



DYNAMIS

KRRK

makelaars
taxateurs
hypotheek
verzekeringen



Waterlinie 48 Muiden
www.waterlinie48.nl

90 m² winkelruimte

Vragen? Bel naar ons kantoor op **020 44 000 44**

Omschrijving

TE HUUR: DIRECT BESCHIKBARE WINKEL- OF KANTOORRUIMTE

Wij bieden per direct twee zelfstandige units aan op Waterlinie 48 en 50 in Muiden. Beide ruimtes beschikken over een eigen entree en voorzieningen en zijn zowel afzonderlijk als gecombineerd te huur.

De bedrijfsruimtes zijn uitermate geschikte ten behoeve van een:

- Slagerij
- Groentewinkel
- Drogisterij
- Kruideniers- of buurtwinkel
- Kinderkleding- en schoenwinkel
- Bloemist (bloemen, planten en cadeauartikelen)
- Fietsenwinkel of reparatieservice

De verhuurder staat open voor een huurkorting bij een passend ondernemersconcept dat aansluit op bovenstaande bedrijfsactiviteiten.

Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen.

BIJZONDERHEDEN

- Casco bedrijfsruimte;
- Gelegen in een woonwijk;
- Parkeren mogelijk voor de deur;
- Uitstekende bereikbaarheid per auto, OV en fiets;
- Divers aanbod ondernemers in de nabije omgeving;

DE KRIJGSMAN

De Krijgsman in Muiden is een nieuw woongebied op het terrein van de voormalige kruifabriek, waar naast woningen ook bedrijfsruimtes worden ontwikkeld. De ontwikkeling van De Krijgsman begon enkele jaren geleden, en inmiddels zijn er al honderden woningen gebouwd en bewoond. Het project wordt gekenmerkt door een mix van architectuurstijlen en woningtypes, met variaties in kleur, materiaal, raamafmetingen, hoogtes en kapvormen, wat bijdraagt aan een levendig straatbeeld. De bedrijfsruimtes in De Krijgsman zijn strategisch gelegen nabij Amsterdam, Het Gooi en het historische centrum van Muiden, wat ze aantrekkelijk maakt voor diverse ondernemers. De omgeving combineert een rijke historie met moderne voorzieningen, waardoor het een interessante locatie is voor zowel wonen als werken.

OPPERVLAKTE/INDELING

De bedrijfsruimtes zijn in totaal circa 90 m² maar te huren vanaf 45m².

BEREIKBAARHEID

De winkelruimtes aan de Waterlinie in Muiden zijn gunstig gelegen in het nieuw ontwikkelde gebied De Krijgsman, dat profiteert van een strategische ligging nabij belangrijke uitvalswegen en goede verbindingen met het openbaar vervoer. De Krijgsman ligt dicht bij de A1, waardoor steden zoals Amsterdam, Amersfoort en Utrecht goed bereikbaar zijn. De wijk is bereikbaar via bushaltes in de buurt die verbinding bieden met omliggende plaatsen en treinstations, zoals Station Weesp. Vanaf het station zijn er directe verbindingen naar Amsterdam, Schiphol en Almere. De Waterlinie vormt een centraal en herkenbaar punt in De Krijgsman, waardoor het een natuurlijke trekpleister is voor bewoners van de wijk en bezoekers uit de omgeving.

PARKEREN

Voldoende parkeermogelijkheden in de nabije omgeving.

BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Krijgsman" d.d. 12 oktober 2016 geldt op deze locatie de bestemming "gemengd-1". De ruimte is daarmee publiekrechtelijk bestemd om te worden gebruikt ten behoeve van:

- detailhandel;
- publieksgerichte zakelijke dienstverlening;
- kantoor;
- maatschappelijke voorzieningen.

Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar het omgevingsloket.

SERVICEKOSTEN

In nader overleg vast te stellen.

OPLEVERING

In overleg.

Kenmerken

Overdracht

Huurprijs	€ 1.450 per maand (excl. BTW)
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Hoofdfunctie	Winkelruimte
Mogelijke functie(s)	Kantoorruimte
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2020

Oppervlakten

Oppervlakte	180 m ² (in units vanaf 45m ²)
Bedrijfshal oppervlak	90 m ²
Kantoor oppervlak	90 m ²
Breedte gevel	3,00 m

Indeling

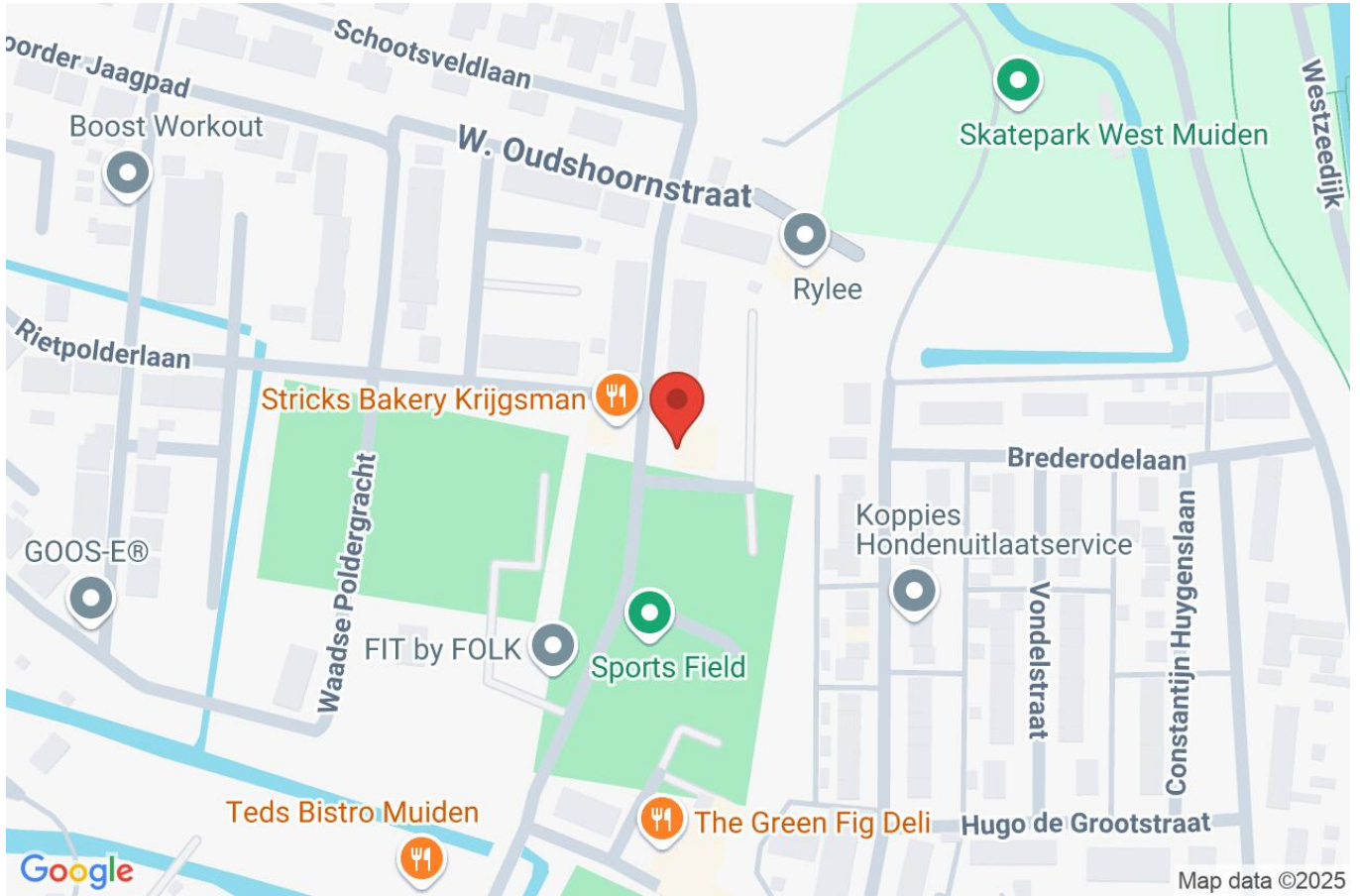
Aantal bouwlagen	1 bouwlaag
Voorzieningen	Toilet, pantry en verwarming

Omgeving

Ligging	Wijkwinkelcentrum en in woonwijk
---------	----------------------------------

Bijdrage Winkeliersvereniging	Nee
Welstandsklasse	B1

Locatie



























DYNAMIS

KRK

makelaars
taxateurs
hypotheek
verzekeringen

KRK. Uw kennispartner in commercieel onroerend goed.

Landelijk Netwerk, regionale focus.

KRK Bedrijfsmakelaars Amsterdam

Purperhoedenvoer 7
1018 HE Amsterdam
Tel: 020 44 000 44
amsterdam@krk.nl

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Waterlinie 48 Muiden
www.waterlinie48.nl

