



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Hellingstraat 22 | Huizen

Oppervlakte circa 400 m² | Vanaf € 115,- per m² per jaar (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	in woonwijk, winkelgebied stadcentrum
Oppervlakte	circa 400 m ²
Parkeerfaciliteiten	in overleg beschikbaar
Huurprijs	vanaf € 115,- per m ² per jaar (excl. BTW) in de huidige staat.
Energielabel	volgt



Beschrijving object

In het kleinschalige kantoorgebouw "De Molenberg" (totaal ca. 840 m² groot) is beschikbaar voor verhuur de eerste verdieping van circa 400 m² (exclusief gedeelde entree). De eerste verdieping is in totaliteit in 2023 geheel gerenoveerd en verbouwd. De kantoor/-praktijkruimte is volledig casco-gerenoveerd en kan multifunctioneel worden gebruikt en ingevuld.

Opleveringsniveau:

Het gehuurde wordt in de casco-gerenoveerde staat opgeleverd.

In overleg met de verhuurder kunnen meerdere voorzieningen in het opleveringsniveau worden aangebracht.

Parkeergelegenheid:

Op eigen terrein aan de zijde van de Hellingstraat zijn eigen parkeerplaatsen beschikbaar tegen nader overeen te komen voorwaarden. In overleg beschikbaar.

Servicekosten:

De servicekosten bestaan uit een deel voorschot verwarmingskosten en een deel overige servicekosten. De verwarmingskosten worden berekend naar rato van het verbruik dat wordt afgelezen door middel van verdampingsmeters op de radiatoren. De overige servicekosten worden berekend naar rato van het gehuurde vloeroppervlak en bestaan uit:

- een aandeel in de schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik;
- elektraverbruik;
- administratiekosten.

Verhuurder heeft het recht om het voorschotbedrag aan te passen indien blijkt dat de hoogte van het bedrag ontoereikend is en/of de omvang van het pakket van leveringen en diensten uit te breiden als daartoe aanleiding bestaat.

Jaarlijks, of zoveel eerder als de huurovereenkomst eindigt, zal verrekening tussen partijen plaatsvinden aan de hand van de werkelijk betaalde nota's, waarbij toerekening geschiedt middels het gehuurde vloeroppervlak ten opzichte van het totale verhuurbare vloeroppervlak in kantoorgebouw. Aan de leegstaande ruimten zal in redelijkheid een toedeling plaatsvinden, cq een redelijke verdeelsleutel door de verhuurder worden voorgesteld.

Huurtermijn:

In overleg



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 een 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.

Energie-label

Volgt.

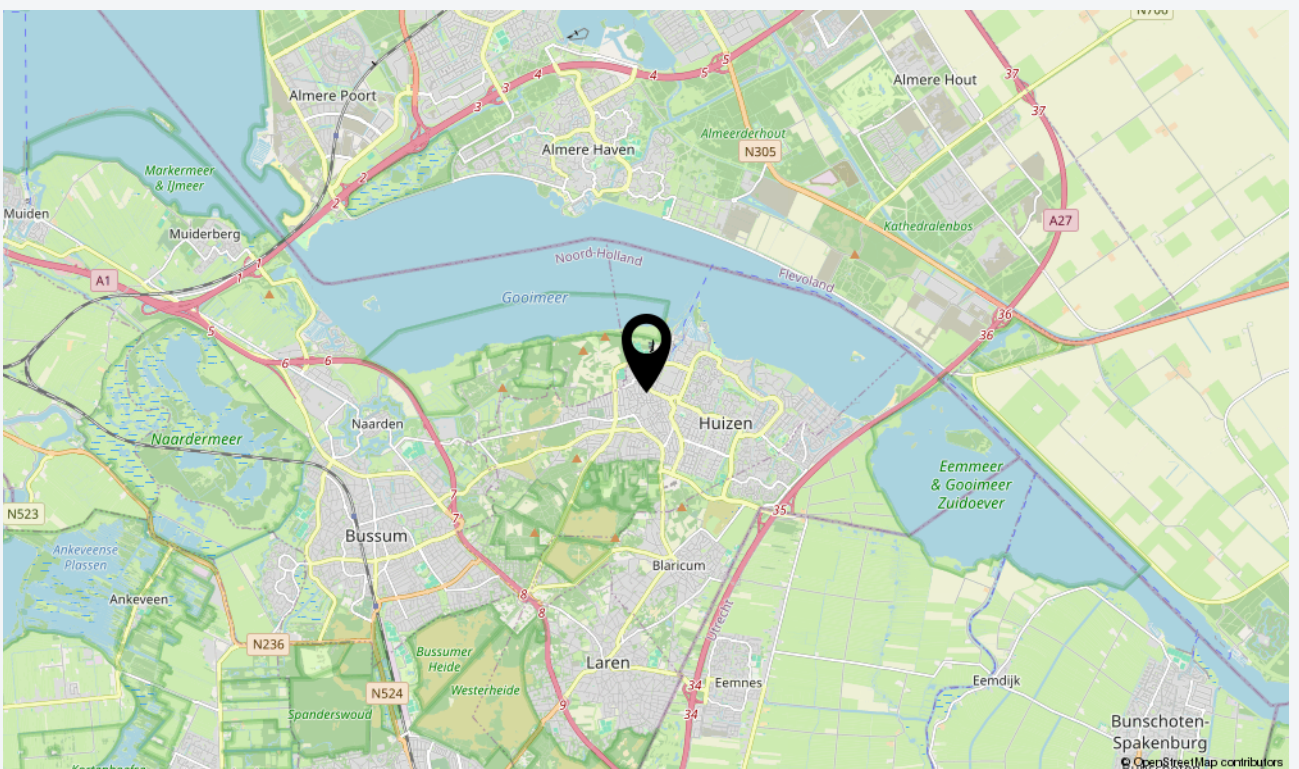
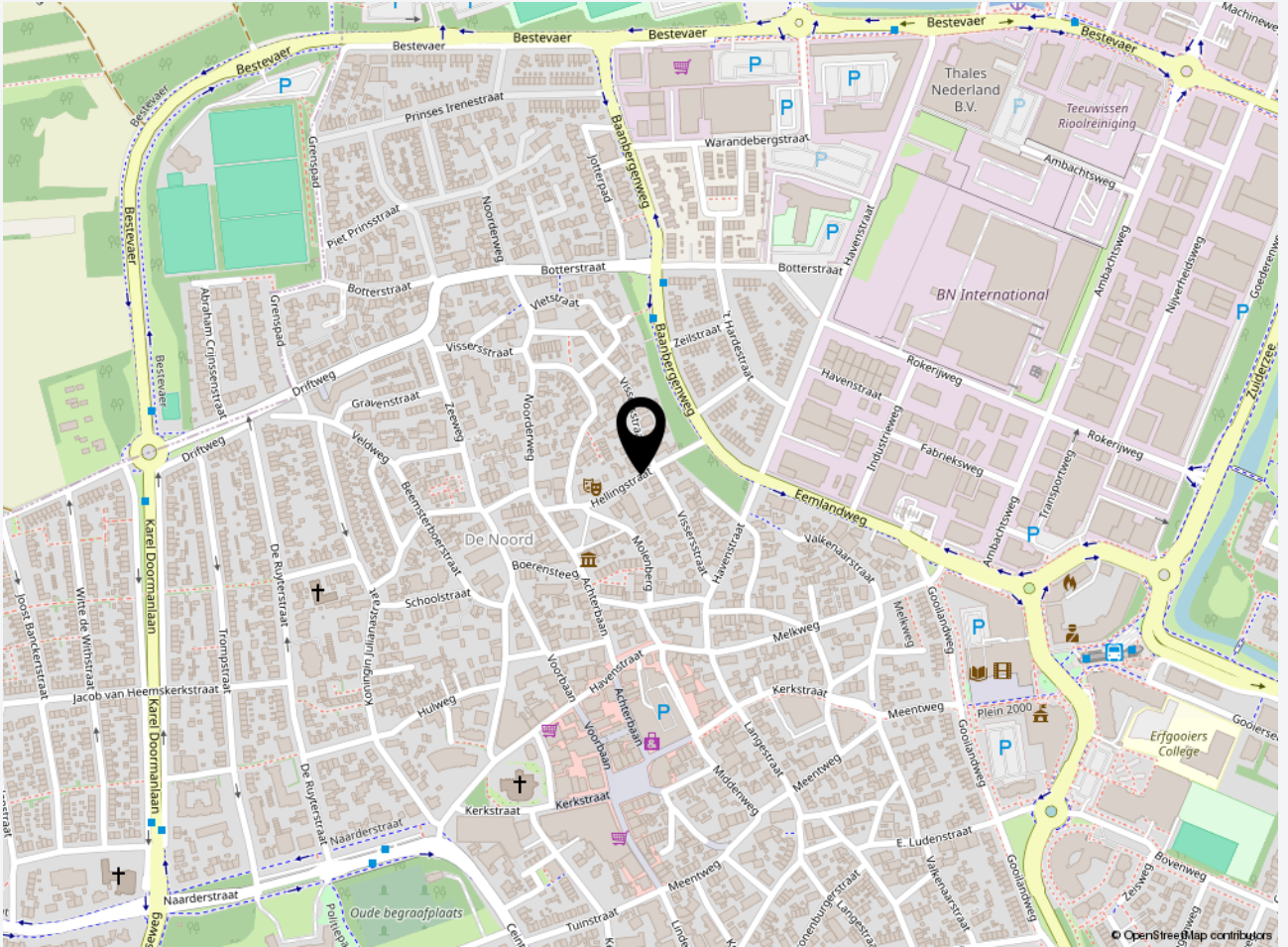
Vanaf huurprijs:

vanaf € 115,- per m² per jaar in de huidige staat.

Verhuurder is bekend met de regeling in het Bouwbesluit 2012 (als gewijzigd in oktober 2018) op grond waarvan kantoorgebouwen of gebouwen waarvan een kantoorgebouw deel uitmaakt meer dan 100 m² kantoor- en nevenfuncties heeft, uiterlijk op 1 januari 2023 minimaal moeten beschikken over een energie-index van 1,3 of beter.



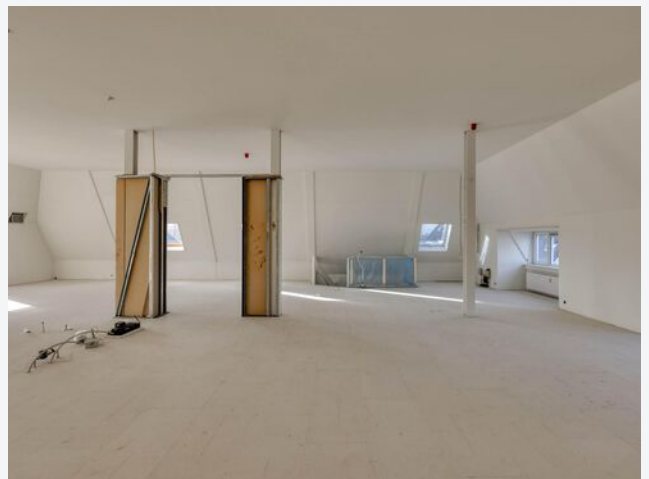
Locatie





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