

# TE HUUR

**Ca. 84 m<sup>2</sup> kantoorruimte.**

**Nieuwe Gracht 102 te Haarlem**



**Huurprijs € 25.000 per jaar**

Te vermeerderen met 21% B.T.W.

## PROJECTINFORMATIE

Representatieve en zeer gunstig gelegen kantoor-/praktijkruimte aan de statige Nieuwe Gracht en om de hoek van het Kenaupark. Door de hoekligging zijn alle ruimtes licht en is er overall fraai zicht op de gracht. De bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer zijn uitstekend. Het Centraal Station ligt op 400 m afstand. Parkeren kan (betaald) aan de gracht of in een van de parkeergarages in het centrum.

### Indeling:

Begane grond; entree, hal, ruime spreekkamer 5,8m x 4,6m, wachtruimte ca. 4 m<sup>2</sup>, een pantry ca. 8 m<sup>2</sup>, toilet,

Eerste verdieping; overloop, grote open ruimte van 5,8m x 8,5m (ca. 43m<sup>2</sup>). Het verhuurbaar oppervlak (VVO) voor begane grond en eerste verdieping meet ca. 84 m<sup>2</sup>.

### Voorzieningen:

- Toilet
- Gemeenschappelijke entree
- Airconditioning
- Verwarming en warm water d.m.v. CV combiketel
- Pantry/ keuken
- Opslagruimte/ magazijn

### Bereikbaarheid:

De Nieuwe Gracht is gelegen nabij de N200 met aansluiting op de A9 richting Amsterdam, Den Haag, Alkmaar, Schiphol en Utrecht. Daarnaast bevindt zij zich op loopafstand van het Centraal Station en is ook uitstekend te bereiken met het overige openbaar vervoer.

### Parkeren:

Parkeergelegenheid in directe omgeving (betaald parkeren).

### Locatie:

Het object is zeer centraal gelegen, op loopafstand van het centrum van de binnenstad. Diverse voorzieningen waaronder horeca en winkels in nabije omgeving.

### Bestemmingsplan:

Bedrijven of bedrijfsactiviteiten onder de categorieën A en B, kantoor zonder loketfunctie, praktijkruimte.

### Bijzonderheden:

- Entree en opgang naar eerste verdieping worden gedeeld met gebruiker van de tweede verdieping.

## VERHUURGEGEVENS

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Huurprijs                           | € 25.000,- per jaar  |
| Servicekosten                       | Servicekosten € 350,- per maand voor verbruik energie en water, airconditioning  |
| 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 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 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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>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 P.M. Wijkhuizen

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)