

# TE HUUR

Ca. 33 m<sup>2</sup> praktijkruimte.

Koninginneweg 31 te Haarlem



Huurprijs € 795,- per maand

Te vermeerderen met 21% B.T.W.

## PROJECTINFORMATIE

Te Huur - Karakteristieke praktijkruimte(s) in Gezondheidscentrum 'De Koningin'.

Bent u op zoek naar een praktijkruimte in een gezondheidscentrum? Dan bent u van harte welkom om uw praktijk uit te oefenen vanuit deze ruimten in het Gezondheidscentrum 'De Koningin'! Op een opvallende en zeer goed bereikbare zichtlocatie in de Koninginnebuurt. Praktijkruimte 1.07 heeft veel daglichttoetreding door de grote raampartij, heeft een pantry en is ca. 33m<sup>2</sup>. Ruimte 1.06 en 1.18 zijn alleen gecombineerd te huren, zijn voorzien van een pantry en samen ca. 15 m<sup>2</sup>.

Diverse instellingen zijn gevestigd in dit prachtige monumentale pand, zoals Oefentherapie Mensendieck, Podotherapeut, Oogmetrie Haarlem, Fysiotherapie Haarlem, Huisartsenpraktijk De Koningin, Atal-Medial, een groep psychologen en Da Costa fysiotherapie en ContactZorg (thuiszorg).

Beschikbaarheid:

- Ruimte 1.07: ca. 33 m<sup>2</sup>, € 795,- + € 105,50 servicekosten per maand te vermeerderen met BTW.
- Ruimte 1.06 + 1.18: ca. 15m<sup>2</sup>, € 350,- + € 47,40 per maand te vermeerderen met BTW.

Indeling:

Parterre; Hoofdentree, gemeenschappelijke centrale hal/wachtruimte, entree met automatische schuifdeur, hal /ontvangstruimte, vaste trap en lift naar eerste verdieping. Eerste verdieping; diverse behandelkamers/ praktijkruimtes, wachtruimte, toilet en kitchenette.

Voorzieningen:

- Strak gestuukte wanden en plafonds
- Gemeenschappelijke toiletten
- Gemeenschappelijke entree
- Vloerbedekking (bestaand)
- Verwarming en warm water d.m.v. CV combiketel
- Gemeenschappelijke lift

**Parkeren:**

Volgende parkeergelegenheid in directe omgeving (betaald parkeren)

**Locatie:**

De Koninginneweg slingert zich langs de rand van de Koninginnebuurt, een populaire woonwijk van Haarlem. Het is dicht bij de Leidsevaart en het geheel gefacelifte Houtplein van Haarlem. Het centraal station van Haarlem - en dat van Heemstede/Aerdenhout - liggen beide op een kleine 10 minuten fietsen of met de bus.

**Bereikbaarheid:**

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

**Bestemming:**

Het bestemmingsplan dat van toepassing is op de Koninginnebuurt heeft het object de bestemming 'Maatschappelijk' gegeven. Hieronder valt o.a. gezondheidszorg, openbare dienstverlening, (para)medische voorzieningen, praktijkruimte.

**Huurcondities:**

- Servicekosten te vermeerderen met BTW
- Huurders moeten passen binnen het medisch centrum en worden goedgekeurd door gebruikers van het pand
- Huurprijs te vermeerderen met BTW
- 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

**KADASTER INFORMATIE**

Gemeente	Haarlem
Sectie	I
Nummer	4739 gedeeltelijk
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	
Huidige bestemming	Het bestemmingsplan dat van toepassing is op de Koninginnebuurt heeft het object de bestemming 'Maatschappelijk' gegeven. Hieronder valt o.a. gezondheidszorg, openbare dienstverlening, (para)medische voorzieningen, praktijkruimte.
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	Ruimte 1.07: ca. 33 m <sup>2</sup> , € 795,- per maand Ruimte 1.06 + 1.18: ca. 15m <sup>2</sup> , € 350,- per maand
Servicekosten	Ruimte 1.07: € 105,50 per maand Ruimte 1.06:€ 47,40 per maand
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 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 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**

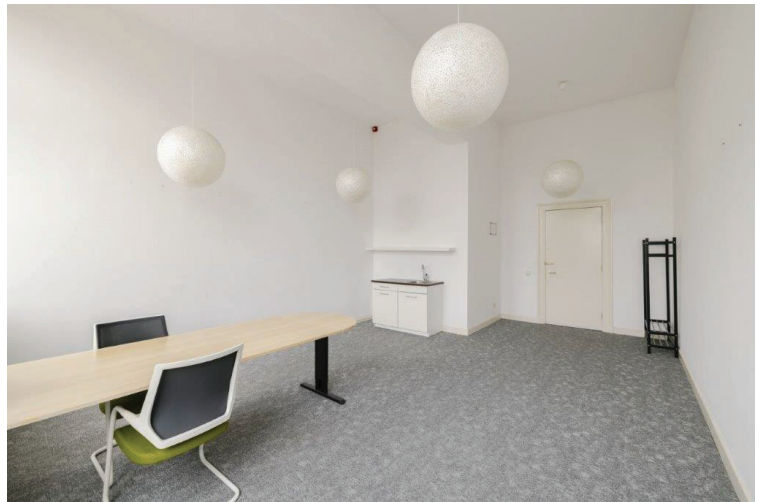
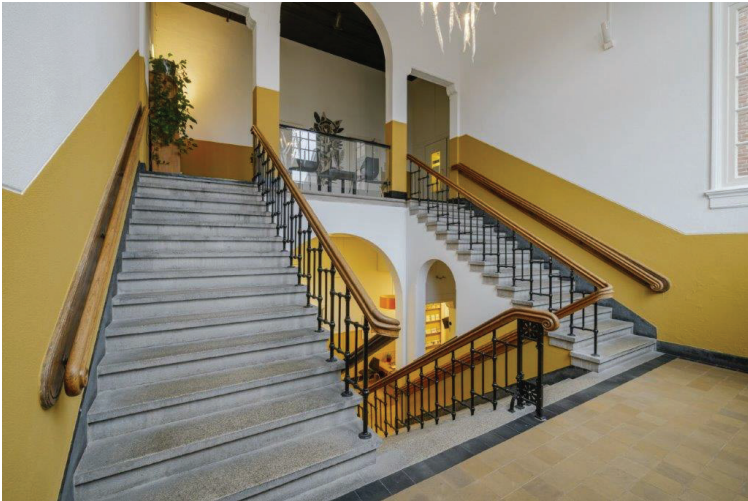
Bedrijfslocatie.NL Bedrijfsmakelaars-Taxateurs

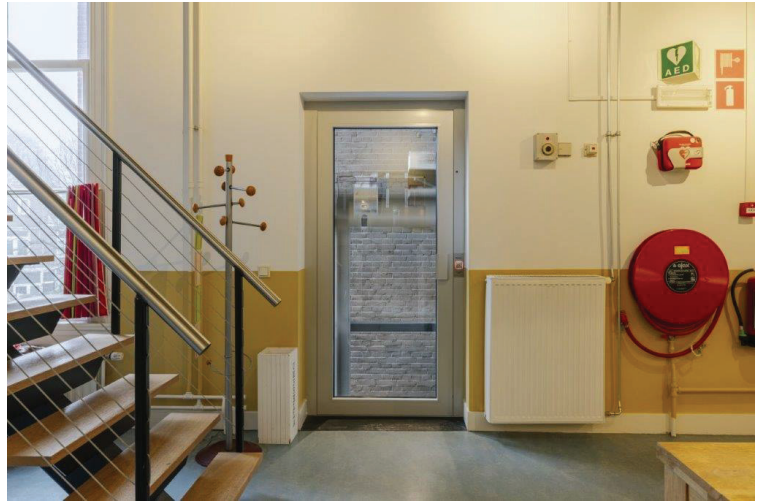
De heer G.E. van der Schaaf

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

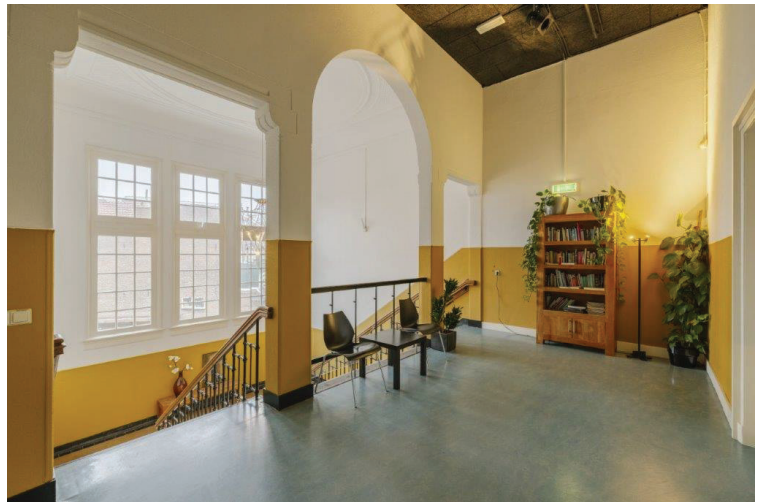
Tel: 023-5251525

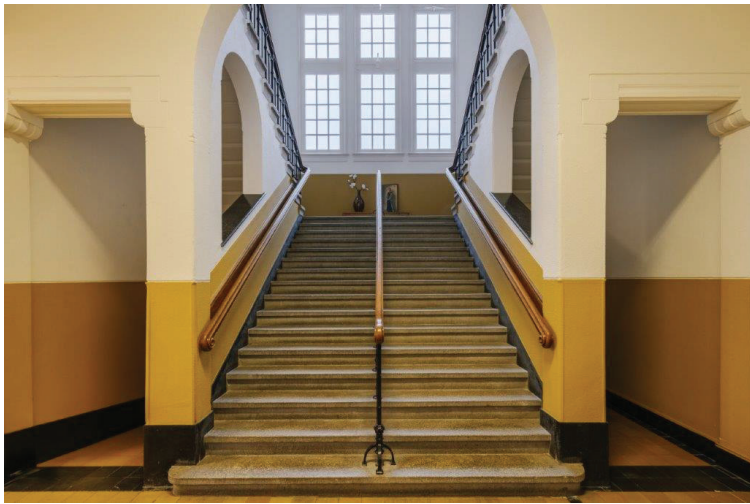
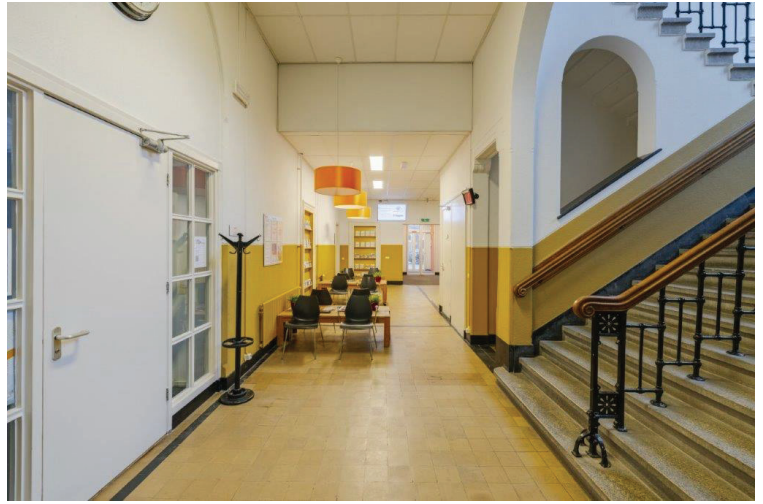
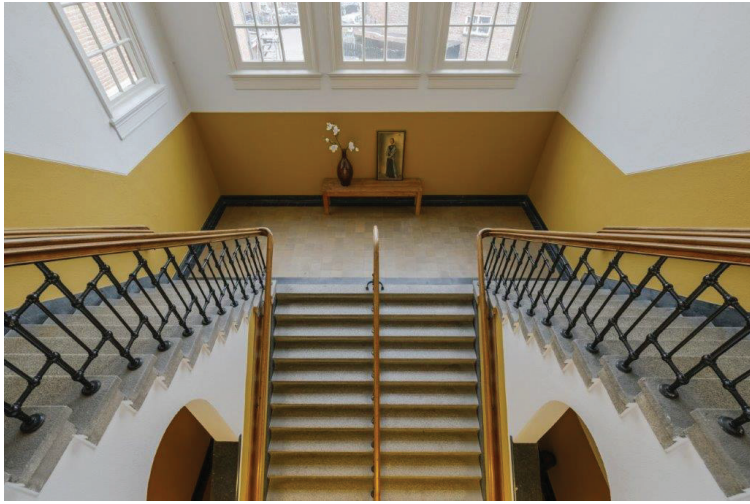
[www.bedrijfslocatie.nl](http://www.bedrijfslocatie.nl) / [info@bedrijfslocatie.nl](mailto:info@bedrijfslocatie.nl)





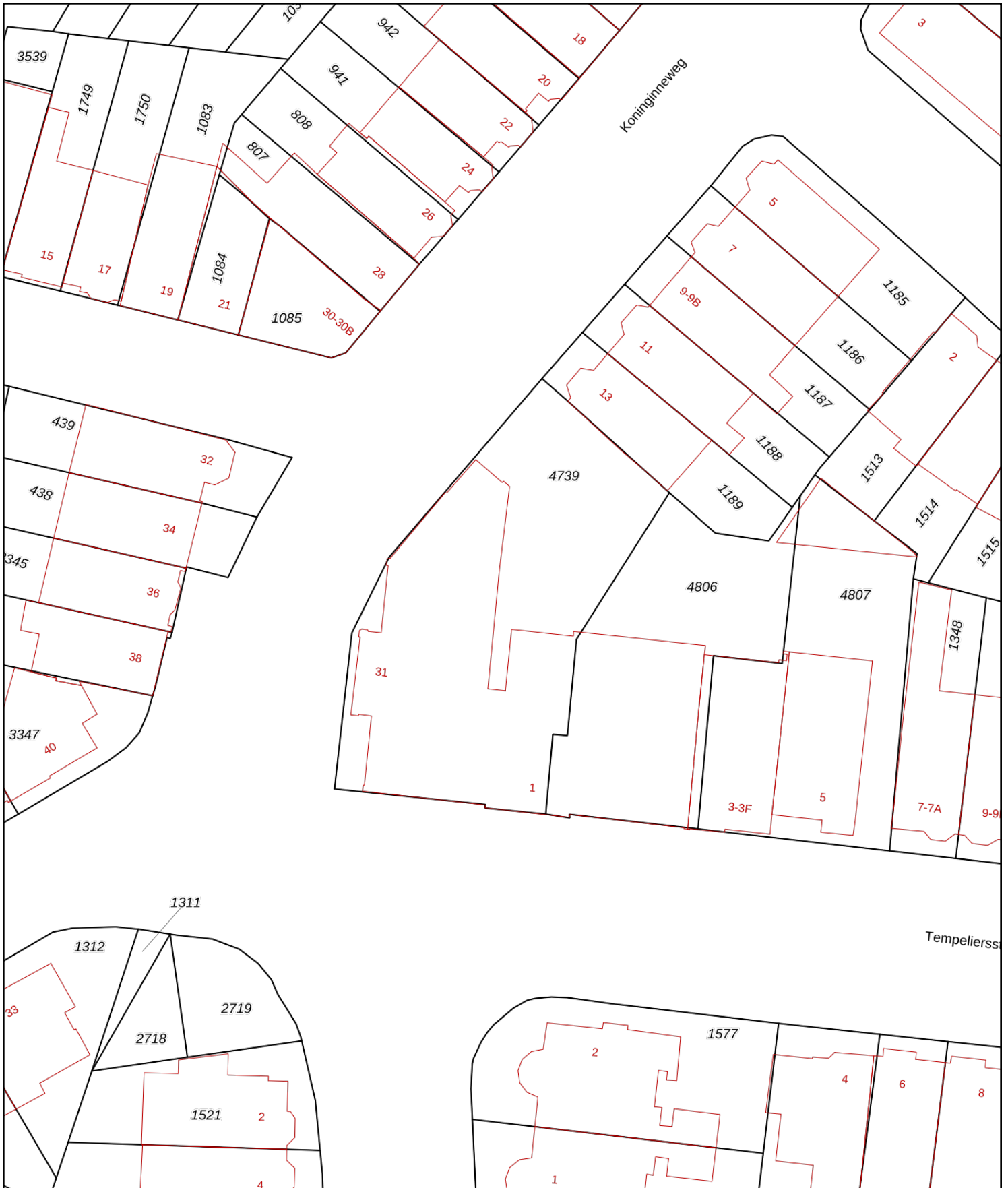













<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlem</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 4739</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2025  
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.