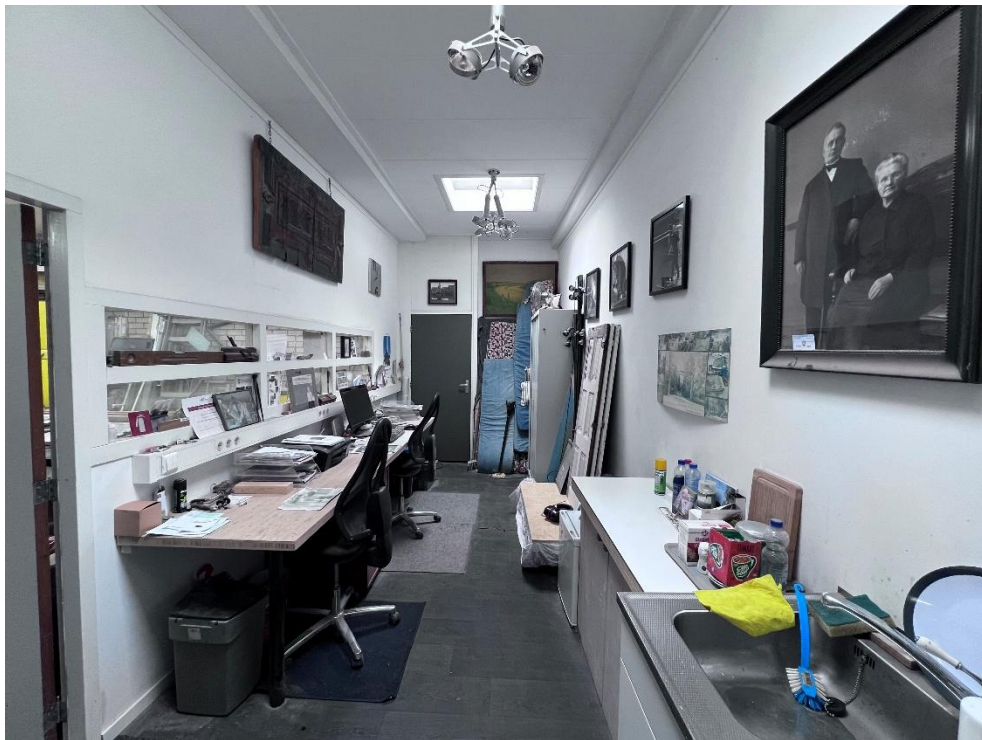
E: [bedrijven@brecheisen.nl](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)

W: [www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl](http://www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl)



## FOTO'S







# PLATTEGROND



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONLEEND



# LOCATIE

