

# TE HUUR

Ca. 450m<sup>2</sup> kantoor/praktijkruimte.

Paul Krugerstraat 41 te Haarlem



Huurprijs € 95,- per m<sup>2</sup> per jaar

Te vermeerderen met 21% B.T.W.

## PROJECTINFORMATIE

'Te Huur' Bijzondere kantoor/praktijkruimte inclusief twee parkeerplaatsen in de Elba Kerk

Midden in de woonwijk om de hoek van de Cronjéstraat ligt deze imposante kerk. Wij bieden hier op de eerste en tweede verdieping een schitterende casco kantoorruimte aan, verdeeld over twee lagen van ca. 200m<sup>2</sup> en ca. 250 m<sup>2</sup>.

De ruimte betreed u via de vaste trap in de gezamenlijke hal, de eerste verdieping heeft mogelijkheid om een pantry en toiletgroepen te plaatsen, is er een balkon en een mooie ruimte in de kerkkoepel?

Een vaste trap leidt u naar de tweede verdieping, waar de mooie bogen van de kerk goed zichtbaar zijn.

### Oppervlakte

In totaal ca. 450 m<sup>2</sup>, verdeeld over:

- ca. 250 m<sup>2</sup> showroom/kantoorruimte op de eerste verdieping;
- ca. 200 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de tweede verdieping.
- Optioneel berging/opslagruimte beschikbaar

### Parkeren

Twee parkeerplaatsen beschikbaar in de parkeergarage. (Betaald) parkeren in de omgeving.

### Locatie

Gelegen in de Transvaal buurt, een woonwijk met om de hoek de Generaal Cronjéstraat.

### Bereikbaarheid

De Paul Krugerstraat ligt ideaal ten opzichte van het centrum van Haarlem, de Waardepolder en heeft goede verbindingen, volop (betaalde) parkeergelegenheid en NS station Haarlem op 15 minuten.

### Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voor de Indische Buurt Zuid en de Transvaalbuurt wijst aan het object de bestemming 'Wonen' toe. Hoewel het in de BAG geregistreerd staat als een bijeenkomstruimte, wordt het al geruime tijd onder toezicht van de gemeente gebruikt als kantoorruimte.

## KADASTER INFORMATIE

Gemeente	Schoten
Sectie	B
Nummer	17471
Bijzonderheden	Eventuele erfdienstbaarheden, publiekrechtelijke beperkingen etc. zijn op te vragen via <a href="http://Bedrijfslocatie.NL">Bedrijfslocatie.NL</a> .
Eigendomsbewijs / splitsingsakte	Op te vragen bij <a href="http://Bedrijfslocatie.NL">Bedrijfslocatie.NL</a>

## VERHUURGEGEVENS

Huurprijs	€ 95,- per m <sup>2</sup> per jaar
Servicekosten	De huurprijs wordt vermeerderd met servicekosten a € nader te bepalen.
BTW	Over bovengenoemde huurprijs en servicekosten is BTW verschuldigd (thans 21%).
Waarborgsom / bankgarantie	3 maanden overeengekomen huur en servicekosten te vermeerderen met 21%BTW
Moet gesteld zijn op	Uiterlijk 2 weken na ondertekening huurovereenkomst.
Huurtermijn	In nader overleg te bepalen
Indexering	Jaarlijks per ingangsdatum huurovereenkomst op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), zoals gepubliceerd door het C.B.S.
Opleverdatum	In nader overleg te bepalen
Energielabel	Er is nog geen energielabel beschikbaar.
Contract en voorwaarden	Op te vragen bij <a href="http://Bedrijfslocatie.NL">Bedrijfslocatie.NL</a> . Verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor. Tevens kan het zijn dat verhuurder informatie aangaande de bedrijfsvoering en financiële situatie van de toekomstige huurder verlangt. Uitgangspunt voor de verhuur is het vigerende bestemmingsplan.
Algemene bepalingen	Van deze huurovereenkomst maken deel uit de 'algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte/kantoorruimte en andere bedrijfsruimte.
Eigenverklaring financiële goedheid	Voor de verhuur dient een verklaring van financiële goedheid te worden overlegd aan verhuurder en diens makelaar.

## VOORWAARDEN EN CONDITIES:

Casco verhuur	Het gehuurde is/wordt als casco verhuurd, tenzij in artikel 9 van de huurovereenkomst of elders schriftelijk aanvullend of anders door partijen is overeengekomen. Alleen het onderhoud van het casco is voor rekening van verhuurder.
Onderhoud	Huurder is zelf verantwoordelijk voor onderhoud van waterinstallaties, (verplichte) keuringen en/of andere op last van de overheid en/of nutsbedrijven te nemen maatregelen in het gehuurde. Huurder dient zelf een serviceabonnement voor de aanwezige installaties af te sluiten.
Verzekeringen	Huurder is verantwoordelijke voor het afsluiten van benodigde verzekeringen.
Benodigde ontheffingen	Huurder is verantwoordelijk voor en zorgt zelf voor de vereiste ontheffingen waaronder de gebruiksvergunning in verband met de uitoefening van het beroep of bedrijf. De daaraan verbonden kosten zijn voor rekening huurder. Huurder dient zelf onderzoek te doen naar de mogelijkheden met betrekking tot het beoogde gebruik en vrijwaart verhuurder van alle aanspraken inzake de bestemming zowel publiekrechtelijk als privaatrechtelijk. Weigering of intrekking daarvan zal geen aanleiding kunnen geven tot beëindiging van de huurovereenkomst of tot enige andere of verdere acties in strijd met het huurcontract.
Energiekosten	Alle energiekosten zijn voor rekening van de huurder. Verhuurder zal nimmer verantwoordelijk zijn voor de toelevering van energie en bekabeling, in de breedste zin des woords.

Voor meer informatie of projectdocumentatie kunt u contact opnemen met onze  
bedrijfsmakelaars of kijken op [www.bedrijfslocatie.nl](http://www.bedrijfslocatie.nl).

### **VOORBEHOUD**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat de in deze brochure verstrekte gegevens slechts indicatief zijn. Bedrijfslocatie.NL en de verkoper / verhuurder van het object aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid van de gegevens.

De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, maten etc.) zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De huurder / koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. De eventueel bijgevoegde tekeningen worden slechts verstrekt om inzicht te geven in de maatvoering en indeling van de betreffende ruimte en kunnen niet voor een ander doel worden gebruikt. Van belang zijnde documentatie, is bij Bedrijfslocatie.NL op te vragen.

### **INFORMATIE EN BIEDINGEN**

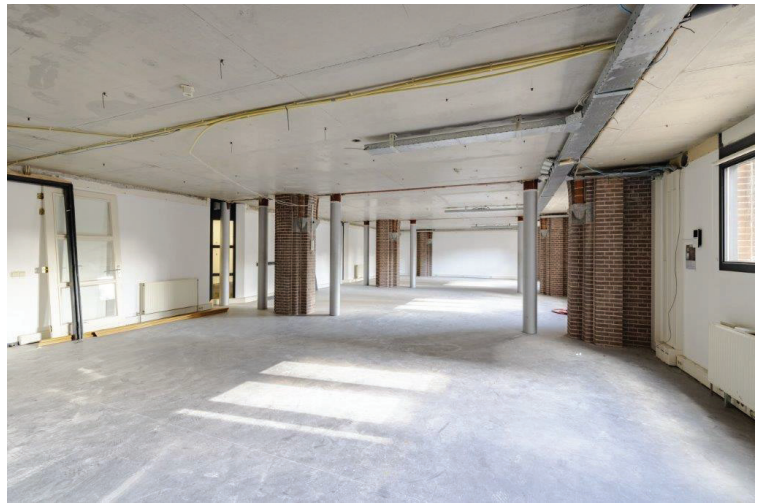
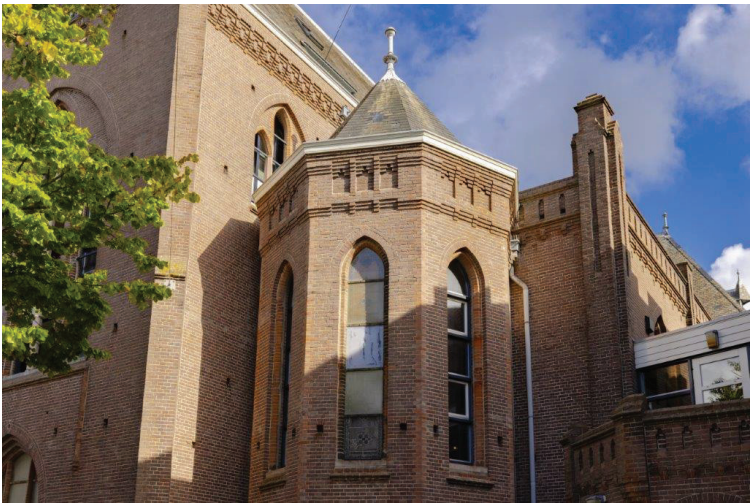
Bedrijfslocatie.NL Bedrijfsmakelaars-Taxateurs

De heer G.E. van der Schaaf

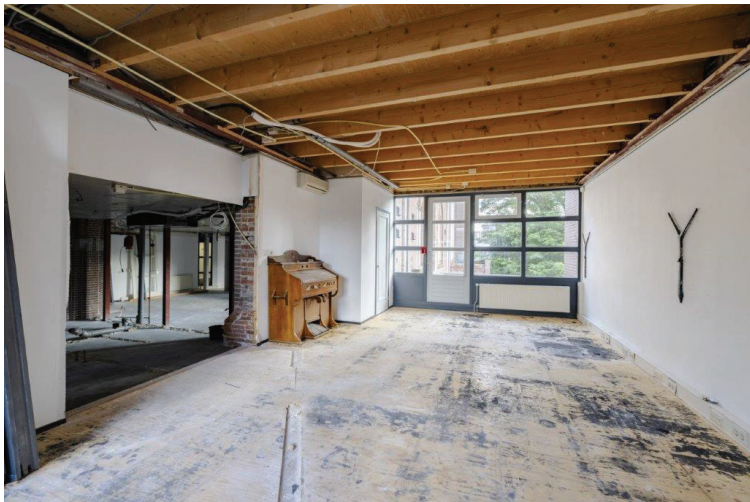
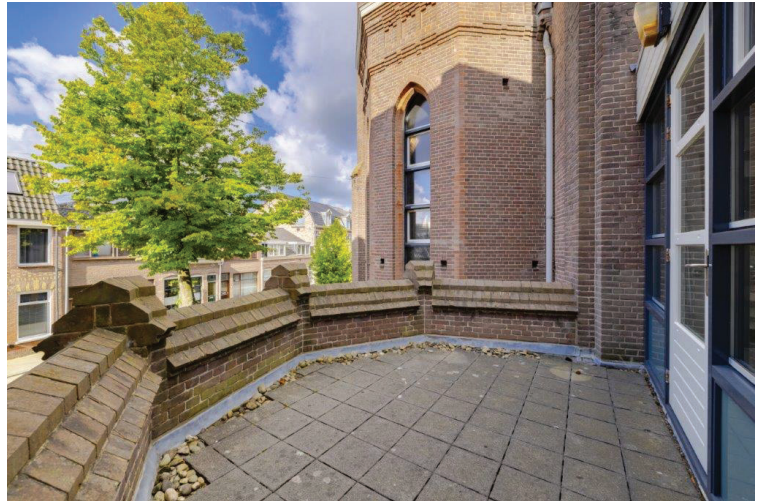
Oudeweg 8<sup>E</sup> 2031 CC HAARLEM

Tel: 023-5251525

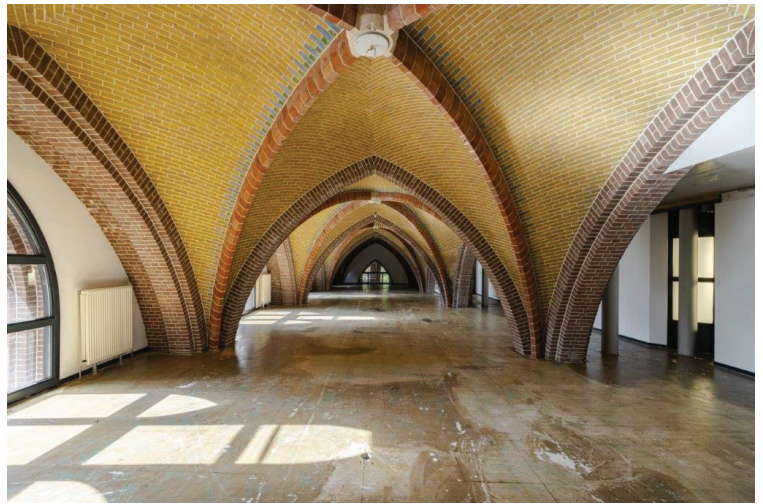
[www.bedrijfslocatie.nl](http://www.bedrijfslocatie.nl) / [info@bedrijfslocatie.nl](mailto:info@bedrijfslocatie.nl)



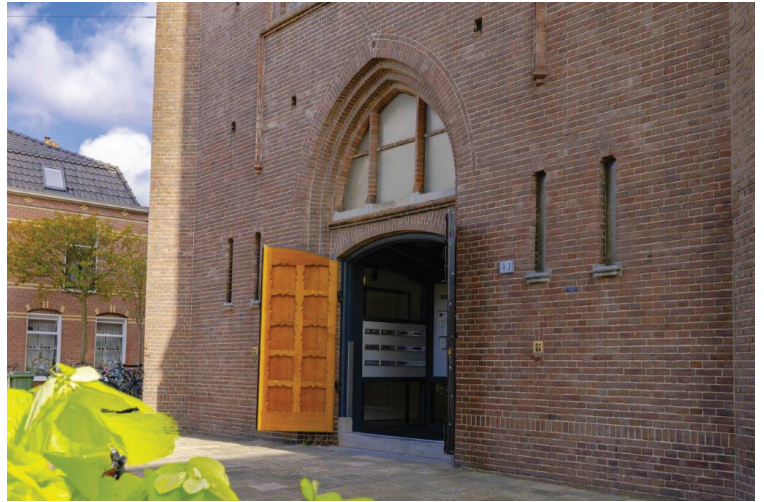
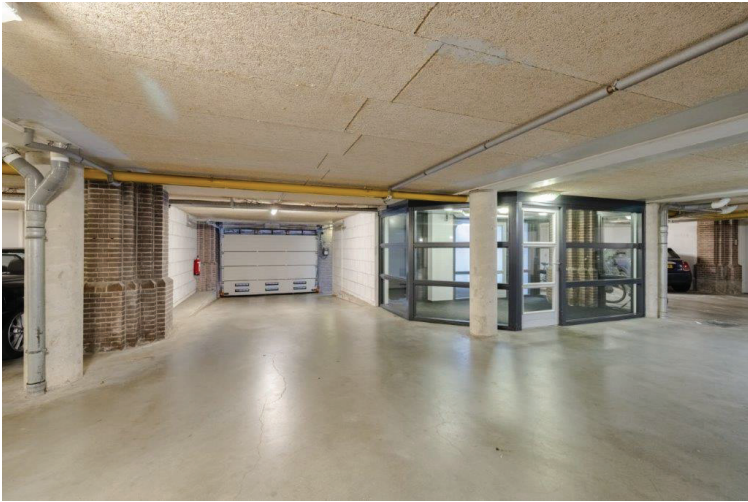


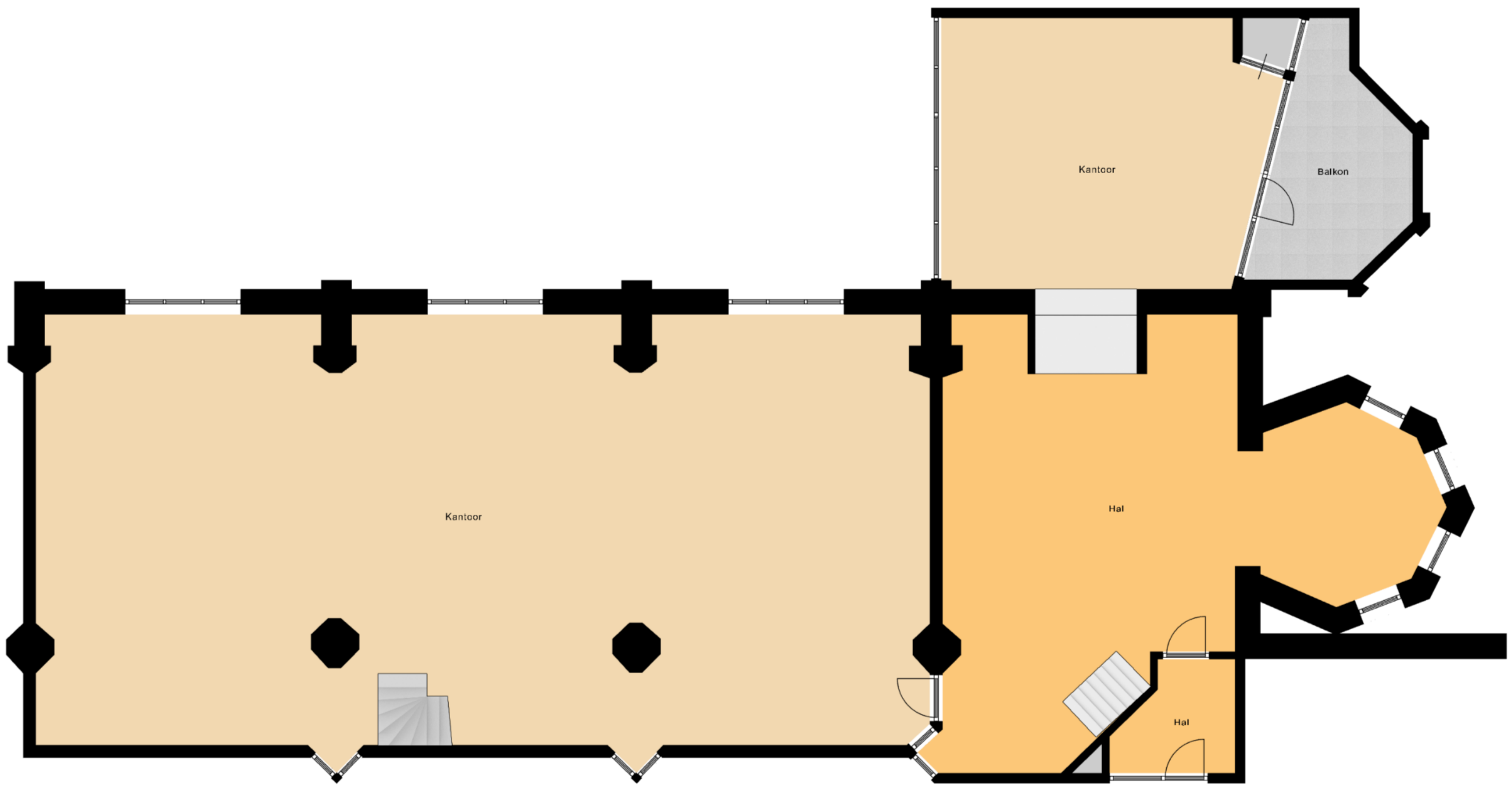




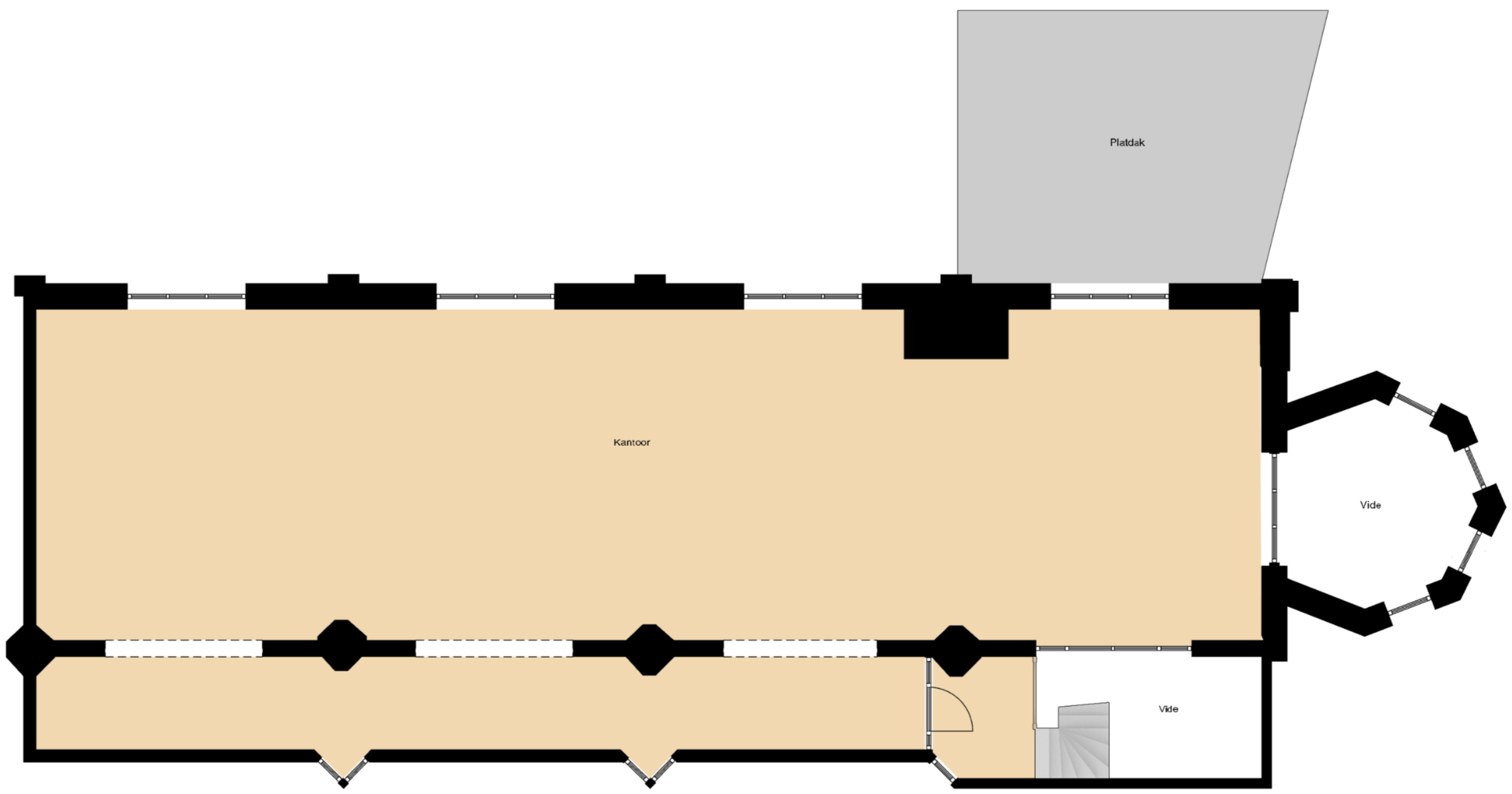








1e Verdieping



2e Verdieping

# Dit gebouw heeft energielabel

# A



Isolatie	Installaties
<b>Gevels</b> [ ] [ ] [ + ] [ ++ ]	<b>Hoofdsysteem</b>
<b>Gevelepanelen</b> n.v.t.	<b>Verwarming</b> HR-107 ketel <b>Verbeteradvies</b>
<b>Daken</b> [ ] [ ] [ + ] [ ++ ]	<b>Warm water</b> Elektrisch doorstroomtoestel
<b>Vloeren</b> [ +/- ] [ + ] [ ++ ]	<b>Ventilatie</b> Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters <b>Verbeteradvies</b>
<b>Ramen</b> [ ] [ ] [ + ] [ ++ ]	<b>Koeling</b> Compressiekoeling <b>Verbeteradvies</b>
<b>Buitendeuren</b> [ - ] [ +/- ] [ + ] [ ++ ]	<b>Verlichting</b> 16,0 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen <b>Verbeteradvies</b>
	<b>Zonnepanelen</b> Niet aanwezig <b>Verbeteradvies</b>

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

## Over dit gebouw

**Adres**  
Paul Krugerstraat 41  
2021XM Haarlem  
BAG-ID: 0302010000046878

**Bouwjaar** 2000  
**Detailaanduiding**

**Compactheid** 1,43  
**Gebruiksfunctie** 100% Kantoor

**Gebruiksoppervlakte**  
413 m<sup>2</sup>

## Opnamedetails

**Naam**  
H ter Haar

**Examennummer**  
47054

**Certificaathouder**  
Verbeter Uw Label

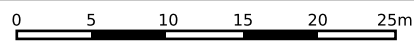
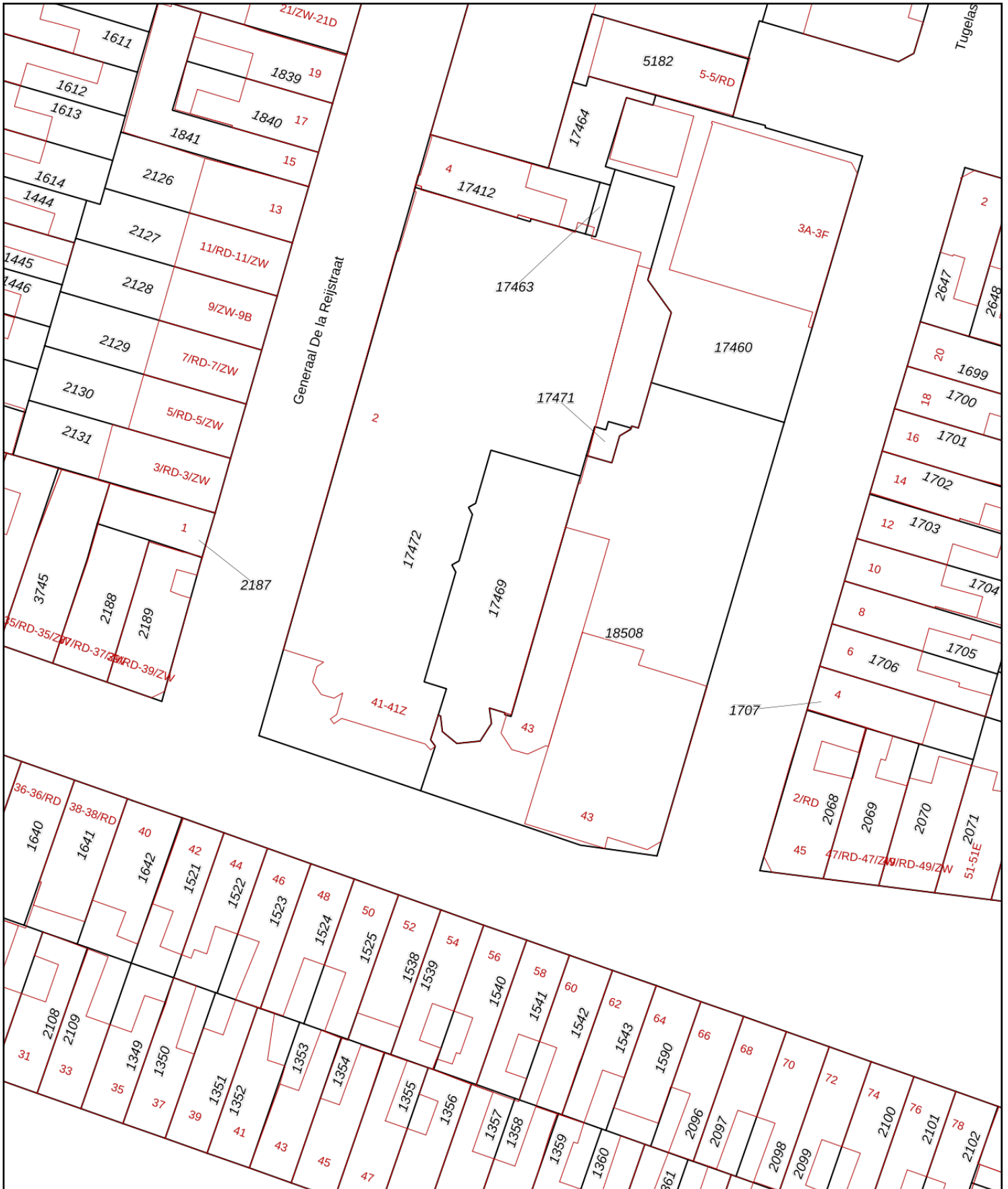
**Inschrijfnummer**  
EPG2018-09

**KvK-nummer**  
64505952

**Soort opname**  
Basisopname

**Certificerende instelling**  
EPG-Certificering





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Schoten</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 17469</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
--	--	----------------------	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.