



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Eemlandweg 8 | Huizen

Oppervlakte ca. 147 m<sup>2</sup> | € 115,- per m<sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	doorgaande weg
Oppervlakte	ca. 147 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	op eigen terrein
Huurprijs	€ 115,- per m <sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)



# Beschrijving object

Duidelijk herkenbaar gelegen aan de doorgaande weg langs het bedrijventerrein 'Het Plaveen' komt circa 147 m<sup>2</sup> kantoor- en praktijkruimte gelegen op de eerste verdieping beschikbaar. De kantoorruimte beschikt over een verzorgde entree op de begane grond en een trap naar de verdieping. Zowel het grote glasoppervlak bij de entree als aan de voorgevel maakt dat bij binnenkomst de ruimtes plezierig en ruimtelijk aanvoelen.

De circa 147 m<sup>2</sup> kantoor- en praktijkruimte is opgedeeld in verschillende behandel- en/of kantoorruimtes, een wachruimte en pantry.

De ruimtes kunnen in overleg worden aangepast en een kleiner metrage is bespreekbaar.

## **Bereikbaarheid:**

Door de ligging aan de rondweg van Huizen is de kantoor/praktijkruimte uitstekend bereikbaar vanaf de A1 en A27 en heeft het gebouw een hoge attentiewaarde door de zichtlocatie. Het busstation van Huizen bevindt zich op loopafstand.

## **Opleveringsniveau:**

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

- ruime entree met groot glasoppervlak;
- scheidingswanden;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- glad afgewerkte muren;
- vloeren deels voorzien van vloerbedekking, marmoleum en laminaat;
- pantry;
- toiletgroep (medegebruik).

De overige ruimtes op de etage zijn in gebruik bij de tandartspraktijk welke is gevestigd op de begane grond. Deze ruimtes worden gebruikt als kleedruimte en personeelsruimte.

## **Aanvangshuurprijs:**

De aanvangshuurprijs bedraagt € 115,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

## **Servicekosten:**

Huurder is een vast bedrag servicekosten verschuldigd ter grootte van € 17,50,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten;

- schoonmaakkosten algemene ruimten;
- algemeen onderhoud buitenterrein;
- glasverzekering;
- glasbewassing;
- administratiekosten.

Huurder is daarnaast een voorschot bedrag aan servicekosten verschuldigd ter grootte van € 25,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW, voor het gebruik van gas, water en elektra incl. vastrecht. Middels meters voor gas en elektra zal jaarlijks het daadwerkelijke verbruik worden vastgesteld, waar nodig verrekend op basis van de daadwerkelijke VVO meters, waarna een verrekening zal plaatsvinden.

## **Parkeren:**

Er zijn parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein en in de omgeving.

## **Bestemmingsplan:**

Bedrijven tot en met categorie B van de staat van Bedrijfsactiviteiten mogen zich hier vestigen. Bij twijfel dienen de kandidaat huurders zelf de gemeente te raadplegen.

## **Huurtermijn:**

In overleg.

## **Aanvaarding:**

In overleg.



# 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 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:**

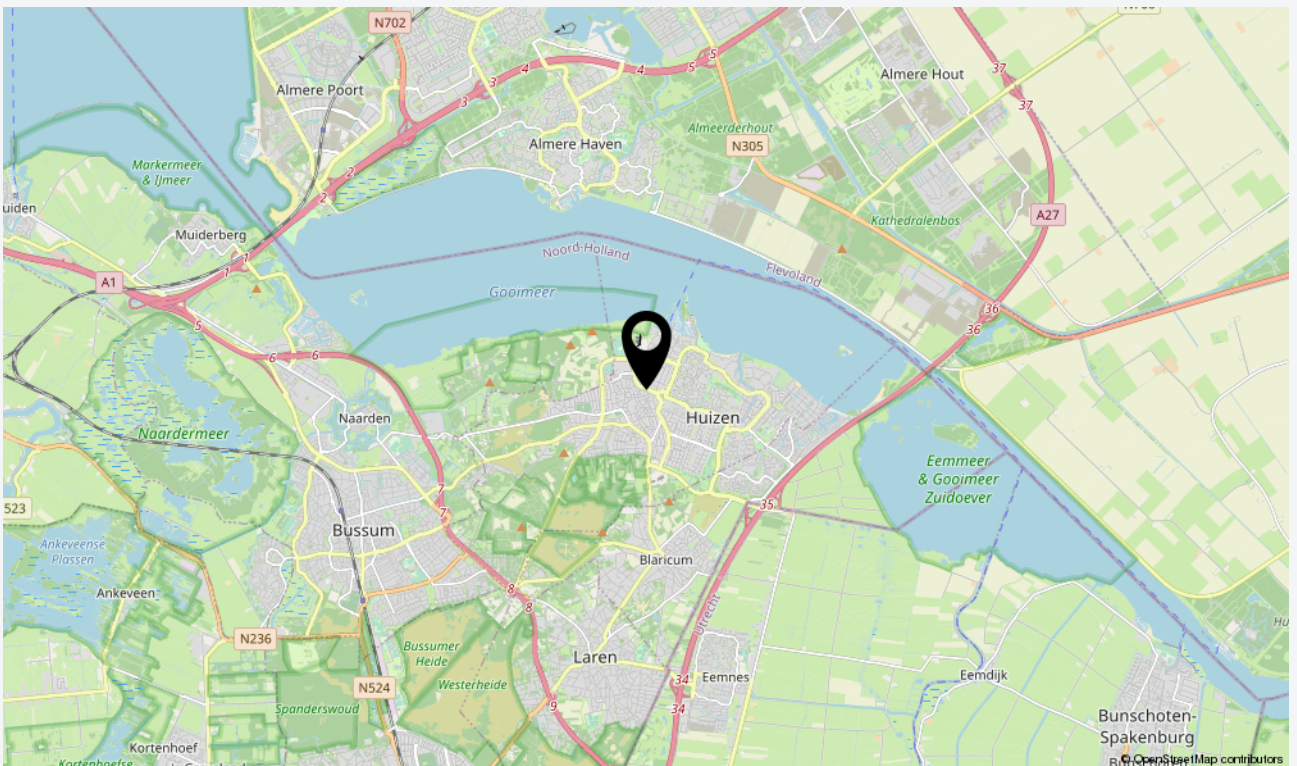
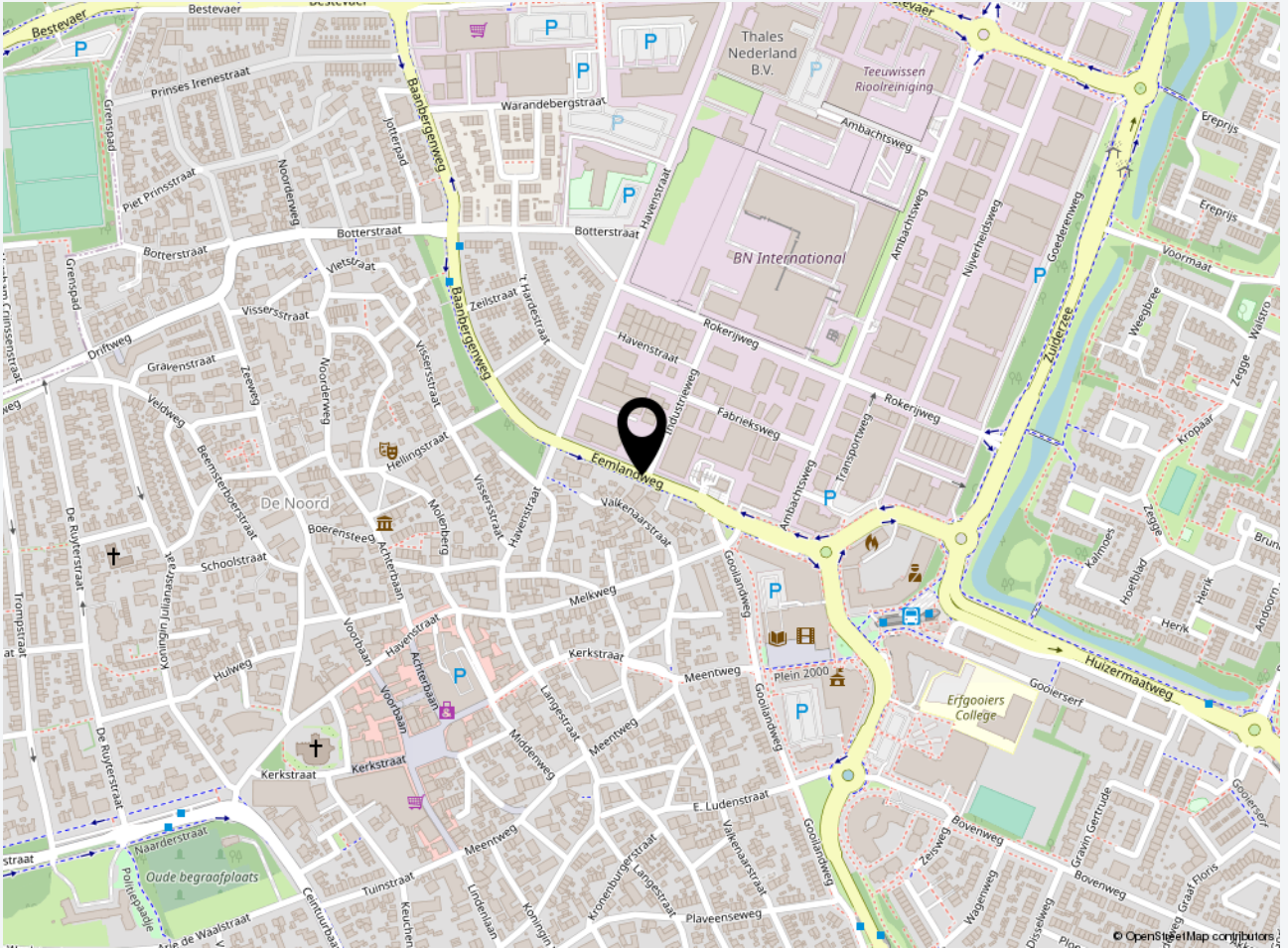
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## **Energie label**

Het object heeft energielabel B.

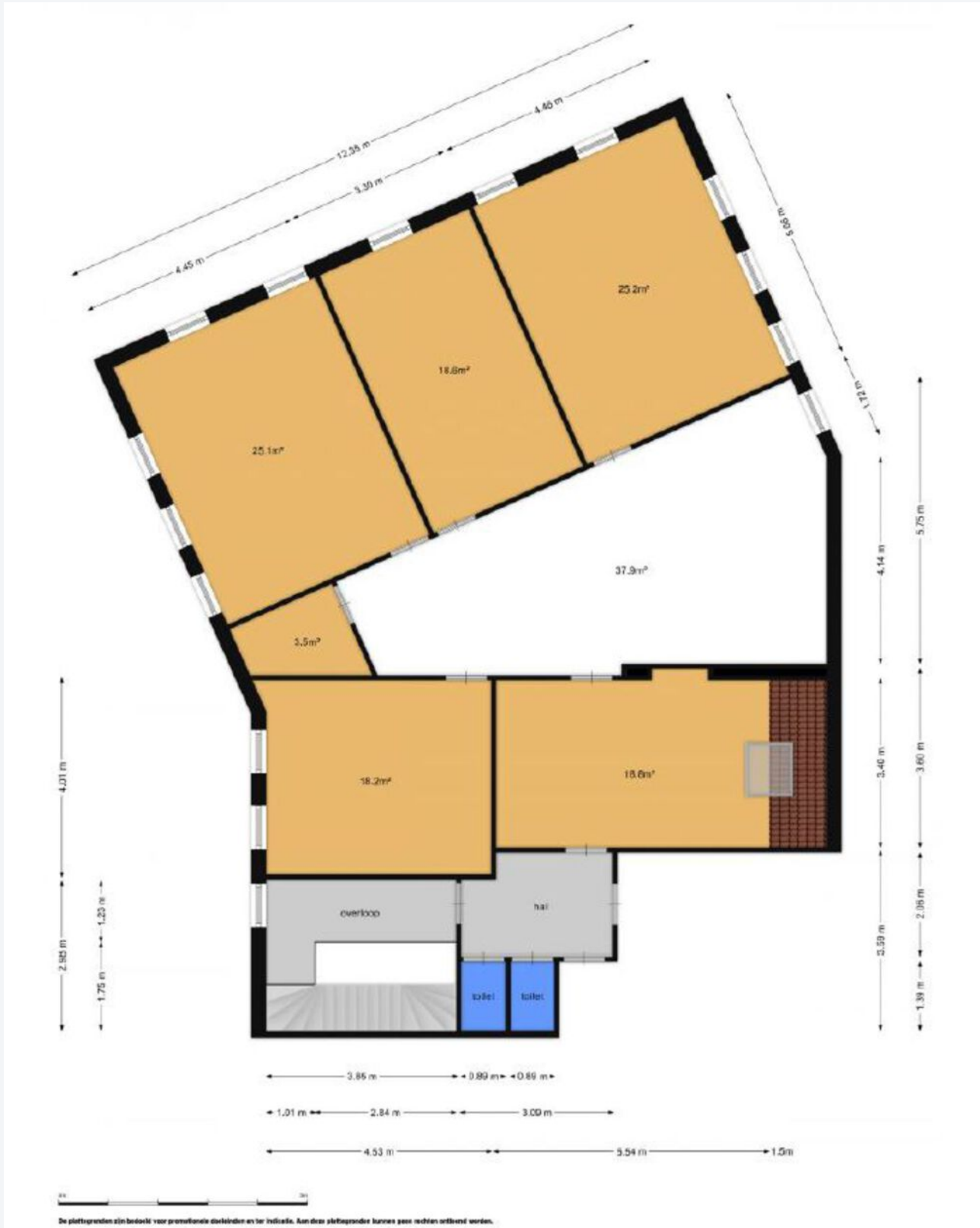


# Locatie





# Plattegrond(en)





## Foto's



















**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**N. (Niels) Bunt RM RT**

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



**M. (Marc) Klabbers RT**

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

marc@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

