



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Naarderstraat 3 | Huizen

in units vanaf circa 26 m²



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	in woonwijk
Oppervlakte	vanaf circa 26 m ²
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren in de directe omgeving
Huurprijs	vanaf € 360,- per maand (excl. BTW)



Beschrijving object

In het zeer representatieve voormalige Gemeentehuis van Huizen is ruimte beschikbaar op de begane grond.

Het kantoorgebouw is van 1940 tot 1986 in gebruik geweest als Gemeentehuis en daarna als zetel voor de Gewestraad. Sinds 1999 is het gebouw in gebruik bij diverse kantoorgebruikers. De locatie is prachtig te noemen vanwege de rijke historie als ook door de ligging, omgeven door een groot groen perceel en op loopafstand van het kernwinkelcentrum van Huizen.

De bereikbaarheid vanaf de Rijksweg is uitstekend te noemen. De A1 ligt op slechts enkele minuten afstand.

Beschikbaarheid:

Op dit moment zijn de volgende units beschikbaar:

Verdieping - unit - metrage - huurprijs
1e verdieping - 1.4 - circa 26 m² - € 360,-
1e verdieping - 1.5 - circa 63 m² - € 750,-

Genoemde metrage is inclusief omslag algemene ruimten, de genoemde prijzen zijn exclusief BTW.

Opleveringsniveau:

Het gehuurde wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- systeemplafonds inclusief verlichtingsarmaturen;
- vloerbedekking;
- gas cv installatie met radiatoren;
- toiletgroep (medegebruik);
- medegebruik pantry op de verdieping;
- brandmeldinstallatie;
- beveiligingsinstallatie;
- airco en zonneschermen.

Parkeergelegenheid:

Huurder dient gebruik te maken van de openbare parkeergelegenheid.

Bestemming:

Kantoorruimte.

Servicekosten:

De servicekosten omvatten de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten.

- energieverbruik (gas en elektra) inclusief waterverbruik en vastrecht;
- tuinonderhoud / groenvoorziening;
- bewassing buitenbeglazing;
- onderhoudskosten en periodieke controle van de centrale verwarmingsinstallatie;
- onderhoudskosten en periodieke controle van de algemene elektriciteitsinstallatie.

De servicekosten bedragen op basis van een vast bedrag € 32,- per m² per jaar exclusief BTW.

Jaarlijks wordt deze vergoeding geïndexeerd op gelijke wijze als de huurprijs, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum.

Huurtermijn:

Flexibele huurtermijnen zijn mogelijk.

Aanvaarding:

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden.

**Zekerheidsstelling:**

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met 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:

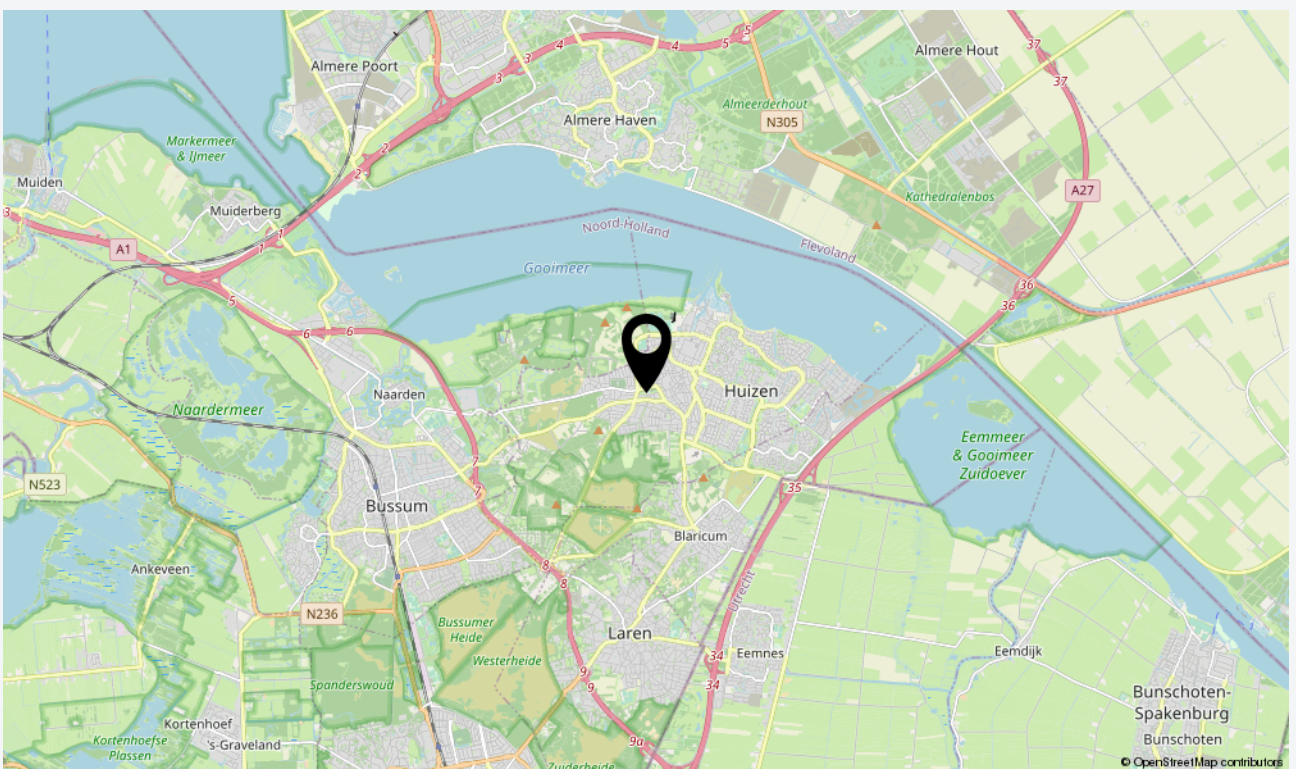
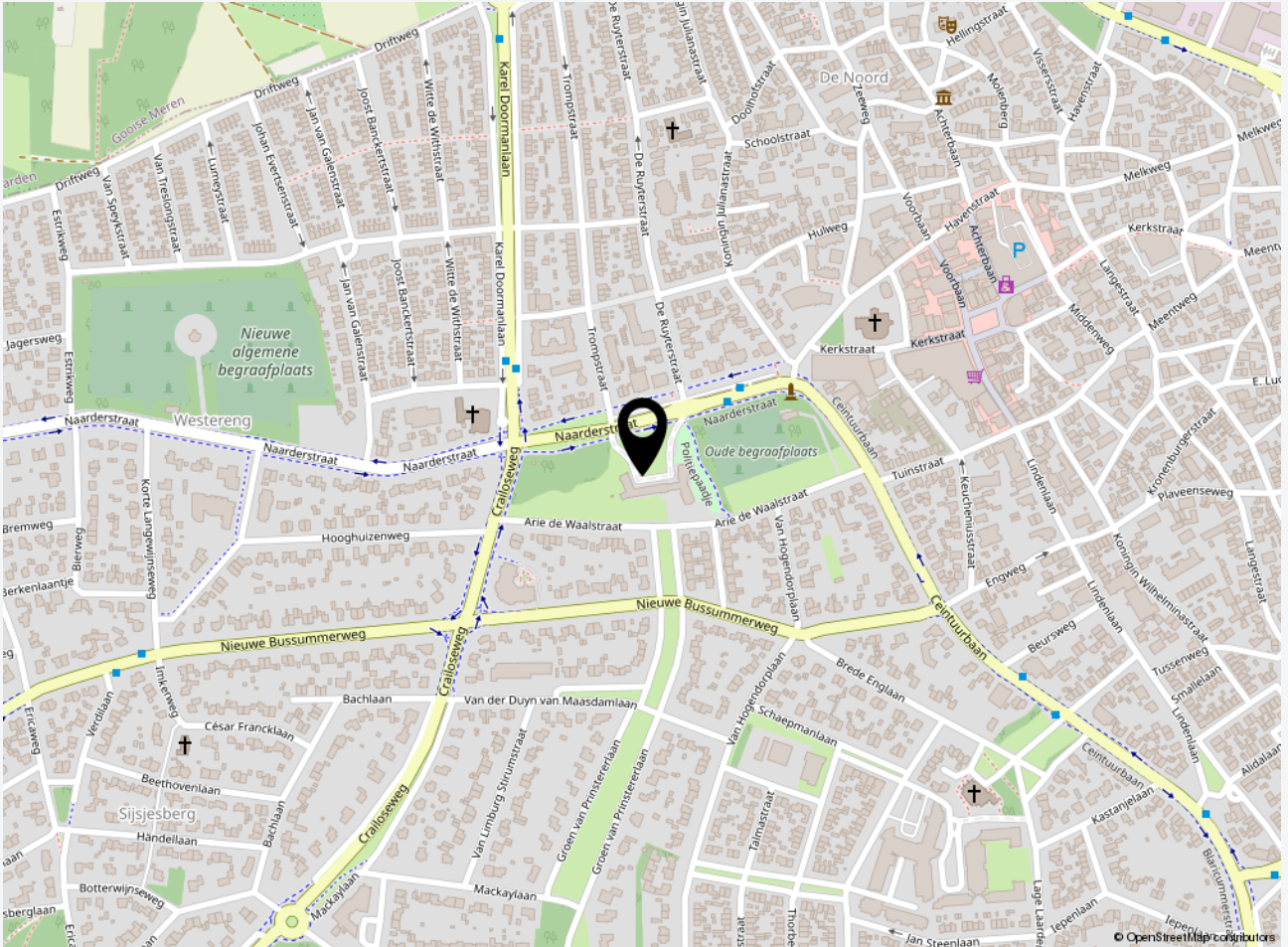
Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

Gunning:

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

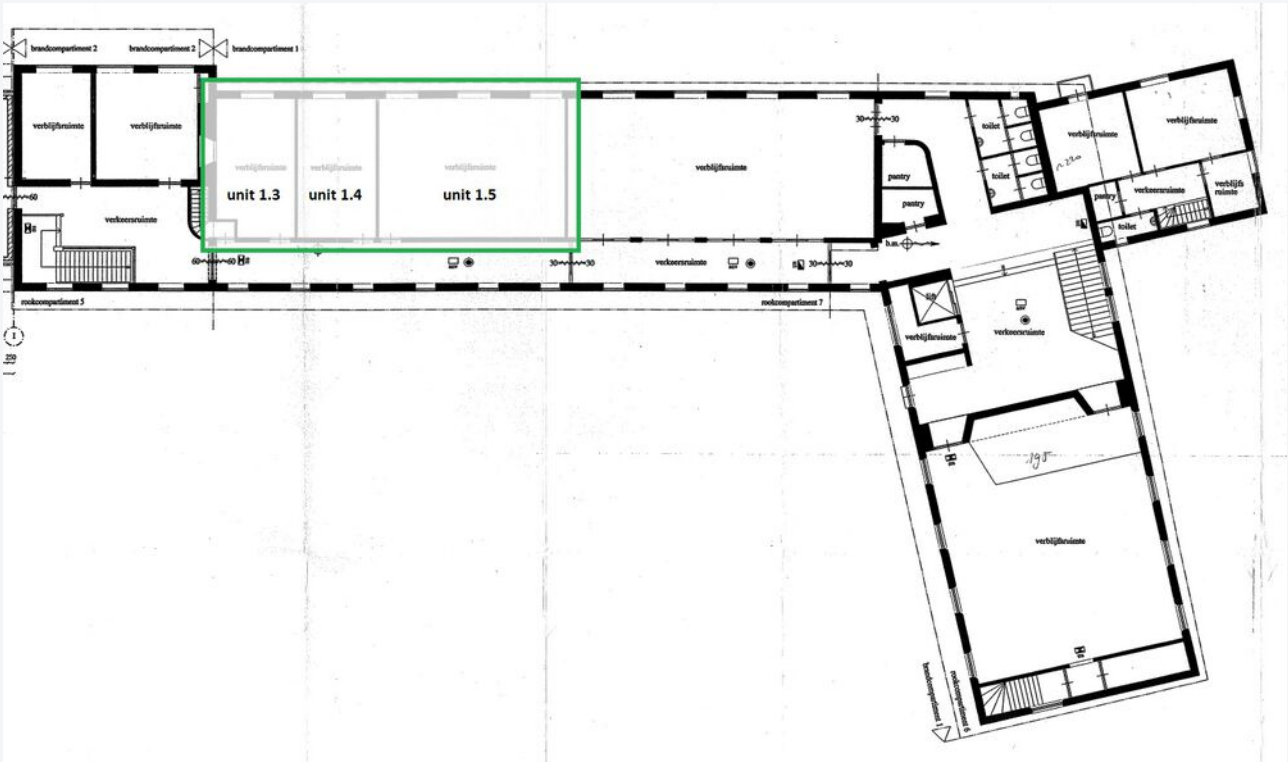


Locatie





Plattegrond eerste verdieping





Foto's

















M. (Maarten) Klein

Vastgoedadviseur

06 – 53 245 452

maarten@castanea.nl



I. (Ingrid) Pater

Backoffice – PA

035 – 646 00 50

ingrid@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.