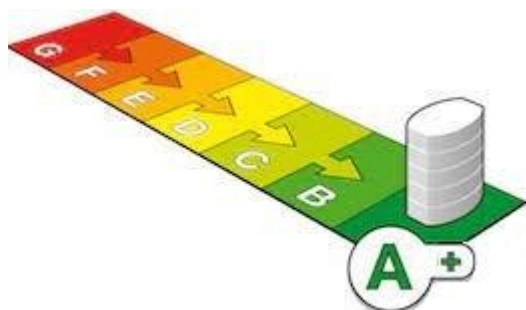


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
BEDRIJFSRUIMTE**

**Binnendelta 8A  
te Blaricum**



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

## TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE

<b>Adres</b>	Binnendelta 8 A te Blaricum (1261 WZ).
<b>Algemene informatie</b>	<p>Op het moderne bedrijventerrein “Business Park 27” in Blaricum is deze moderne (2020) en energiezuinige (A+) dubbele bedrijfsunit beschikbaar in de huursfeer.</p> <p>De opslagruimte op de begane grond is voorzien van 2 licht doorlatende elektrische overheaddeuren en een toegangsdeur. De kantoren op de verdieping zijn modern en stijlvol ingericht. Parkeren kan op de 4 eigen plaatsen direct voor de deur.</p> <p>Deze unit maakt onderdeel uit van een modern complex met meerdere bedrijfsunits en een kantoorpand aan de voorzijde.</p>
<b>Bereikbaarheid</b>	<p>Met eigen vervoer is goed, met nog geen 5 minuten reistijd vanaf de dichtstbijzijnde afslag van de A27.</p> <p><b>Met openbaar vervoer</b> De nieuwe buslijn die zich op loopafstand bevindt heeft directe verbindingen naar o.a. Hilversum, Almere en Amsterdam.</p>
<b>Oppervlakte</b>	<p>Voor verhuur is totaal circa 264 m<sup>2</sup> beschikbaar, verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- begane grond circa 132 m<sup>2</sup> b.v.o.</li><li>- 1<sup>e</sup> verdieping circa 132 m<sup>2</sup> b.v.o.</li></ul> <p>Metrage conform NEN2580 meetrapport.</p> <p>De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.</p>
<b>Parkeren</b>	4 parkeerplaatsen op eigen terrein voor het pand.
<b>Huurprijs</b>	<p>€ 31.500,- per jaar te vermeerderen met BTW.</p> <p>Uitgangspunt is BTW belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.</p>
<b>Energielabel</b>	Betreft energielabel A+, geldig tot 30-01-2033.

## Opleveringsniveau en voorzieningen

Begane grond (bedrijfsruimte):

- 2 elektrische overheaddeuren
- loopdeur
- monolithisch afgewerkte betonvloer
- vloerbelasting circa 2.000 kg/m<sup>2</sup>
- vrije hoogte van circa 372 cm
- ledverlichtingsarmaturen
- volledig betegelde toiletruimte
- pantry v.v. spoelbak, boven- en onderkastjes
- eigen meterkast met aansluitingen voor telefonie, water, elektra en internet
- krachtstroomaansluiting (3x 25 Ampère).

Eerste verdieping (kantoorruimte):

- betonnen plafond met ledverlichtingsarmaturen
- verwarmen door middel van elektrische radiatoren
- elektrabekabeling met wandcontactdozen in kabelgoten (deels) te openen ramen
- vloerbelasting circa 400 kg/m<sup>2</sup>.

Buitenterrein

- verhard middels grove klinkerbestrating
- buitenverlichting.

Vertrekkend huurder biedt ter overname aan:

- huidige keuken inclusief inbouwapparatuur op de 1<sup>e</sup> verdieping
- verhoogde vloer kantoorruimte
- beamerprojector
- huidige tussenwand

## Bestemming

Conform bestemmingsplan “Blaricummermeent Werkdorp 1e herziening F &G” is het toegestane gebruik:

- [bedrijfsactiviteiten vallend in een categorie tot en met maximaal 3.2;](#)
- een afhaalpunt ten behoeve van e-commerce .
- onzelfstandige detailhandel die behoort bij een toegestane bedrijfsuitoefening, daaraan nauw aansluit en zowel bedrijfseconomisch als ruimtelijk een ondergeschikt onderdeel uitmaakt van de bedrijfsuitoefening." Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken voor:

## Huurprijsaanpassing

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

## Huurtermijn

5 jaar aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

## Opzegtermijn

Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

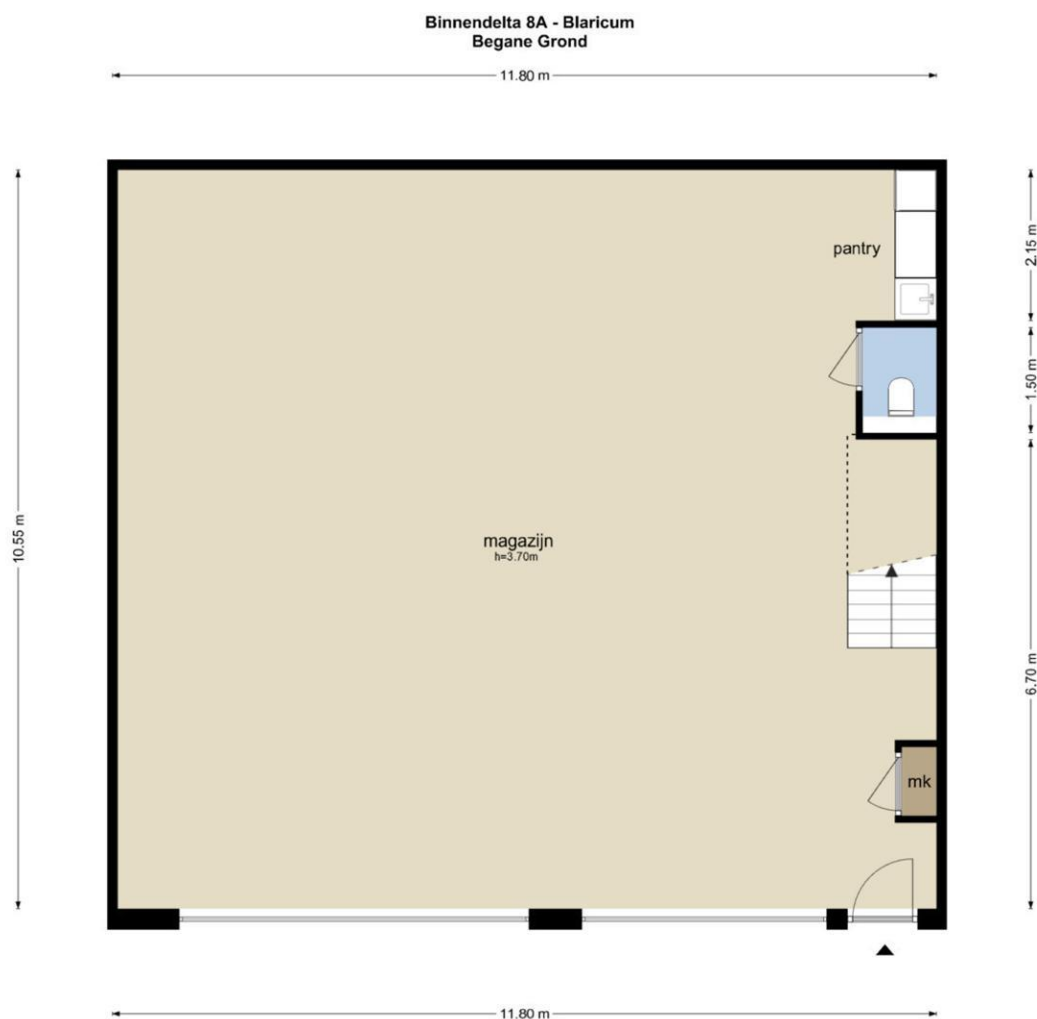
## Betaling

Huur, servicekosten en BTW per maand vooruit te voldoen.

<b>Servicekosten</b>	<p>€ 195,- per maand te vermeerderen met BTW, als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- onderhoud buitenterrein</li><li>- onderhoud groenvoorzieningen</li><li>- periodiek onderhoud riolering</li><li>- elektraverbruik buiten verlichting</li><li>- administratieve kosten.</li></ul> <p>Eventueel naar keuze van huurder uit te breiden met de volgende leveringen en diensten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- baliewerkzaamheden</li><li>- internet gebruik.</li></ul> <p>Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.</p>
<b>Zekerheidsstelling</b>	<p>Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.</p>
<b>Aanvaarding</b>	<p>In overleg, kan spoedig.</p>
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	<p>Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).</p> <p>Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per kwartaal te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.</p>
<b>Voor informatie</b>	<p>Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl <a href="http://www.waltmann.nl">www.waltmann.nl</a></p>

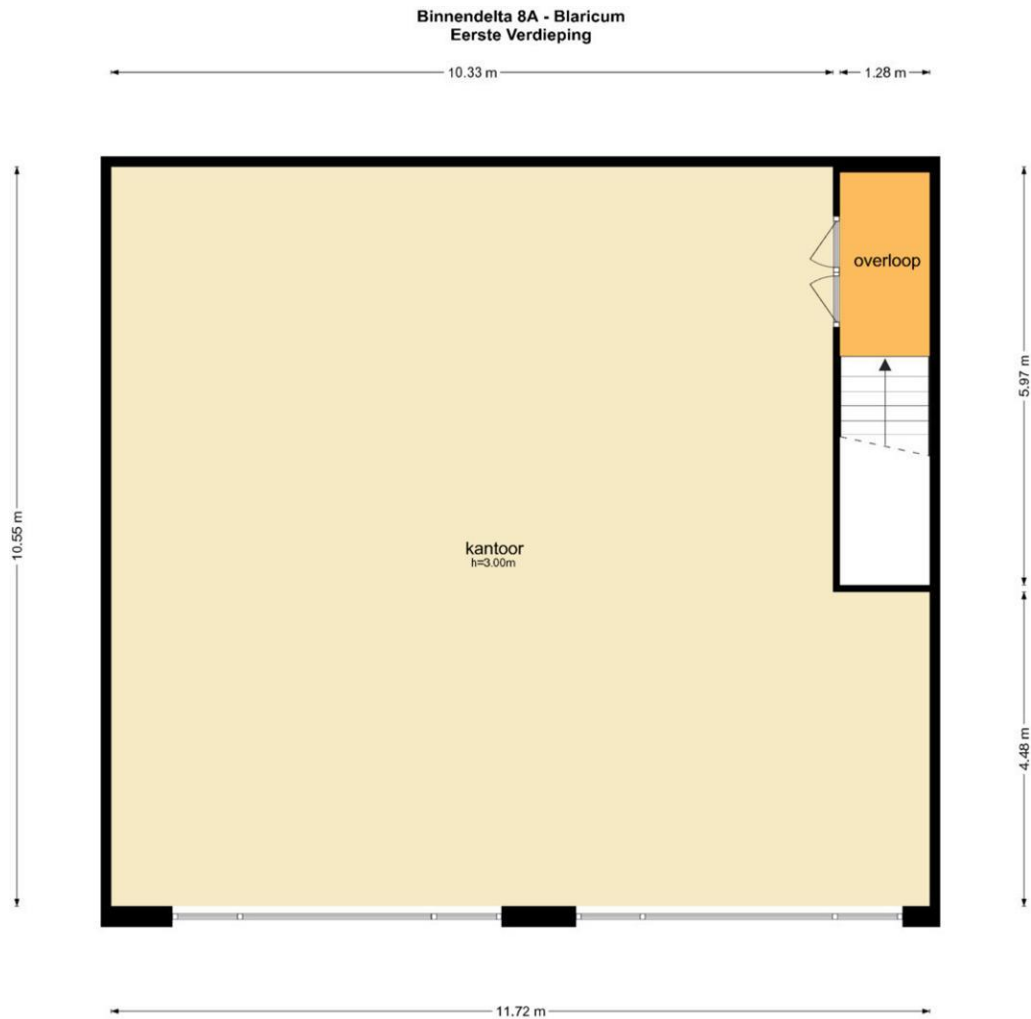


## Plattegrond begane grond



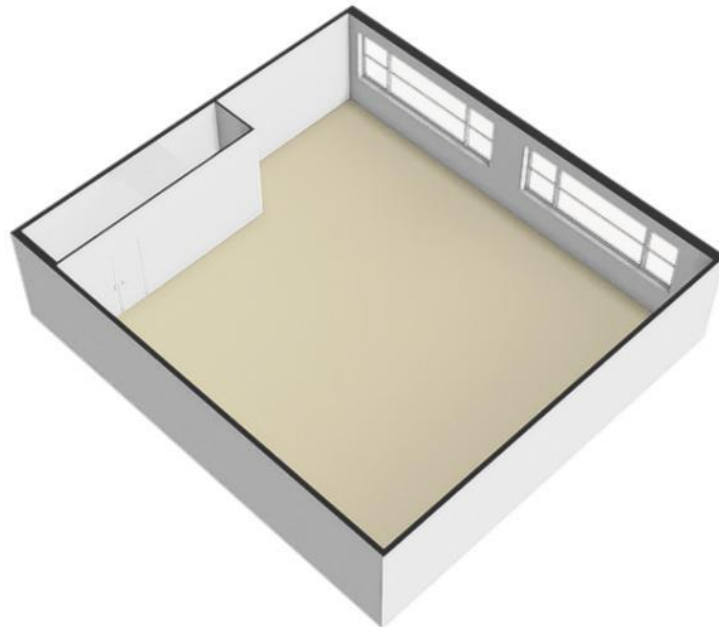
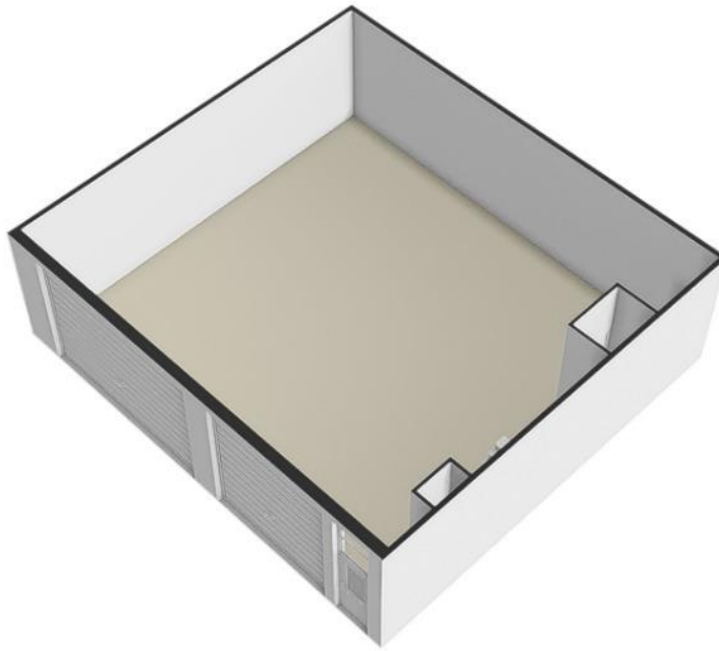
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

**Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

## Plattegronden 3D





## Energie label

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer  
974091674

Datum registratie  
03-02-2023

Geldig tot  
30-01-2033

Status  
Definitief

# Dit gebouw heeft energielabel **A<sup>+</sup>**



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Verwarming	Elektrische verwarming	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Daken	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren	<input type="checkbox"/> n.v.t.	Koeling	Geen koeling	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Verlichting	2,5 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	<input type="checkbox"/> n.v.t.	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **0,0 %**

### Over dit gebouw

#### Adres

Binnendelta 8 A  
1261WZ Blaricum  
BAG-ID: 0376010001008801

#### Bouwjaar

2020

#### Detailaanduiding

#### Compactheid

1,63

#### Gebruiksfunctie

100% Kantoor

#### Gebruiksoppervlakte

117 m<sup>2</sup>

### Opnamedetails

#### Naam

C.P.A.M. Vlooswijk

#### Examennummer

8818732

#### Certificaathouder

Wolf Dikken adviseurs

#### Inschrijffnummer

K109497

#### KvK-nummer

27155328

#### Soort opname

Basisopname

#### Certificerende instelling

Kiwa N.V.



## Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.