



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Rokerijweg 19 | Huizen

Oppervlakte circa 300 m<sup>2</sup> | € 2.000,- per maand (excl. BTW)



## Kenmerken



## Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	bedrijventerrein
Oppervlakte	circa 300 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	voorgelegen terrein
Huurprijs	€ 2.000,- per maand (excl. BTW)
Energie label	A





# Beschrijving object

Op het bedrijventerrein 'Het Plaveen' in Huizen, gelegen tussen de haven en de oude dorpskern, komt op de Rokerijweg 19 de eerste verdieping van circa 300 m<sup>2</sup> beschikbaar voor de verhuur. De kantoorruimte is gelegen op het kruispunt van de belangrijkste doorgaande weg van het bedrijventerrein. Door de gunstige ligging op het bedrijventerrein is de kantoorruimte van allerlei toegangswegen goed te bereiken.

De kantoorruimte heeft een zelfstandige opgang en is circa 2 jaar geleden nieuw opgeleverd. Hierdoor voldoet de kantoorruimte aan de hoogste standaarden en is het gehuurde onder andere voorzien van een compleet opleveringsniveau. De huidige huurder heeft ook veel cosmetische aanpassingen gedaan die achterblijven in de gehuurde kantoorruimte. Dit zorgt ervoor dat het een 'plug-and-play' kantoorruimte is.

Enkele kantoorruimtes zijn ook voorzien van airconditioning en het gehuurde beschikt over eigen toiletten inclusief een uitgebreide pantry. Alle kantoorruimtes zijn voorzien van daglichttoetreding waarbij sommige ruimtes nagenoeg volledig omringd zijn door glas, dit zorgt voor een aangenaam verblijf.

Het metrage is verdeeld over circa vijf verschillende kantoorruimtes, die ook verschillend zijn in grootte. Deelverhuur is in overleg bespreekbaar.

Met dien verstande dat bij deelverhuur de overige voorzieningen dan ook gedeeld zullen gaan worden tussen de huurders.

## **Bereikbaarheid:**

Het bedrijventerrein 't Plaveen is gelegen in Huizen en is centraal gelegen tussen diverse uitvalswegen richting de A1 of A27. Bovendien bent u niet alleen met de auto, maar ook met de fiets en het openbaar vervoer eenvoudig bereikbaar. En voor uw dagelijkse behoeften zijn winkels, de natuur en gezellige horecagelegenheden binnen handbereik, waaronder diverse winkelcentra en het charmante oude dorp.

## **Aanvanghuurprijs:**

De aanvraghuurprijs bedraagt € 2.000,- per maand excl. BTW.

## **Opleveringsniveau:**

Het geheel is zo goed als nieuw en wordt nagenoeg in turn-key staat opgeleverd, inclusief de navolgende voorzieningen:

- centrale entree aan de zijkant van het gebouw;
- systeemplafond inclusief armaturen (LED);
- sanitaire voorzieningen, zijnde toilet en pantry (medegebruik);
- kabelgoten;
- glasvezelaansluiting;
- vloerbedekking;
- glad afgewerkte en geschilderde wanden;
- lift.

Bij deelverhuur zullen sommige voorzieningen worden gedeeld, o.a. de entree, toiletten, pantry etc.

## **Servicekosten:**

Het voorschotbedrag servicekosten bedraagt € 750,00 euro per maand exclusief BTW.

De verhuurder verzorgt de navolgende levering en diensten:

- levering en verbruik gas, water en elektra;
- onderhoud buitenterrein.

Het verbruik van het gas en de elektra wordt verrekend op basis van de aanwezige tussenmeters.

Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten.

## **Parkeergelegenheid:**

In overleg zijn 4 parkeerplaatsen beschikbaar, deze zullen naar rato worden verhuurd afhankelijk van het gehuurde metrage.

De huurprijs per parkeerplaats bedraagt € 350,- per plaats per jaar exclusief BTW.

## **Beschikbaarheid:**

Per direct.

## **Energielabel:**

Het object heeft energielabel A.



# 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:**

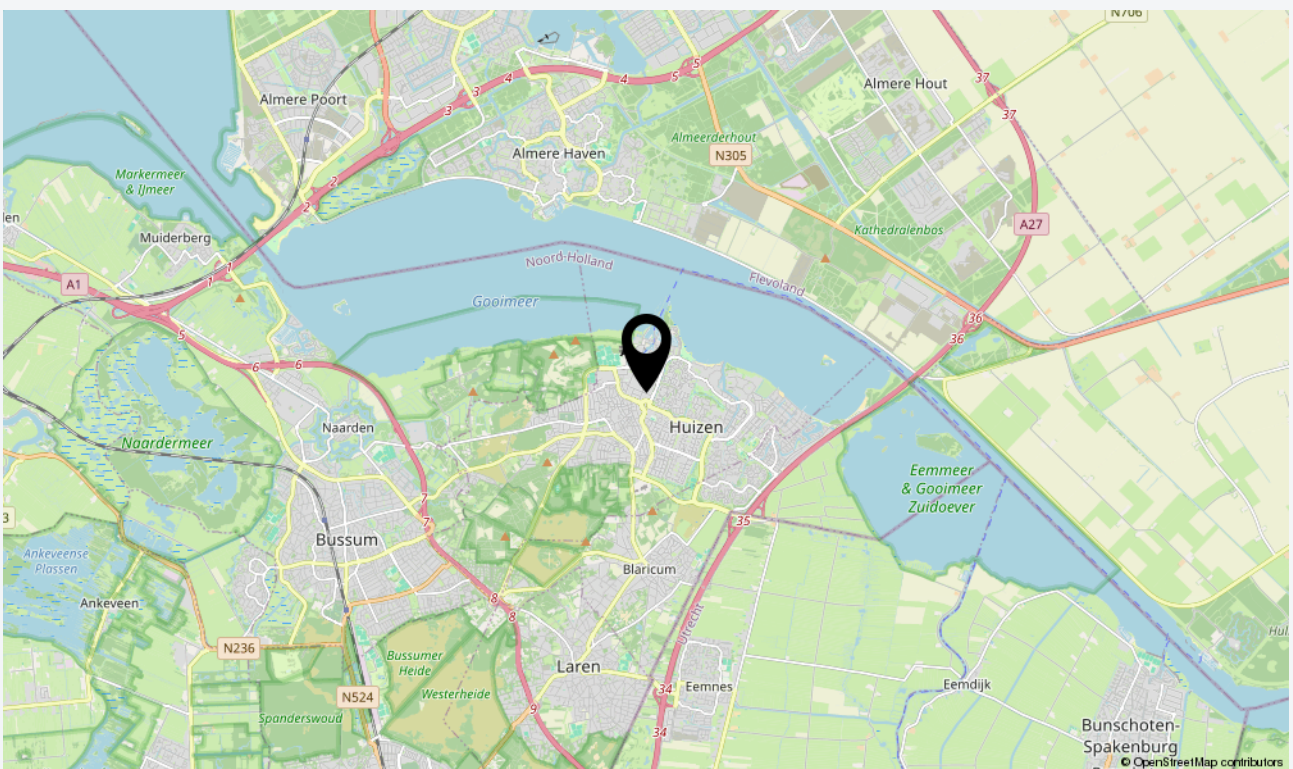
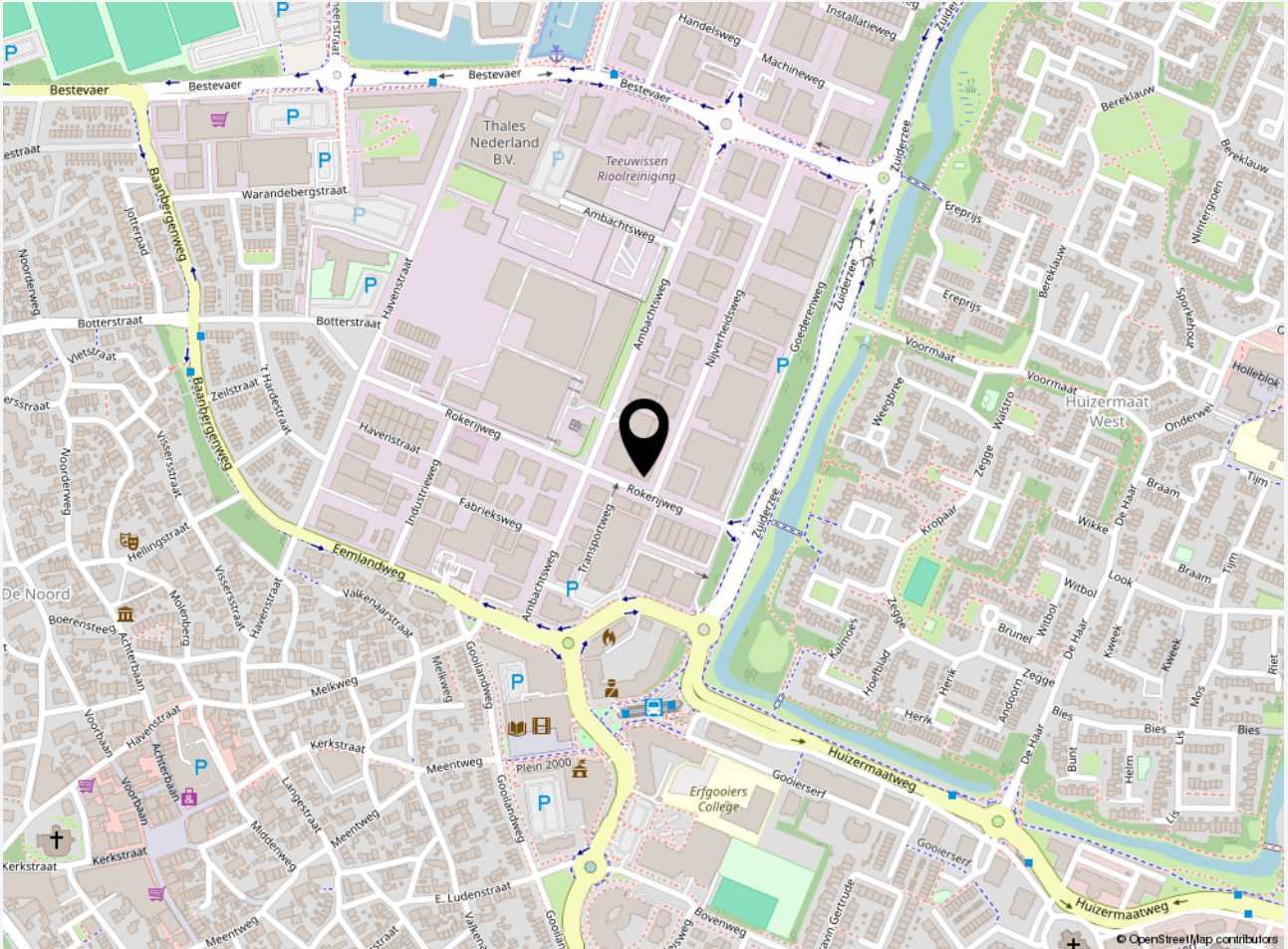
Van het gebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding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

## **Gunning:**

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

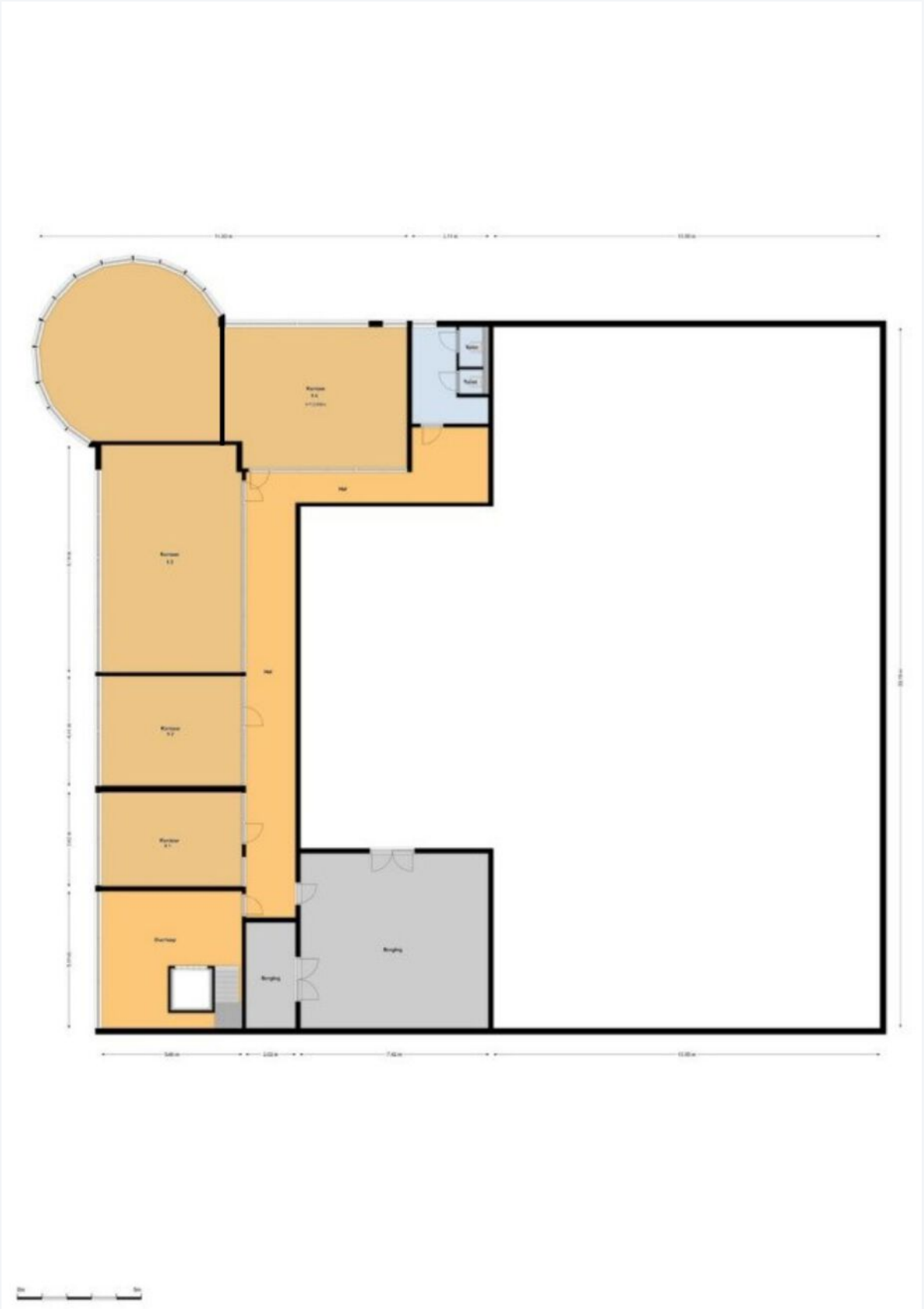


# Locatie





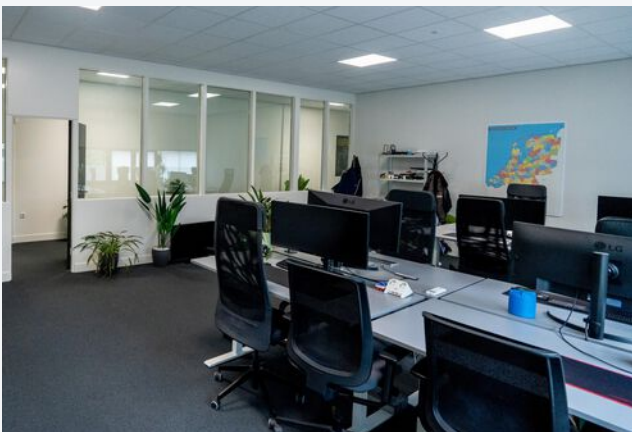
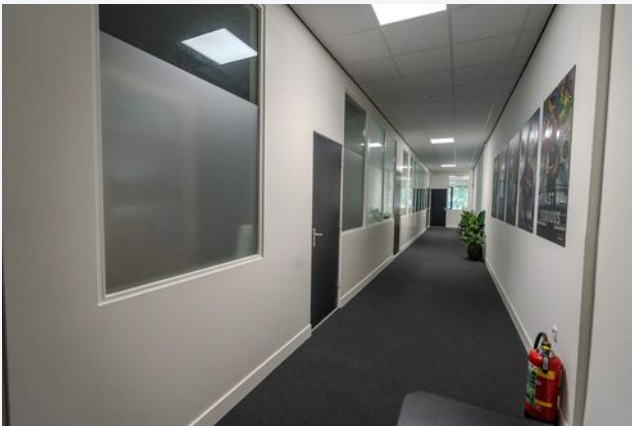
# Plattegrond(en)







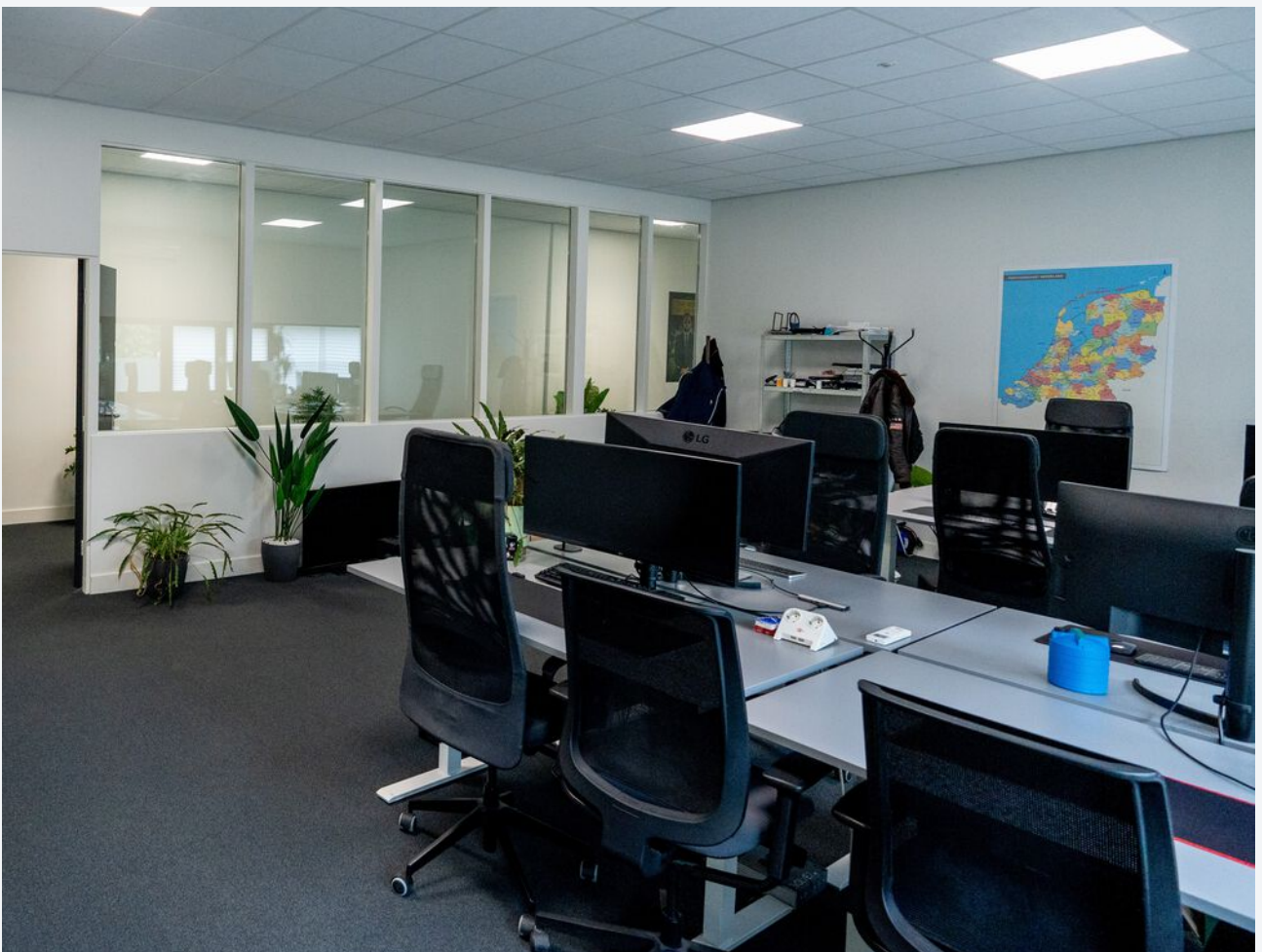
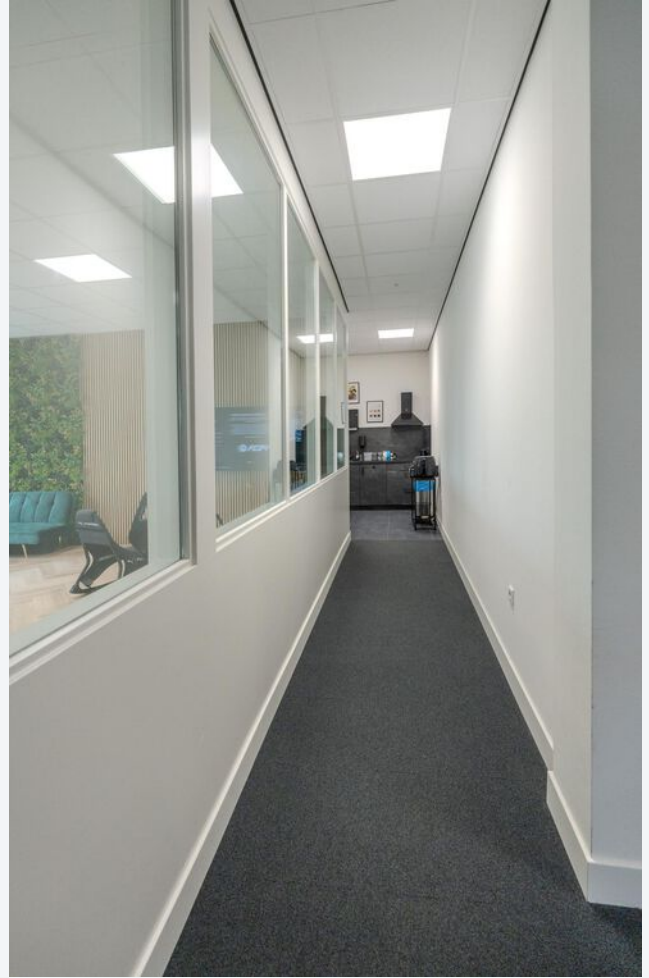
## Foto's













**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

 **NRVT**  
Register-Taxateur



 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd