



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Sint Janstraat 2-4 | Laren

Oppervlakte ca. 770 m² | Huurprijs € 325.000,- per jaar, excl.BTW



Kenmerken



Kenmerken object



Ligging

Op de toplocatie van het kernwinkelcentrum van Laren



Welstandsklasse

A1



Oppervlakte

ca. 770 m² BVO



Hoofdbestemming

Winkelruimte



Huurprijs

€ 325.000,- per jaar (excl. BTW)



Beschrijving object



Object

- Laren verzorgingsgebied 365.000 (straal 10 km)
- 110 winkels
- 11.000 m² winkelruimte
- Inkomen 50% boven landelijk gemiddelde
- Gratis parkeren (2 uur, blauwe zone)
- Bezoekers 35% inwoner, 65% overig
- 3de plaats van 10 rijkste gemeenten van Nederland



Object

Deze waanzinnige winkelvilla is bij uitstek geschikt voor de ondernemer die zich maximaal wil profileren in het centrum van Laren. Daarnaast ligt deze winkelvilla ook nog eens op de toplocatie hetgeen een hoge attentiewaarde garandeert.

Naast en achter de winkelvilla is een stuk grond welke tot het gehuurde behoort en gebruikt kan worden voor o.a. parkeerterrein, tuin, terras etc.

De winkelruimte beschikt over een totaal winkeloppervlak van ca. 770 m² BVO, verdeeld over:

- 15 m² vvo kelderruimte;
- 394 m² vvo begane grond;
- 269 m² vvo 1ste verdieping.



Oplevering

Het gehuurde wordt volledig gerenoveerd verhuurd, inclusief de navolgende voorzieningen:

- airco installatie;
- gladde wandafwerking;
- huidige vloerafwerking;
- toiletgroep.



Parkeergelegenheid

Er zijn voldoende parkeermogelijkheden in de directe omgeving alsmede op eigen terrein.



Aanvangshuurprijs

De aanvangshuurprijs bedraagt € 325.000,- per jaar, exclusief BTW.



Huurbetaling

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



Servicekosten

Huurder dient de energiemeters op eigen naam te stellen. Eventuele andere servicekosten in overleg tussen partijen te bepalen.



Huurtermijn

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



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 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).



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.



Bestemming

Het vigerende bestemmingsplan van de Gemeente Laren. geeft aan dat de winkelruimte uitermate geschikt is voor het gebruik voor:

- detailhandel;
- * horeca op de verdieping toegestaan.

Gunning

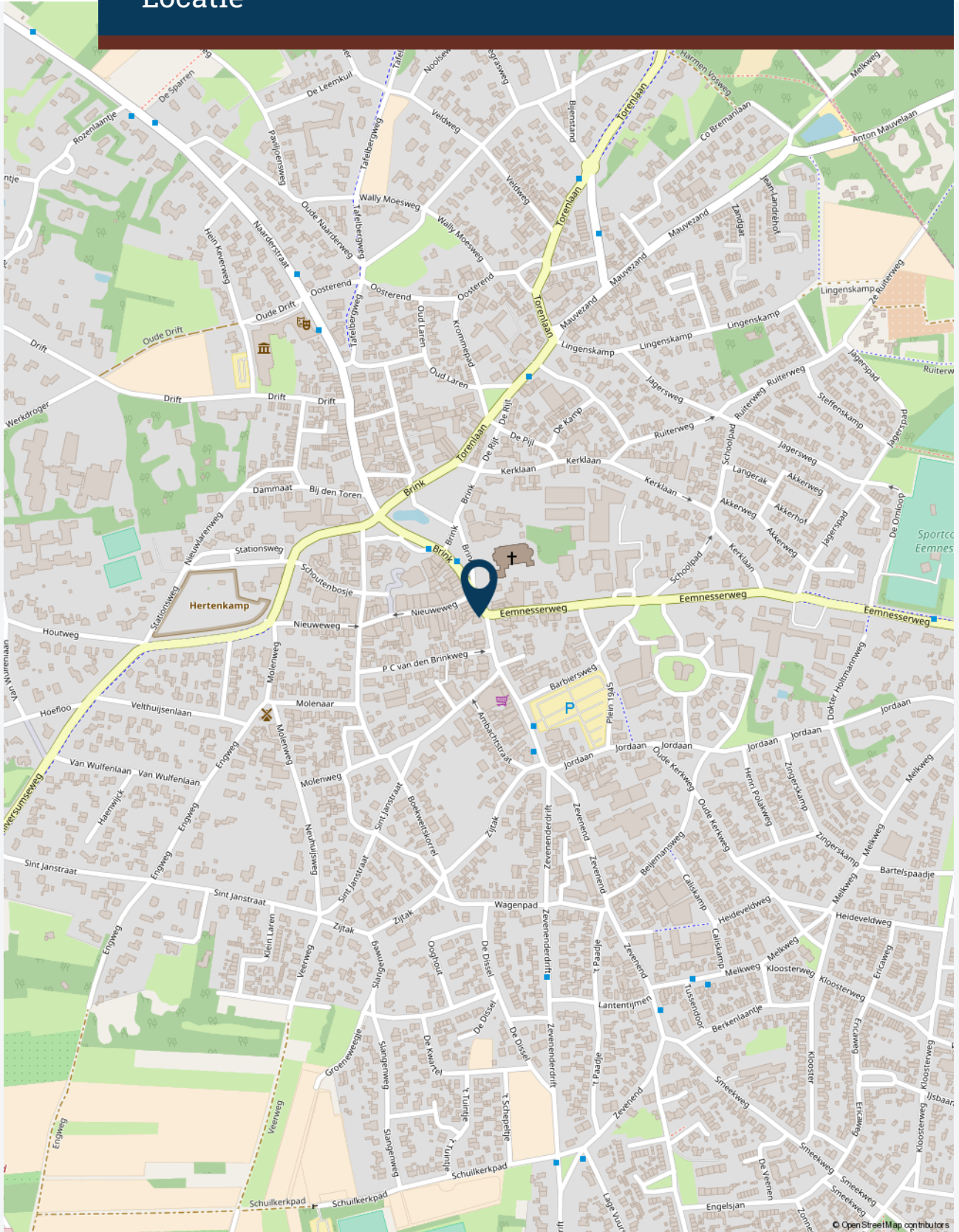
De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

Energie label

Het object heeft energielabel



Locatie





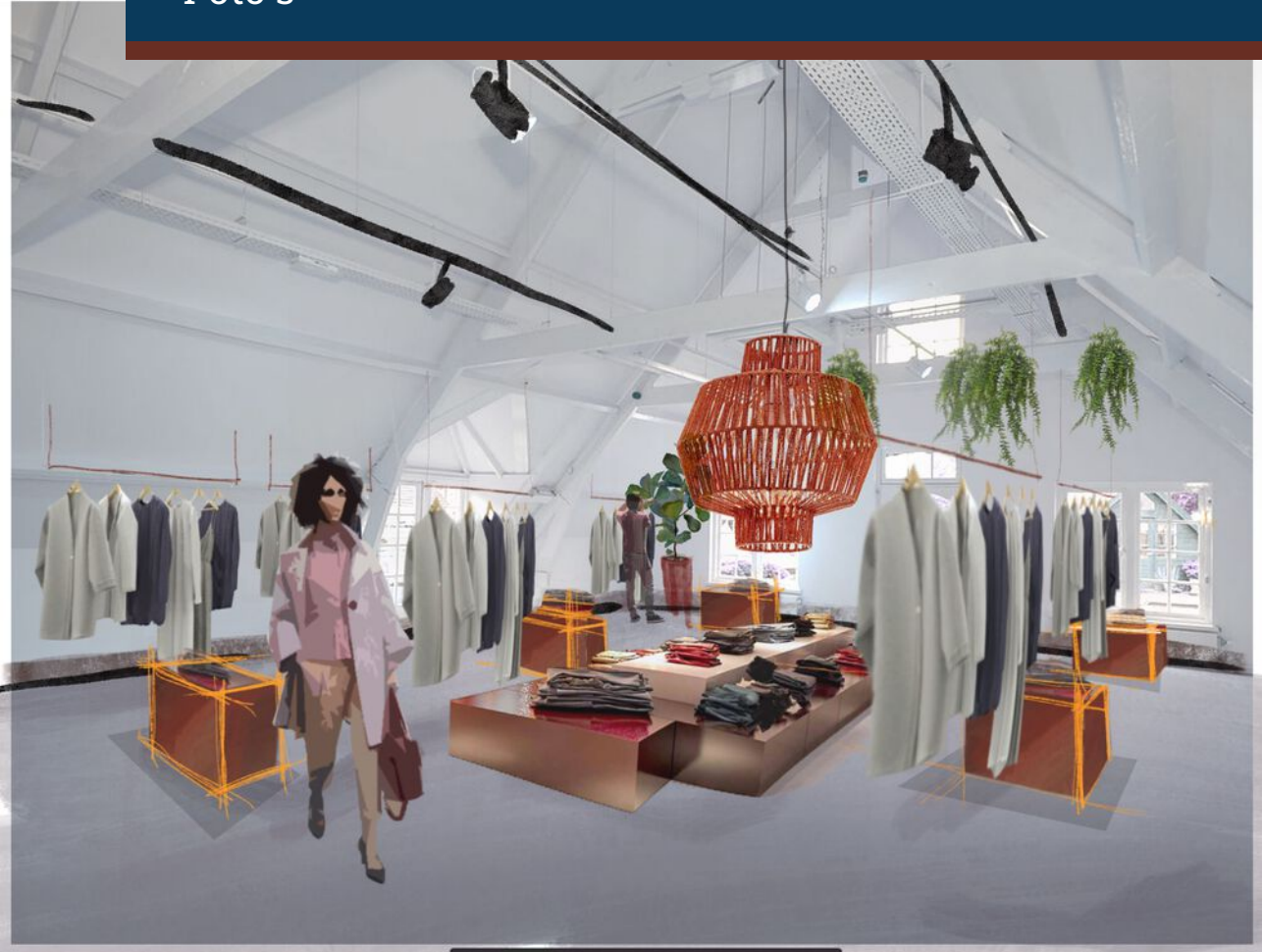


Foto's





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