



# Oude Nieuwveenseweg 113B, Nieuwveen

Met trots bieden we TE HUUR aan een ZEER MODERNE KANTOORUNIT ter grootte van ca. 242 m<sup>2</sup> gelegen naast de golfclub Liemeer en met een prachtig uitzicht. De kantoorunit, gelegen in een voormalig graanmaaldersrij, biedt een unieke kans om te werken in een gemeentelijk monument welke is voorzien van alle gemakken.

## Algemeen:

De voormalige graanmaaldersrij, gebouwd door de coöperatieve vereniging "Ons Belang" in 1912, is momenteel in gebruik als kantoorruimte. De kantoorunit van ca 242 m<sup>2</sup> ligt op de begane grond en biedt een fantastisch uitzicht op de golfclub Liemeer door de aanwezigheid van vele ramen.

De kantoorruimte heeft een zelfstandige voordeur, een open kantoortuin en 3 (met glazen wanden) afgescheiden vergader-/werkkamers. De ruimtes zijn industrieel afgewerkt met betonvloer, baksteen elementen en houten pilaren.

## Voorzieningen/ installaties:

De kantoorruimte is onder meer voorzien van:

- Systeemplafond met ledverlichting;
- Vloerverwarming;
- Uitgebreide keuken;
- Zelfstandige opslagruimte;
- Twee toiletten;
- Meerdere vergaderkamers afgescheiden met glazen wanden;
- Te openen ramen;
- Elektrische zonnewering

## Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Kern Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde" d.d. 15 december 2016 kent het object de enkelbestemming 'Gemengd'.

Voor exacte voorwaarden en overige invullingen of een uitgebreide bestemmingsomschrijving verwijzen wij u naar de gemeente Nieuwkoop, afdeling Ruimtelijke Ordening.

## Bereikbaarheid:

### Komt u met de auto?

Via rijkswegen N231 en N461 bent u binnen 15-20 minuten in onder andere Uithoorn, Mijdrecht, Alphen aan den Rijn en Roelofarendsveen.

### Komt u met het openbaar vervoer?

Bushalte W.P. Speelmanweg met bus connecties 147, 247 en 727 ligt op ca. 15 minuten lopen.

## Parkeergelegenheid:

Parkeren voor de deur op eigen terrein.

## Energielabel gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: A  
Geldig t/m 22-10-2025

## Huurtermijn:

In overleg, uitgangspunt 5 jaar met 5 optie jaren.

## Opzegtermijn:

Wederzijds, met inachtneming van een termijn van 12 maanden.

## Contract:

Verhuurders model op basis van de standaard overeenkomst met bijbehorende algemene bepalingen zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (model 2015) aangevuld met het recht om bepalingen en bijzondere voorwaarden te kunnen wijzigen of toe te voegen.

## Huurbetaling:

Betalingen per maand bij vooruitbetaling.

## Huurprijsindexering:

De huurprijs zal jaarlijks worden geïndexeerd. Wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau van de Statistiek.



### Waarborgsom:

Huurder zal uiterlijk per datum sleuteloverdracht c.q. huuringsdatum een waarborgsom voldoen ter grootte van 3 maanden huurverplichting incl. BTW.

### BTW:

Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belast prestaties verricht. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

### Servicekosten:

€ 452,11 per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot, t.b.v.:

- Onderhoud, verwarming, water- en elektraverbruik, schoonmaakkosten en verbruiksartikelen ten behoeve van:
  - Gemeenschappelijke ruimten
  - Buitenterrein en beplanting
- Verbruik gas, water en elektra inclusief kosten vastrecht;
- Onderhoud en vervanging technische installaties gemeenschappelijk gebruik.

Verhuurder is bevoegd, na overleg met huurder, de genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

### Oplevering:

Oplevering en aanvaarding in overleg.

### Bijzonderheden:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Goedkeuring eigenaar/verhuurder voorbehouden.

Voor vragen, nadere informatie en/of een afspraak tot bezichtiging kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars: 020-215 8800 / info@blauwman.nl.



**Huurprijs: € 23.400,-- per jaar**  
*(excl. servicekosten en BTW)*































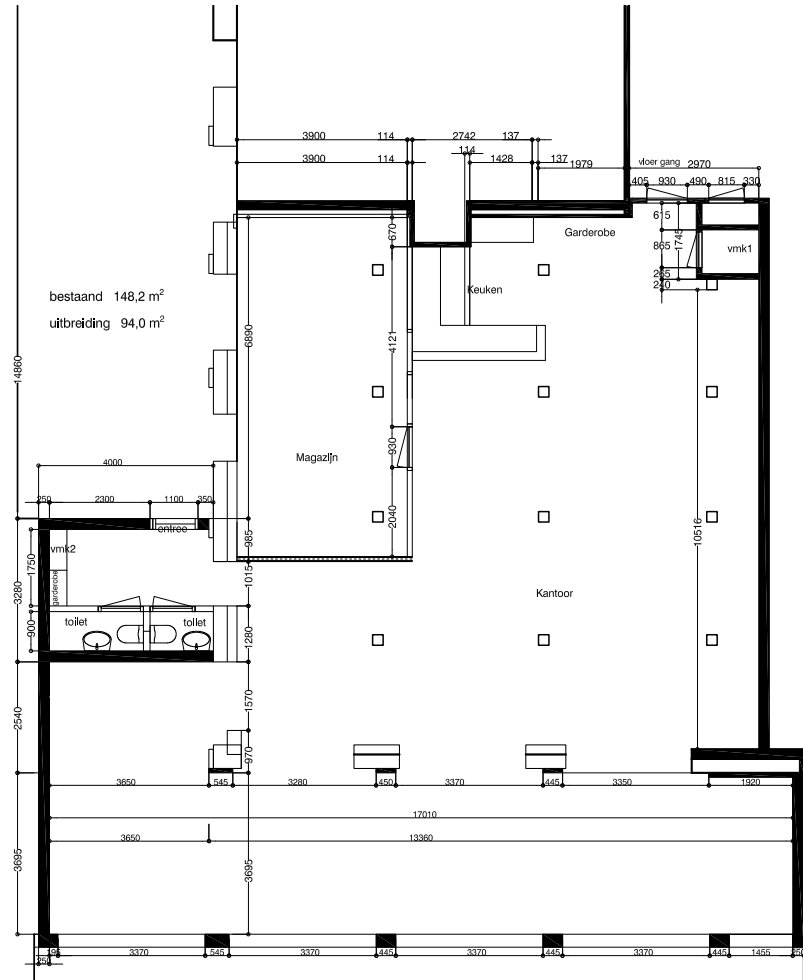






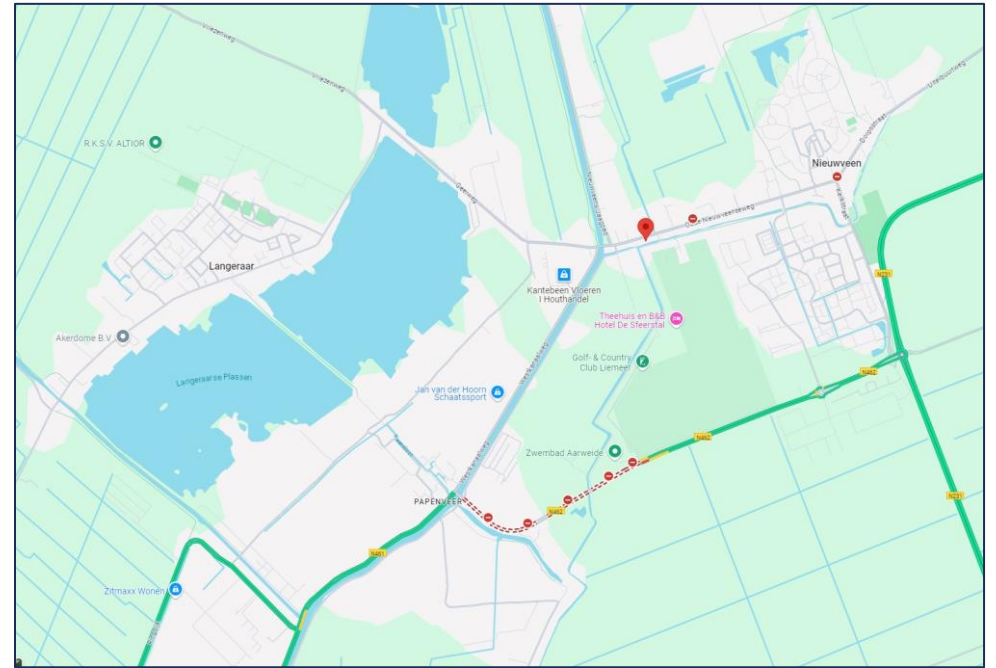
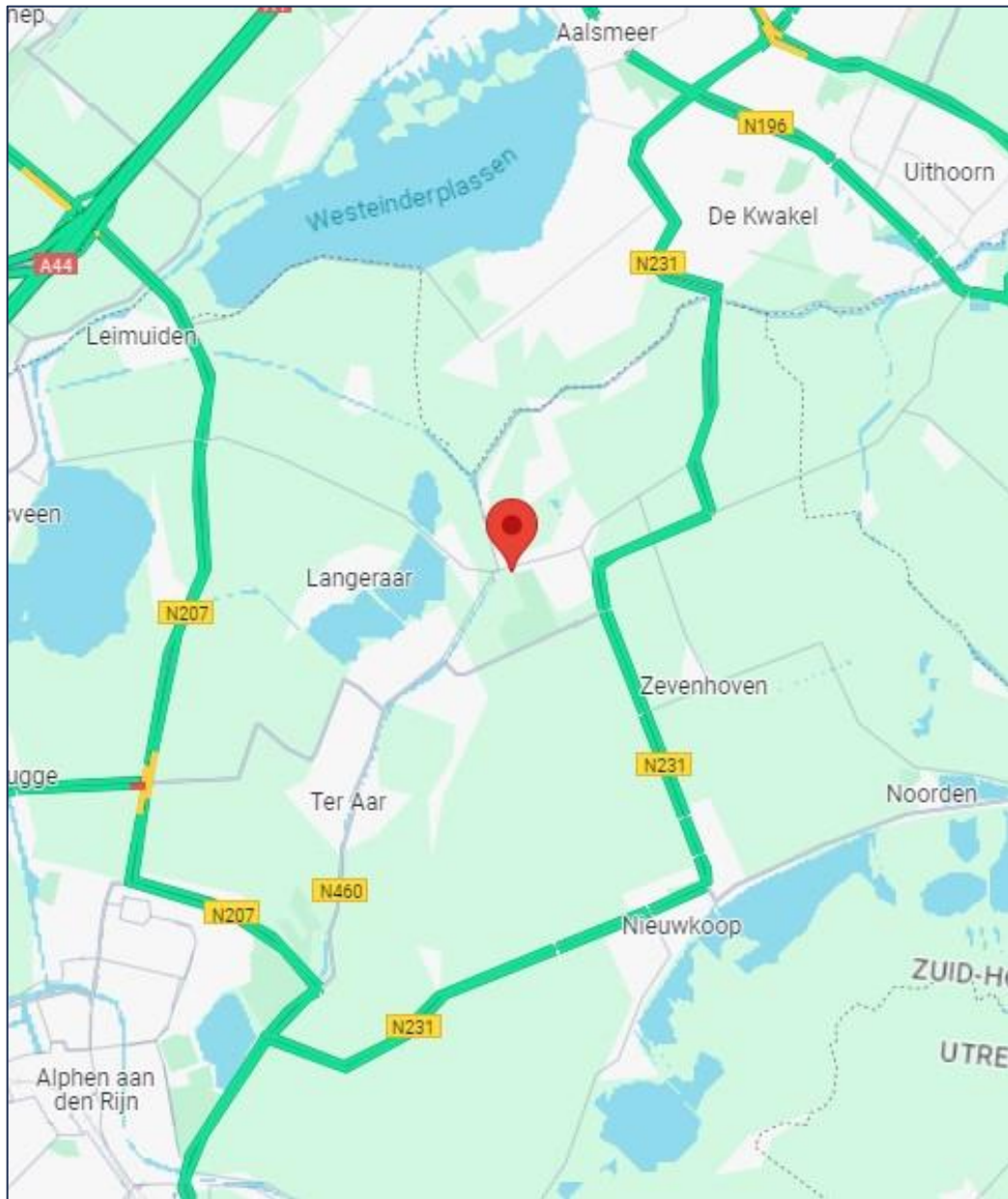






# PLATTEGROND





# LOCATIE







## Kantoor Amstelveen

Bezoekadres Bovenkerkerweg 6  
1185 XE Amstelveen

## Telefoon

Algemeen 020 215 8800

## Email

Algemeen [info@blauwman.nl](mailto:info@blauwman.nl)

## Openingstijden:

Werkdagen	09:00 – 17:30
Zaterdag	op afspraak



**Blauwman**  
Bedrijfsmakelaars

**WWW.BLAUWMAN.NL**