



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Zevenend 2 F | Laren

Oppervlakte 227 m<sup>2</sup> VVO | € 117.500,- p.j. (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object



Ligging

winkelgebied stadscentrum



Welstandsklasse

A1



Oppervlakte

227 m<sup>2</sup> VVO



Hoofdbestemming

winkelruimte



Huurprijs

€ 117.500,- per jaar (excl. BTW)



Energie label





# Beschrijving object

Winkelen in stijl – midden in één van de welvarendste gemeenten van Nederland

Laren behoort tot de top 10 rijkste gemeenten van Nederland en trekt een koopkrachtig publiek uit een breed verzorgingsgebied van circa 365.000 inwoners binnen een straal van 10 kilometer. Het charmante winkelgebied telt zo'n 110 winkels, goed voor circa 11.000 m<sup>2</sup> aan winkeloppervlak, en staat bekend om zijn exclusieve en sfeervolle karakter.

Bezoekers parkeren er gratis dankzij een blauwe zone (maximaal 2 uur), wat bijdraagt aan de toegankelijke en gastvrije winkelbeleving die Laren zo aantrekkelijk maakt – voor zowel ondernemers als klanten.



## Object

Deze moderne winkelruimte bevindt zich op een absolute A1-locatie aan het levendige Zevenend, midden in het bruisende hart van Laren. De winkel is omringd door populaire publiekstrekkingen zoals Douglas, Pauw, Albert Heijn, Gall & Gall en restaurant Loetje. Direct voor de deur ligt een ruim parkeerterrein waar wekelijks de drukbezochte markt plaatsvindt.

Dankzij deze strategische ligging profiteert de winkel van een constante passantenstroom en een hoge attentiewaarde – een ideale plek om jouw merk of concept optimaal tot zijn recht te laten komen.

De winkelruimte is recent volledig gerenoveerd en instapklaar voor een nieuwe ondernemer die zoekt naar zichtbaarheid, bereik en kwaliteit.

Extra mogelijkheden: Voor horecagebruik bestaat de unieke kans om een terras te realiseren op eigen terrein aan de voorzijde van het pand. Voor retail biedt de buitenzijde van het pand uitstekende mogelijkheden voor een aantrekkelijke etalage of productpresentatie, waarmee de zichtbaarheid nog verder wordt versterkt.



## Vloeroppervlak

Van het complex is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar.

De winkelruimte omvat circa 227 m<sup>2</sup> VVO op de begane grond.



## Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt casco verhuurd, inclusief de navolgende voorzieningen:

- vlak gestuukte wanden en plafonds;
- basis elektra langs de wanden en eventueel plafonds;
- pantry en toilet.



## Parkeergelegenheid

In de directe omgeving is er ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Dit is in een blauwe zone gratis parkeren (2 uur) in de nabijgelegen parkeervakken en op straatniveau.



## Aanvangshuurprijs

De aanvangshuurprijs bedraagt € 117.500,- per jaar, exclusief BTW.



## Huurbetaling

De huurbetalingsverplichting dient per maand vooruit betaald te worden.



## Servicekosten

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



## Huurtermijn

In overleg tussen partijen te bepalen.



## Aanvaarding

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden.



## Zekerheidstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met de BTW.



## 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 onder meer:

- Detailhandel;
- Dienstverlening;
- Horeca;
- Kantoor.

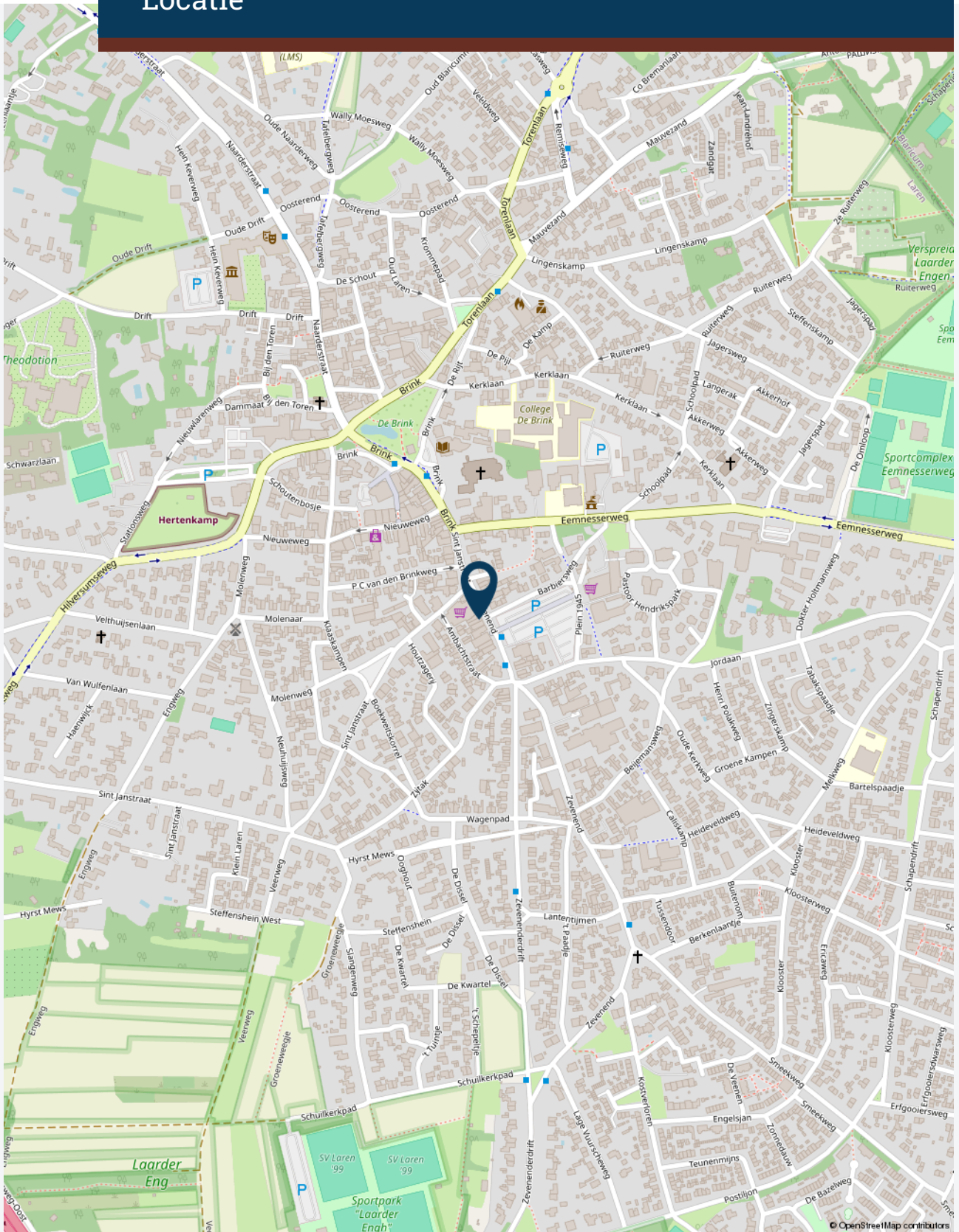
Huurder dient zelf zijn exploitatie te toetsen aan het vigerende bestemmingsplan.

### **Gunning**

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.



# Locatie





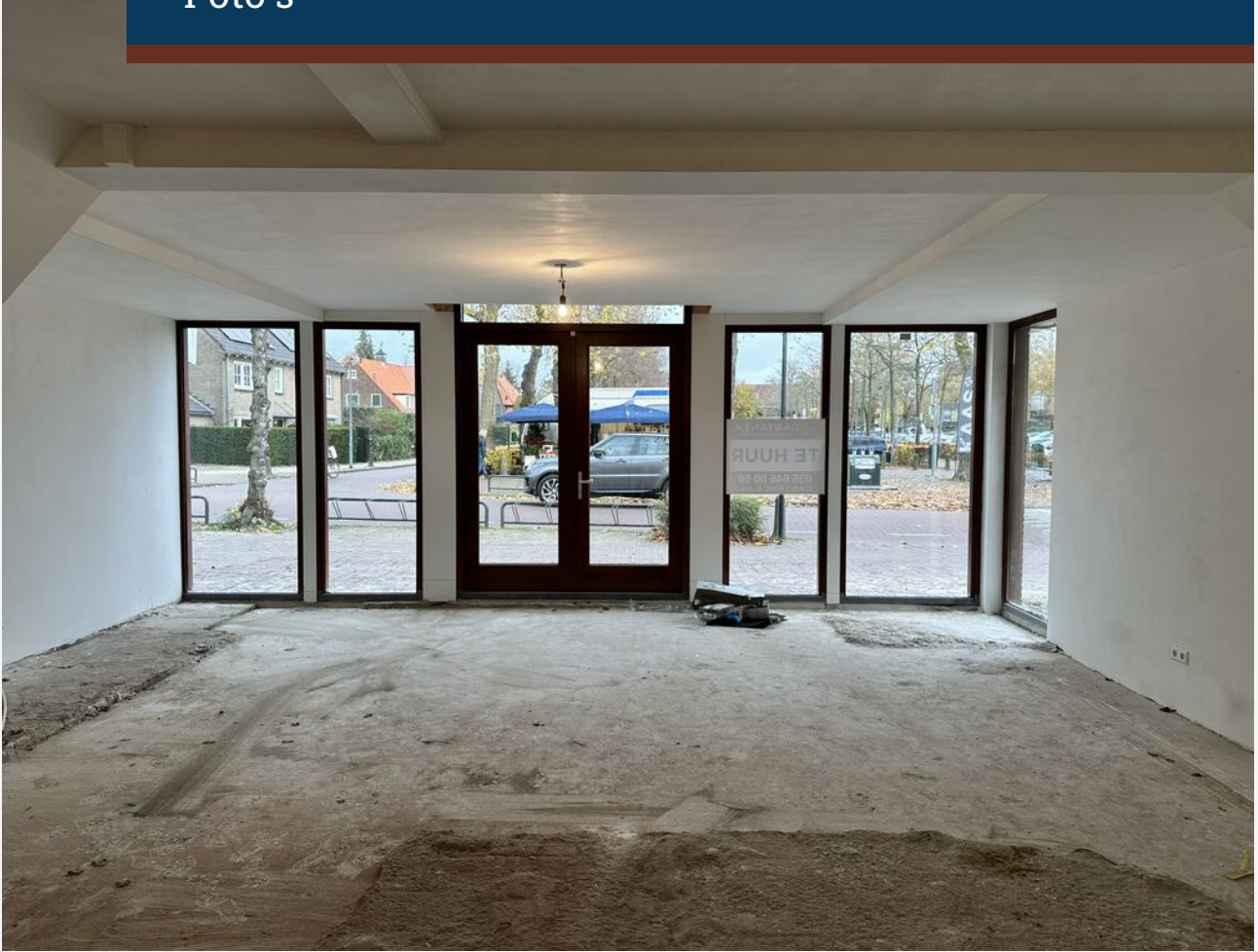
# Plattegrond







# Foto's











**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**S. (Stephen) Heinlein**

Beleggingsmakelaar & Retail specialist

06 – 22 346 340

[stephen@castanea.nl](mailto:stephen@castanea.nl)



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

Backoffice - PA

035 - 646 00 50

[annefleur@castanea.nl](mailto: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](mailto:info@castanea.nl) | [www.castanea.nl](http://www.castanea.nl)

