

**TE HUUR**  
**Te huur kantoorruimte**  
**VAN EEDENSTRAAT 18 TE HAARLEM**



**Huurprijs vanaf € 300,- per maand**

Te vermeerderen met 21% B.T.W.

## **PROJECTINFORMATIE**

### **VAN EEDENSTRAAT 18 TE HAARLEM**

'Te Huur' Twee kantoorruimtes aan de rand van het Centrum van Haarlem.

De kantoorruimtes/praktijkruimtes liggen op een opvallende zicht locatie aan de rand van het centrum. Er zijn twee kamers te huur in dit karakteristieke pand aan de Van Eedenstraat. De kamer van 11m<sup>2</sup> (kamer 8) bevindt zich op de eerste verdieping, aan de achterzijde. De kantoorkamer beschikt over veel daglichttoetreding, is praktisch ingedeeld en biedt voldoende werkcomfort. De kamer van 27m<sup>2</sup> (kamer 9) bevindt zich op de eerste verdieping, aan de voorzijde. De kantoorkamer beschikt over veel daglichttoetreding, is praktisch ingedeeld, is voorzien van een balkon en voldoende werk comfort

De fraaie kantoorvilla biedt in totaal ruimte aan 13 kantoor kamers, te gebruiken als kantoorruimte of praktijkruimte. Op de begane grond en tweede verdieping is een gezamenlijke keuken. Er is een gemeenschappelijke fietsenberging en goed onderhouden achtertuin.

Oppervlakte:

Kamer 8: € 300,00 excl. BTW en servicekosten ca. 11m<sup>2</sup>

Kamer 9: €700,00 excl. BTW en servicekosten ca. 27 m<sup>2</sup> met balkon

De servicekosten zijn voor gas/water/elektra, schoonmaak algemene ruimten, glasbewassing, tuinonderhoud, brandbeveiliging, papier/karton, internet, alarm en WOZ gebruikersdeel.

Indeling:

Parterre: entree, royale hal, trappenhuis, toiletten, keuken, vier kantoor kamers, keuken gemeenschappelijk met deur naar achtertuin.

Eerste verdieping: overloop, toiletten, vijf kantoor kamers.

Voorzieningen:

- Gemeenschappelijke entree
- Plafond met ingebouwde verlichtingsarmaturen
- Gedeelde toiletten op de begane grond en eerste verdieping.
- Vloerbedekking (bestaand)
- Bestaande kabelgoten voor elektra, data en telefoon
- Verwarming en warm water d.m.v. CV combiketel
- Gezamenlijke keuken (begane grond en tweede verdieping).
- Gemeenschappelijke nuts voorzieningen
- Brandhaspel
- Gezamenlijke tuin en fietsenstalling

Parkeren:

Voldoende parkeergelegenheid in directe omgeving (vergunning gebied / betaald parkeren). Parkeergarages in de nabijheid.

Bereikbaarheid:

Het object is uitstekend bereikbaar met de fiets, eigen- en openbaar vervoer.

Bijzonderheden:

- Er zijn geen watervoorzieningen in de kamers aanwezig.
- Aanwezig kantoormeubilair beschikbaar ter overname.

Huurcondities:

- Minimale huurtermijn 12 maanden
- Servicekosten kamer 8 €100,00 excl. BTW per maand
- Servicekosten kamer 9 €180,00 excl. BTW per maand
- Huurprijs en servicekosten te vermeerderen met BTW
- Huurprijs exclusief internet en bellen
- Huurtermijn en opleverdatum in nader overleg te bepalen
- Huurbetaling per maand vooraf
- Zekerheidsstelling: Waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 3 maanden huur en servicekosten te vermeerderen met omzetbelasting.
- Aanvaarding in overleg
- Oplevering in huidige staat

#### **INDELING**

Parterre	Entree, hal, trappenhuis, toiletten, pantry, vier kantoor kamers en gemeenschappelijke keuken met deur naar achtertuin.
1 <sup>e</sup> verdieping	Overloop, toiletten en vijf kantoor kamers
2 <sup>e</sup> verdieping	Overloop, pantry, vier Kantoor kamers
Totale oppervlakte	Oppervlakte totaal kamer 6 20m <sup>2</sup> en kamer 7 28m <sup>2</sup>

#### **KADASTER INFORMATIE**

Gemeente	Haarlem
Sectie	I
Nummer	1582
Grootte	Ca. 415m <sup>2</sup>
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>

## **BESTEMMING**

Bestemmingsplan	Koninginnebuurt
Huidige bestemming	Gemengd-4, Archeologie 3 en Beschermd stadsgezicht
Bijzondere gebruiksbepalingen	<p>De voor 'Gemengd 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <p>Begane grond:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang en/of bed &amp; breakfast;</li><li>dienstverlening, kantoor, maatschappelijk overeenkomstig artikel 9 lid 1 sub a, c en d, praktijkruimte, atelierruimte; bedrijf t/m categorie b van de zoneringslijst;</li><li>wonen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';</li><li>bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen.</li></ol> <p>Overige verdiepingen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang en/of bed &amp; breakfast;</li><li>dienstverlening, kantoor, maatschappelijk overeenkomstig artikel 9 lid 1 sub a, c en d, praktijkruimte, atelierruimte; bedrijf t/m categorie b van de zoneringslijst;</li><li>wonen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';</li><li>bijbehorende voorzieningen, zoals (ondergrondse) parkeervoorzieningen.</li></ol> <p>De voor 'Waarde- Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.</p> <p>De voor 'Waarde - beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de in de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.</p> <p>Tevens geldt hier Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018, Reparatieplan B Haarlem 2019 en Reparatieplan C Haarlem 2020.</p>

Overige informatie	Voor overige informatie wordt verwezen naar de bijlagen of de informatie beschikbaar via de betreffende gemeente. Uitgangspunt voor de verhuur is het vigerende bestemmingsplan. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde vestigings- en/of gebruiksvergunningen.
--------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### **VERHUURGEGEVENS**

Huurprijs	Kamer 8: € 300,00 excl. BTW en servicekosten Kamer 9: €700,00 excl. BTW en servicekosten c
Servicekosten	Servicekosten kamer 8 €100,00 excl. BTW per maand Servicekosten kamer 9 €180,00 excl. BTW per maand Voor gas/water/elektra, schoonmaak algemene ruimten, glasbewassing, tuinonderhoud, brandbeveiliging, papier/karton, internet, alarm en WOZ gebruikersdeel.
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 een energielabel beschikbaar.
Contract en voorwaarden	Op te vragen bij Bedrijfslocatie.NL. 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 <a href="#">winkelruimte/kantoorruimte</a> en andere bedrijfsruimte.
Eigenverklaring financiële gegoedheid	Voor de verhuur dient een verklaring van financiële gegoedheid 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 worden 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 onderzoek plicht 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)











