



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Laanstraat 99 | Baarn

Oppervlakte 113 m<sup>2</sup> | € 1.250,- p.m. (excl. BTW)





## Kenmerken



### Kenmerken object



Ligging

kernwinkelcentrum Baarn



Welstandsklasse

A2



Oppervlakte

113 m<sup>2</sup>



Hoofdbestemming

winkelruimte



Huurprijs

€ 1.250,- per maand (excl. BTW)



Energie label

n.v.t. Monument



# Beschrijving object

Baarn met de kernen Lage Vuursche en Eembrugge heeft een boven lokale winkelfunctie. De winkelpromenade van Baarn is goed bereikbaar en heeft door zijn energieke winkelaanbod en het gratis parkeren een aanzienlijke aantrekkingskracht.



## Object

Gelegen in hartje centrum van Baarn, binnen het voetgangersdomein, op een absolute A2 locatie, is een winkelunit van circa 113 m<sup>2</sup> beschikbaar. In de directe omgeving bevinden zich diverse landelijke filiaalbedrijven alsmede plaatselijke publiekstrekkingen zoals een bloemist, bakker, slagerij, diverse opticiens, kledingspecialisten, kapsalon en meerdere kwalitatieve detaillisten.



## Vloeroppervlak

Van het complex is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening. De winkelruimte omvat circa 113 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Winkelruimte circa 80 m<sup>2</sup>;
- Berging met pantry en toilet circa 23 m<sup>2</sup>.

De winkelruimte kent een frontbreedte van totaal circa 5 m<sup>1</sup>.



## Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt casco verhuurd inclusief de navolgende voorzieningen:

- pantry;
- toilet;
- winkelpui.

Bevoorrading is via de achterzijde van de winkel mogelijk.



## Parkeergelegenheid

In de omgeving is voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig (blauwe zone).



## Aanvangshuurprijs

De aanvangshuurprijs bedraagt € 1.250,- per maand, exclusief BTW.



## Huurbetaling

De huurbetalingsverplichting dient per maand vooruit betaald te worden door middel van een automatische incasso.



## Servicekosten

Huurder dient de meters betreffende gas, water en elektra op haar naam te doen stellen en het verbruik rechtstreeks te voldoen aan de desbetreffende openbare nutsbedrijven.



## Huurtermijn

5 jaar met 5 optie jaren, waarbij een opzegtermijn wordt gehanteerd van 12 maanden Flexibele huurtermijnen zijn bespreekbaar, voorkeur gaat niet uit naar 1 of 2 jaar



## Aanvaarding

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden.



## Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting en de verschuldigde BTW over het gehele bedrag.



## Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks 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 2022 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.



## Bestemming

Het vigerende bestemmingsplan van de Gemeente Baarn geeft aan dat de winkelruimte uitermate geschikt is voor:

- detailhandel;
- dienstverlening.

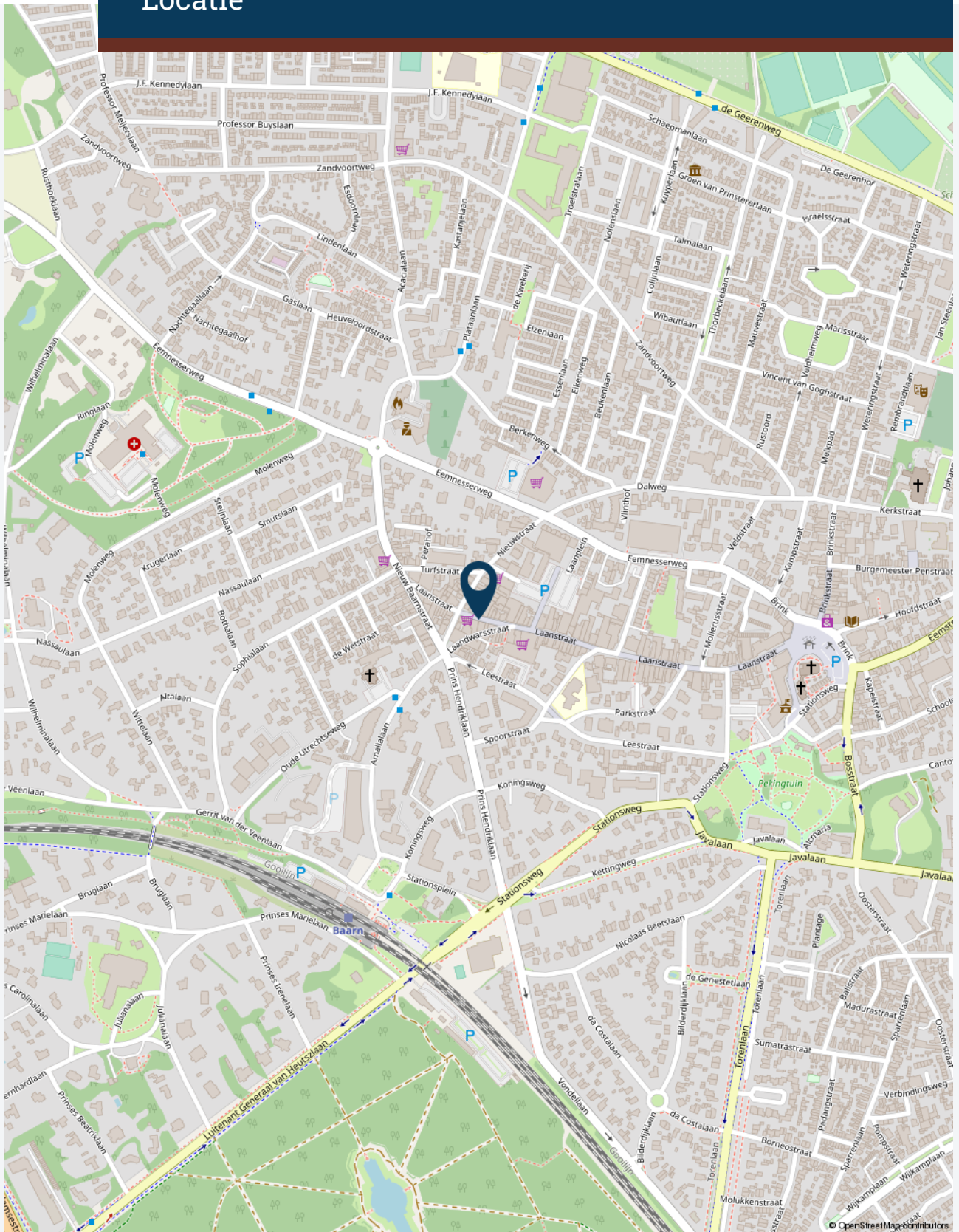
## Gunning

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.



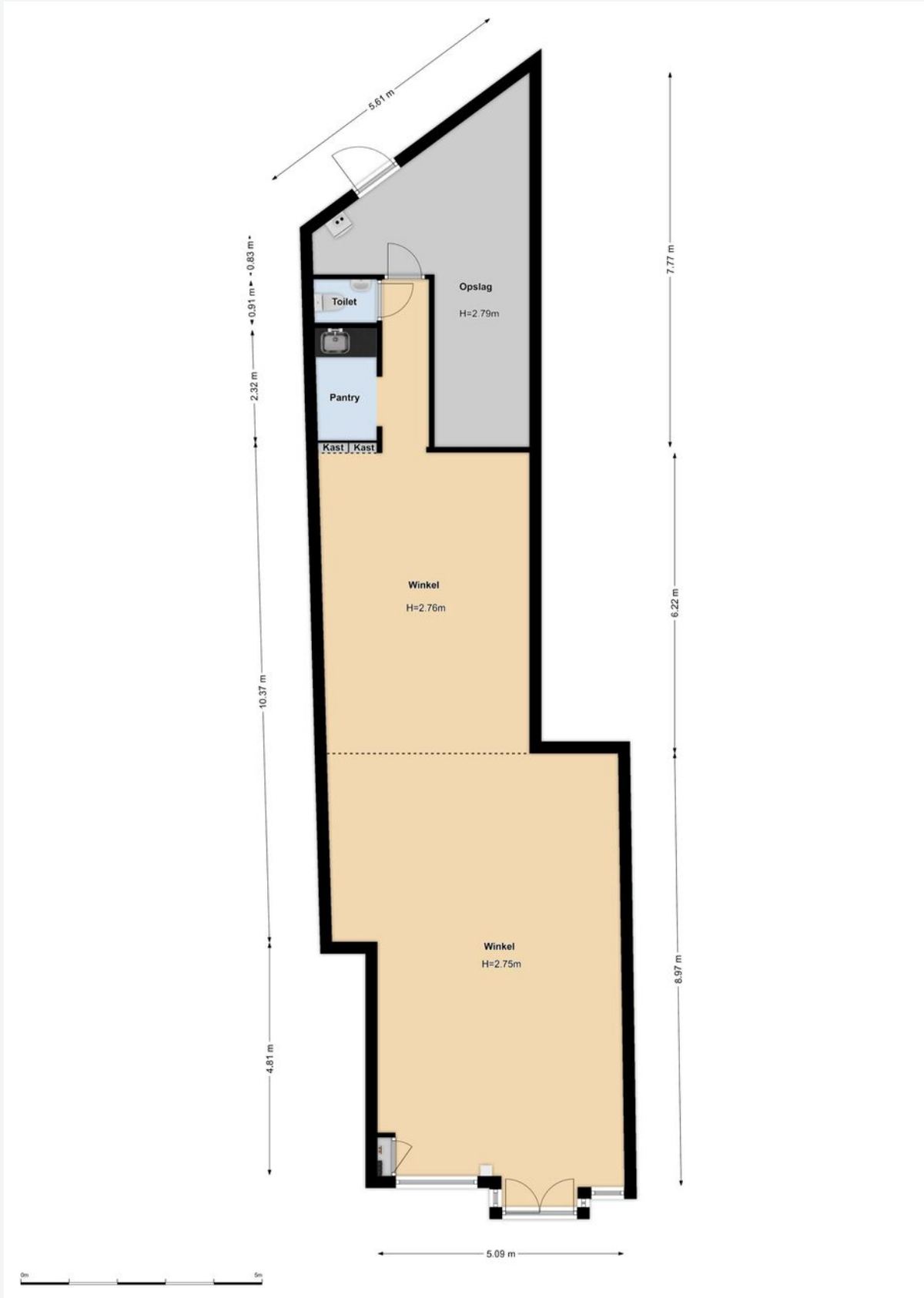


# Locatie





# Plattegrond(en)









# Foto's







## Foto's







**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**K. (Kenneth) Vosselman**

Vastgoedadviseur

06 – 136 16 525

kenneth@castanea.nl



**A. (Annefleur) Munnichs-Barbas**

Backoffice - PA

035 - 646 00 50

annefleur@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

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere

T. 036 529 80 77

info@castanea.nl | www.castanea.nl

 **NRVT**  
Register-Taxateur

 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd

