



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Dolderseweg 148 A | Den Dolder

Oppervlakte 16 m<sup>2</sup> | € 650,- per maand (excl. BTW)





## Kenmerken



### Kenmerken object



Ligging

NS station Den Dolder



Welstandsklasse

B1



Oppervlakte

16 m<sup>2</sup>



Hoofdbestemming

winkelruimte



Huurprijs

€ 650,- per maand (excl. BTW)



Energie label

niet van toepassing. Monumentaal pand.



# Beschrijving object

Aan het monumentale station is een unieke locatie beschikbaar op het perron van NS station Den Dolder. Het station verzorgt de dagelijkse verbinding met onder andere Utrecht, Amersfoort en Zwolle. Het station voorziet in de basis voorzieningen van de reiziger met een fietsenstalling inclusief fietskluizen, parkeermogelijkheid en een kaartjesautomaat. Voor reizigers is het mogelijk om overdekt te staan onder luifel van het stationsgebouw. Nabijgelegen tref je een winkelgebied aan dat voorzien is van een Albert Heijn, Aldi, Kruidvat, bloemist en andere lokale speciaalzaken en dienstverleners.



## Object

De monumentale (1914) perrongebouw bevindt zich op een unieke locatie namelijk op het perron. De ruimte is totaal 16 m<sup>2</sup> en bevindt zich aan de voorzijde bij de wachtruimte. Deze is afsluitbaar middels een rolluik.



## Vloeroppervlak

Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar.  
De winkel omvat circa 16 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak.



## Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt casco verhuurd, inclusief de navolgende voorzieningen:  
-rolluik.



## Parkeergelegenheid

Parkeren is aan de straat bij het station of de nabijgelegen winkelgebied.



## Huurprijs

De aanvangshuurprijs bedraagt € 650,- per maand, exclusief BTW.



## Huurbetaling

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



## Servicekosten

Huurder is een bedrag van € 25,- per maand, excl. BTW verschuldigd voor de servicekosten.  
De energiekosten bedragen € 500,- per maand, excl. BTW.



## Huurtermijn

5 jaar met 5 optiejaren, waarbij een opzegtermijn wordt gehanteerd van 12 maanden.



## Aanvaarding

In overleg.



## Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting inclusief de servicekosten 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 september 2012 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene Bepalingen en aanvullingen van de NS.



## Bestemming

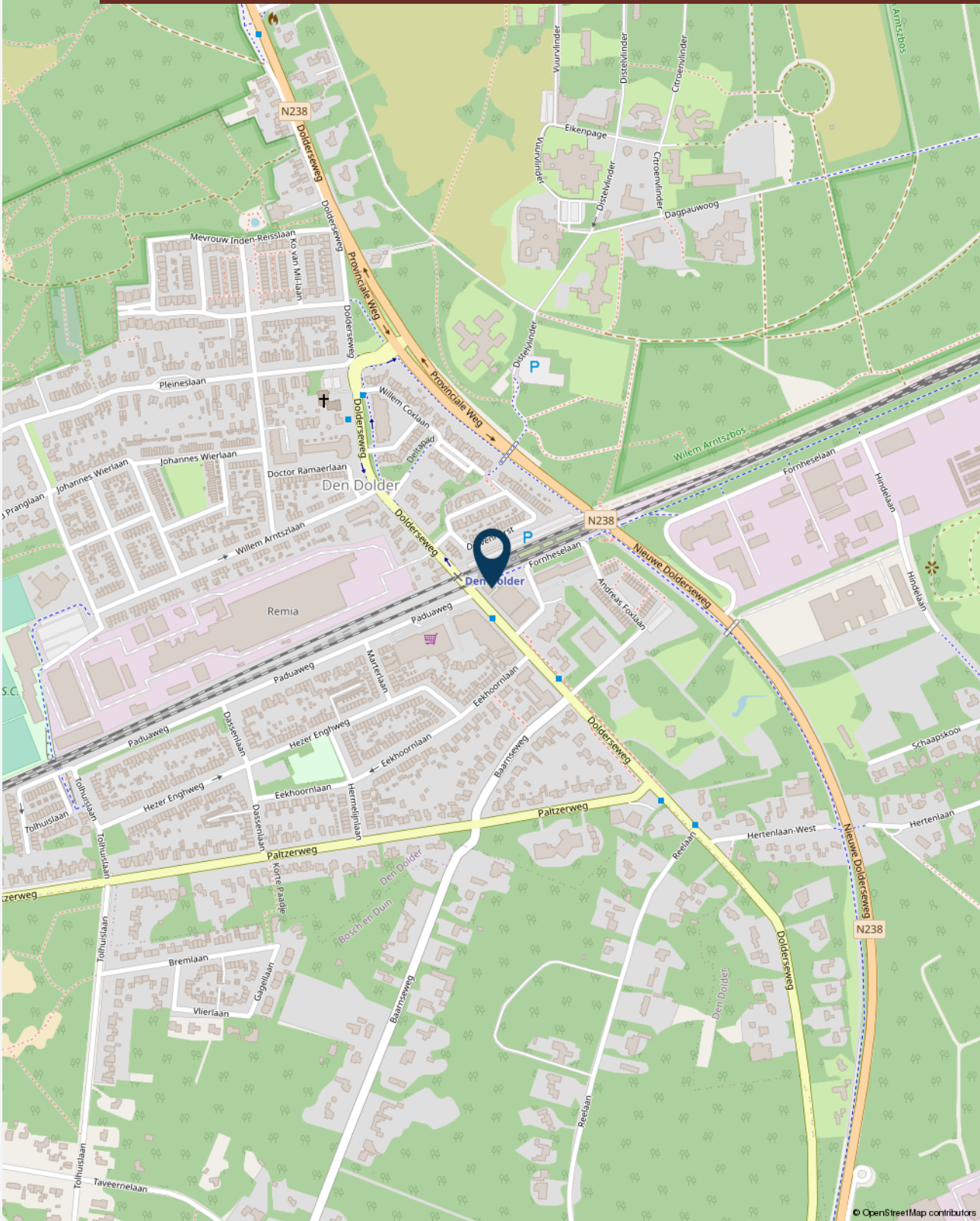
De richtlijnen van de NS geven aan dat de winkel bestemd is voor Verblijfshoreca en detailhandel.

## Gunning

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.



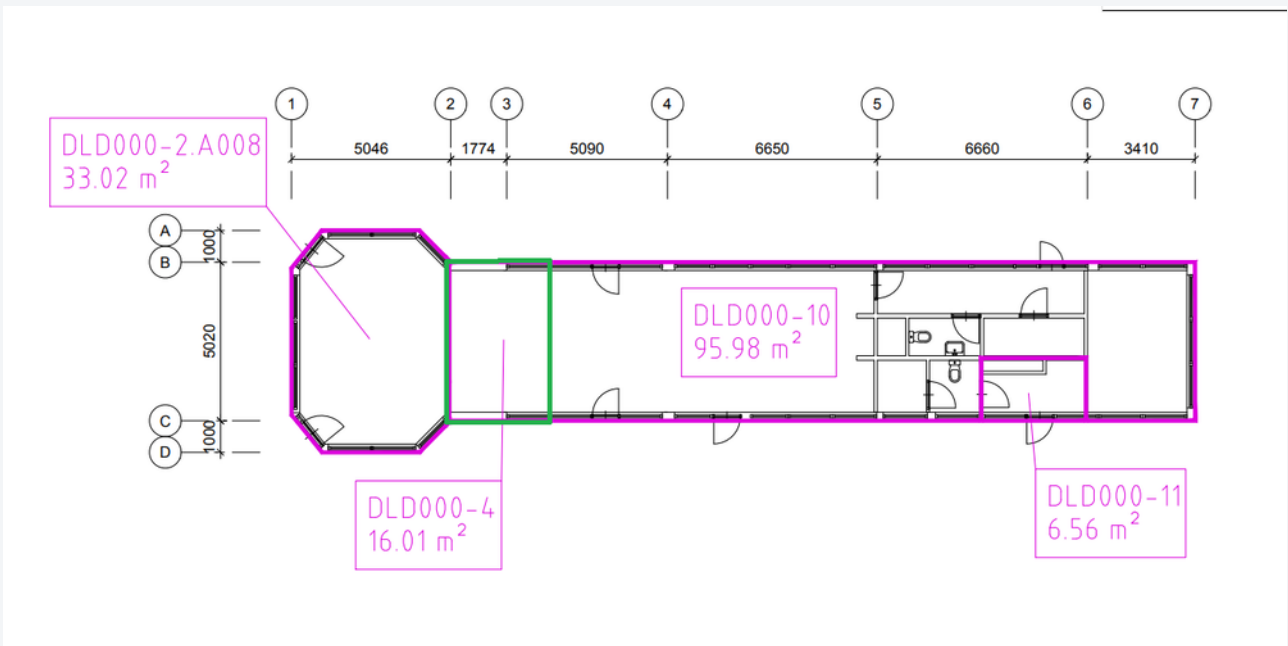
# Locatie







# Plattegrond(en)





# Foto's







# Foto's





**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**S. (Stephen) Heinlein**

Retail specialist

06 – 22 346 340  
stephen@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  
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