



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Havenstraat 66 | Huizen

Oppervlakte circa 140 m<sup>2</sup> | € 115,- per m<sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)



## Kenmerken



## Kenmerken object

<b>Hoofdbestemming</b>	kantoorruimte
<b>Ligging</b>	bedrijventerrein 't Plaveen
<b>Oppervlakte</b>	circa 140 m <sup>2</sup>
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	twee parkeerplaatsen
<b>Huurprijs</b>	€ 115,- per m <sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)
<b>Energie label</b>	B



# Beschrijving object

Op het bedrijventerrein 't Plaveen in Huizen, nabij het Oude Dorp en het Nautisch Kwartier, komt een zelfstandige en representatieve kantoorruimte van circa 140 m<sup>2</sup> beschikbaar. Deze ruimte is gelegen op de eerste verdieping en beschikt over een gedeelde entree met hardhouten bordestrap.

De uitstraling van het geheel is zeer keurig. Het bedrijfsgebouw bevindt zich tegenover een woonwijk, waardoor er een hoog niveau van sociale controle is.

Bij het gebruik van de kantoorruimte zijn standaard twee parkeerplaatsen inbegrepen. Naast deze privé-parkeerplaatsen zijn er ook ruime openbare parkeerfaciliteiten beschikbaar.

De bedrijfsgebouwen, ontworpen door architectenkantoor Abken te Nieuwegein, zijn gebouwd met hoogwaardige materialen. Zowel de materiaalkeuze als de bouwkwaliteit zijn traditioneel en van uitstekende kwaliteit.

## **Opleveringsniveau:**

Het gehuurde wordt in de huidige staat opgeleverd, inclusief de navolgende voorzieningen:

- cv verwarming;
- verwarmingsradiatoren;
- LED verlichtingsarmaturen;
- lichtstraten (deels te openen);
- kantoorruimte voorzien van airco;
- vloerbelasting eerste verdieping 500 kg/m<sup>2</sup>;
- pantry voorzien van vaatwasser en close in boiler;
- toiletvoorziening;
- voordeur met intercom, op afstand te openen;
- zonwering (ramen eerste verdieping);
- gedeelde entree.

Meubilair is in overleg beschikbaar.

## **Huurprijs:**

De huurprijs voor de kantoorruimte bedraagt € 115,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

## **Servicekosten:**

Huurder is nader overeen te komen servicekosten verschuldigd, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- glasbewassing;
- glasverzekering;
- algemeen onderhoud buitenterrein;
- administratiekosten ad 5%.

In overleg wordt er tussen partijen nog een verdeelsleutel opgesteld voor het verbruik van gas, water en elektriciteit.

## **Parkeergelegenheid:**

Er zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar op voorgelegen terrein. De huurprijs bedraagt € 350,- per parkeerplaats per jaar exclusief BTW. Daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

## **Aanvaarding:**

In overleg.

## **Huurtermijn:**

In overleg.

## **Bijzonderheden:**

Huurder is gerechtigd boven de luifel een passende naamreclame aan te brengen na goedkeuring VvE.

Het perceel is gesplitst in appartementsrechten, waarbij een Vereniging van Eigenaren is opgericht en een huishoudelijk reglement opgesteld. Huurder verklaart zich aan dit huishoudelijk reglement te houden, zodat het gehuurde en buitenterrein zijn verzorgde karakter behoudt.



# Algemene informatie

## **Zekerheidsstelling:**

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met de kosten voor parkeren, de servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.

## **Huurprijsindexering:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie CPI Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.

## **Huurovereenkomst:**

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

## **BTW-bepaling:**

Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.

## **Onder- / overmaat metrage:**

Van het gebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

## **Gunning:**

De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

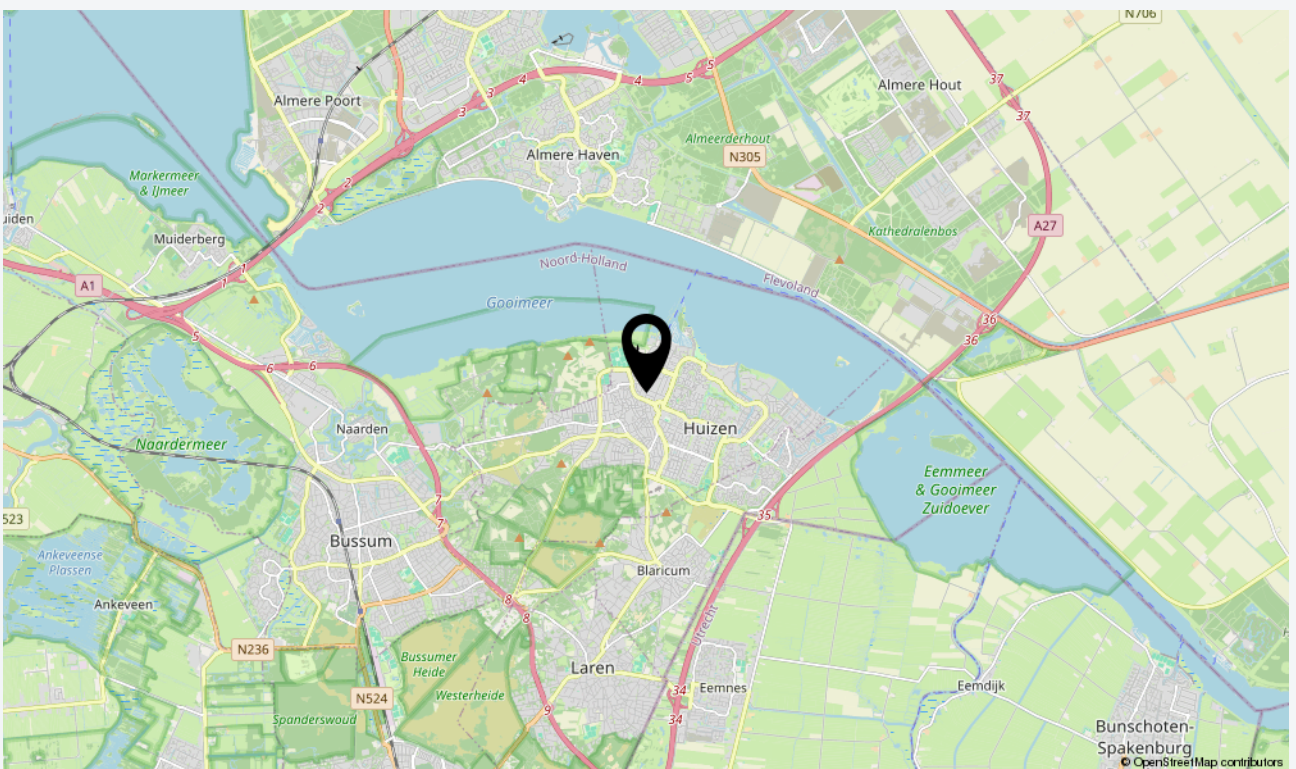
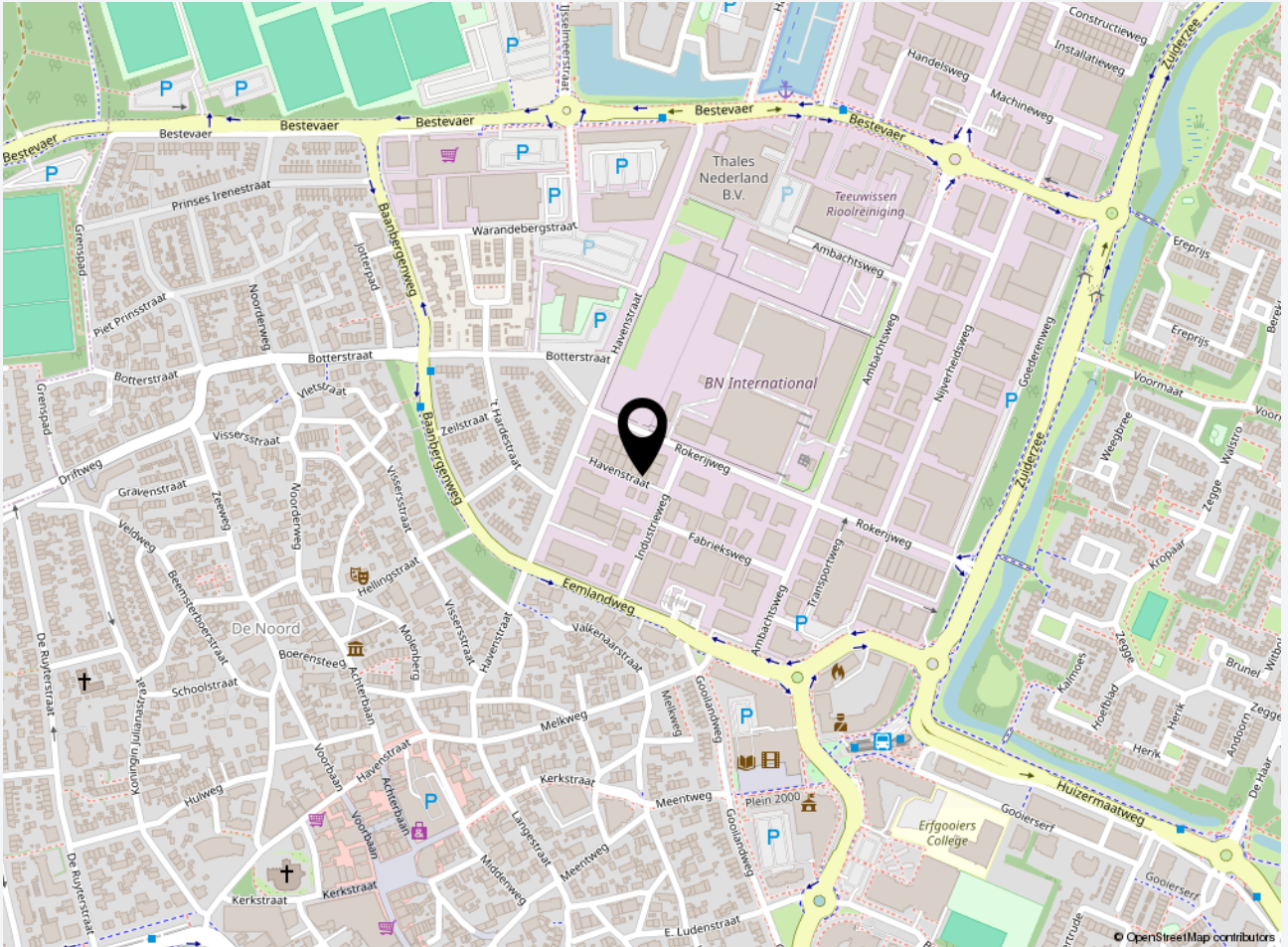
## **Energielabel**

Het object heeft energielabel B.



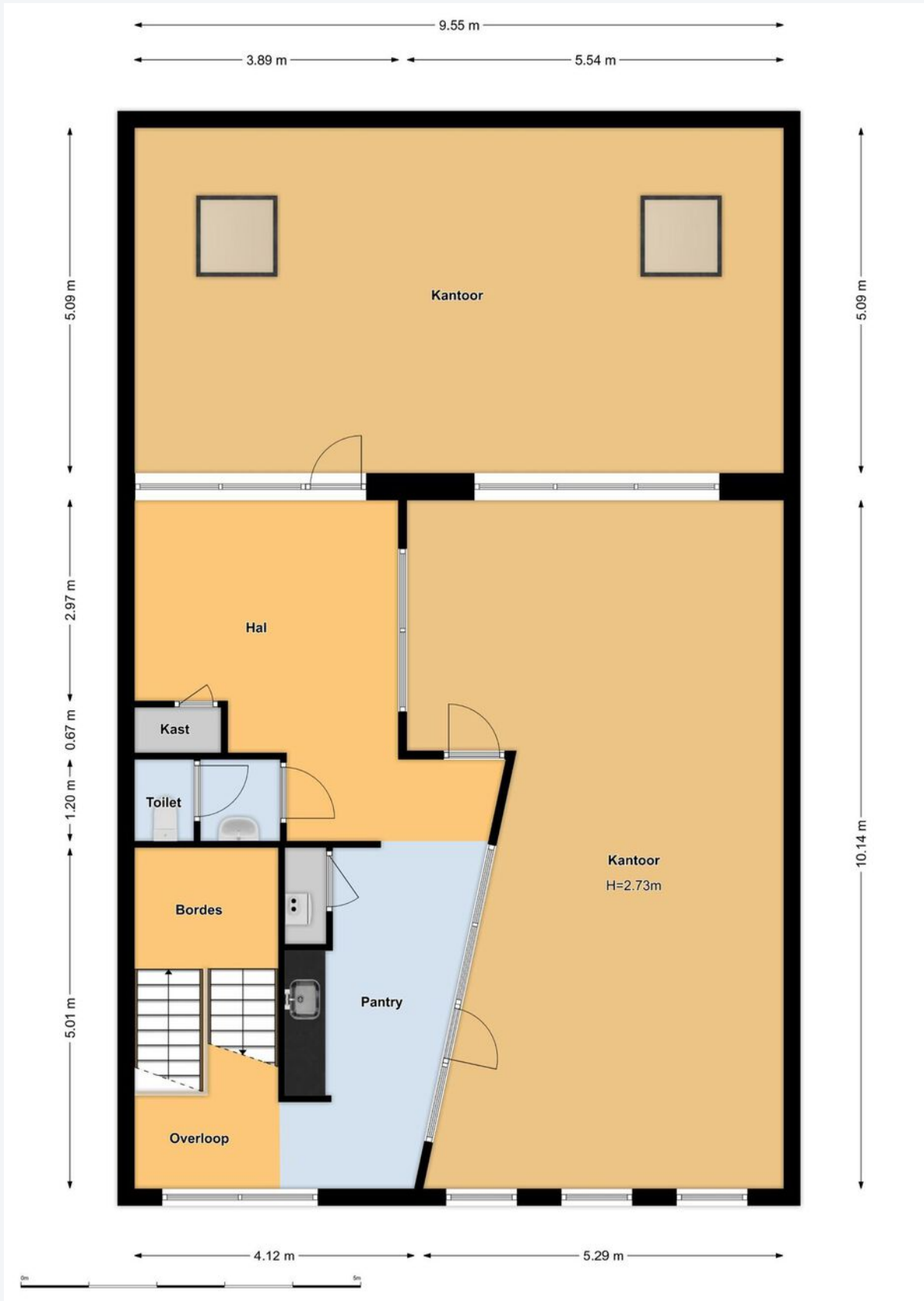


# Locatie





# Plattegrond







## Foto's













**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**N. (Niels) Bunt RM RT**

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



**M. (Marc) Klabbers RT**

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

marc@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**

Arena 300, 1213 NW Hilversum

Postbus 230, 1200 AE Hilversum

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

 **NRVT**  
Register-Taxateur



 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd