



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Nieuweweg 6 C | Laren

Oppervlakte 128 m<sup>2</sup> | € 50.000,- p.j. (excl. BTW)



## Kenmerken



## Kenmerken object



Ligging

winkelgebied stadscentrum



Welstandsklasse

A1



Oppervlakte

128 m<sup>2</sup> VVO



Hoofdbestemming

winkelruimte



Huurprijs

€ 50.000,- per jaar (excl. BTW)



Energie label

A++



# Beschrijving object

Laren staat op de 3e plaats van de 10 rijkste gemeenten van Nederland. Ze bestrijkt een verzorgingsgebied van circa 365.000 inwoners in een straal van 10 km. Het winkelgebied kent 110 winkels bestaande uit circa 11.000 m<sup>2</sup> winkeloppervlakte. Het parkeren is gratis middels een blauwe zone van maximaal 2 uur.



## Object

Gelegen op de A1 locatie in het winkelhart van Laren. De winkel is gelegen tussen B&O, Blokker, Hema, Kruidvat, Expert en andere hoogwaardige publiekstrekkingen.



## Vloeroppervlak

Van het complex is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar.  
De winkelruimte omvat circa 128 m<sup>2</sup> VVO.

Zie plattegrondtekening, groen gearceerde ruimte.

De winkelruimte kent een royale frontbreedte van circa 7 m<sup>1</sup>.



## Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt casco verhuurd, inclusief de navolgende voorzieningen:

- winkelpui met entree;
- verlichting.

De binnenfoto's zijn in huidige verhuurde staat en in leegstaat.



## Parkeergelegenheid

Er is voldoende gratis (blauwe-zone) parkeergelegenheid aanwezig direct voor de winkel of in één van de zijstraten of parkeerterrein.



## Aanvangshuurprijs

De aanvangshuurprijs bedraagt € 50.000,- per jaar, exclusief BTW.



## Huurbetaling

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



## Huurtermijn

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



## Servicekosten

Huurder is een voorschotbedrag servicekosten verschuldigd ter grootte van € 271,49 per maand, exclusief BTW, inzake o.a. de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- Energie: ten behoeve van de algemene installaties en de gemeenschappelijke ruimten;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht.
- Onderhoud (servicecontracten): onderhoud en/of periodieke controle van de volgende installaties/voorzieningen:
  - schoonmaakkosten;
  - garagedeuren;
  - groenvoorziening;
  - assurantiën.
- Werkzaamheden die niet onder een servicecontract vallen (op regie basis) maar wel begroot worden: Werkzaamheden ten behoeve van de volgende technische installaties:
  - liften;
  - telefoon;
  - algemene kosten;
  - onderhoudskosten;
  - vervanging lampen;
  - centrale brandmelder.

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.



## 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 huringangsdatum, 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 december 2022 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.



### **Bestemming**

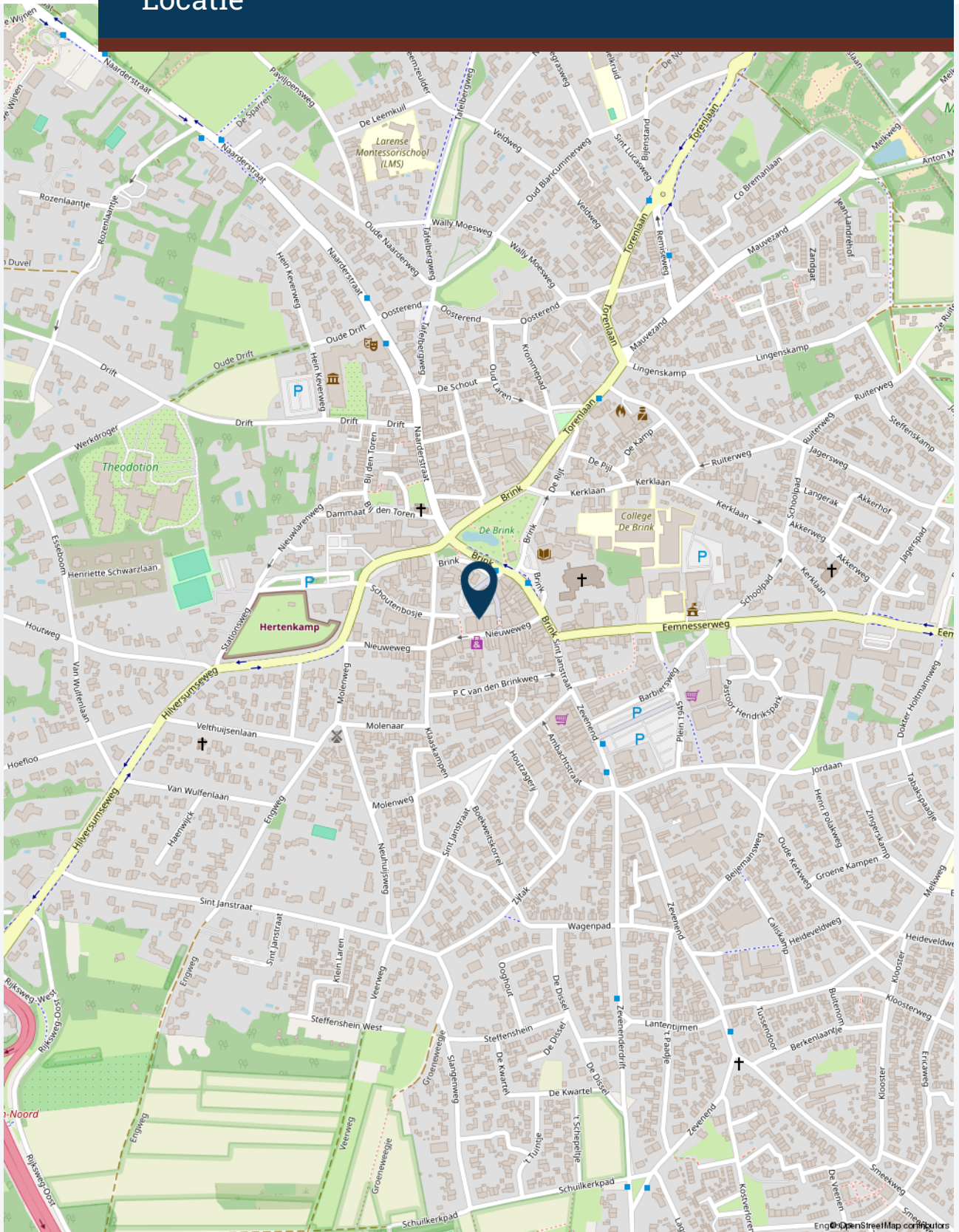
Het vigerende bestemmingsplan van de Gemeente Laren geeft aan dat de winkelruimte uitermate geschikt is voor het gebruik voor detailhandel en dienstverlening.

### **Gunning**

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning

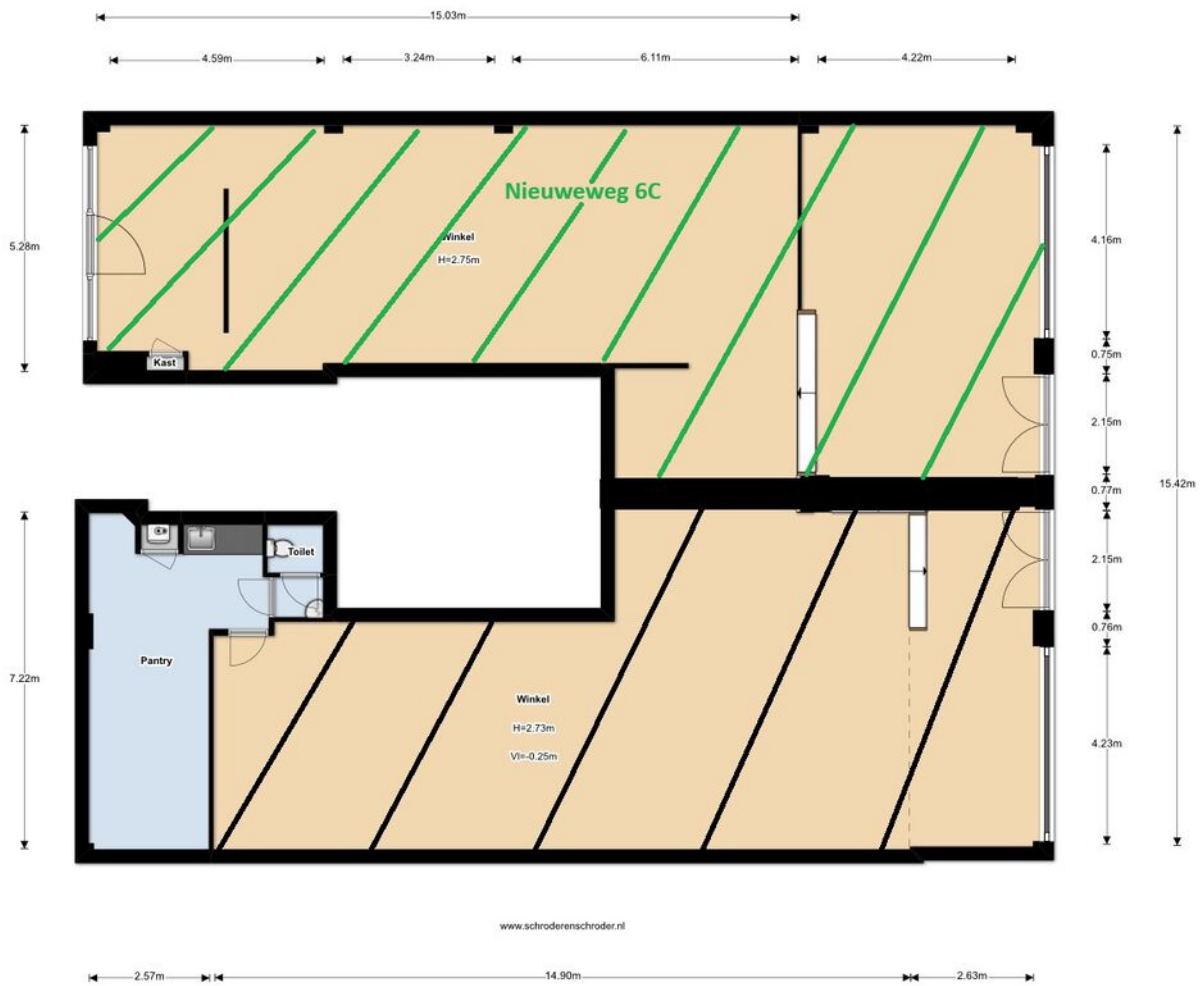


# Locatie





# Plattegrond(en)







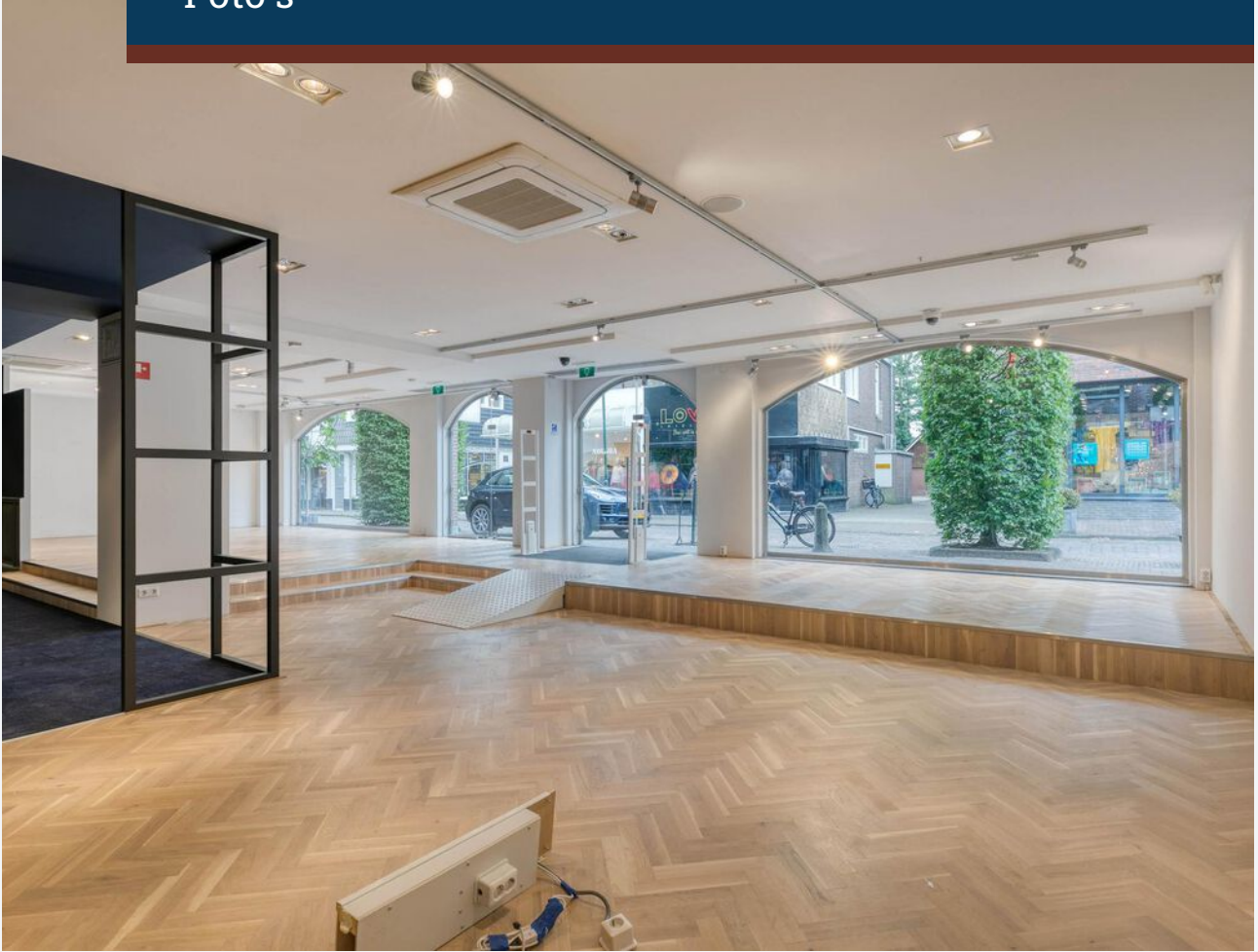
# Foto's







# 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