



DYNAMIS

# KRRK

makelaars  
taxateurs  
hypotheek  
verzekeringen



**Waterlinie 7 Muiden**  
[www.waterlinie7muiden.nl](http://www.waterlinie7muiden.nl)

**42 m<sup>2</sup> winkelruimte**

Vragen? Bel naar ons kantoor op **020 44 000 44**

# Omschrijving

LAATSTE KANTOOR-/WINKELRUIMTE GELEGEN IN MUIDEN AAN HET PRACHTIGE WATERLINIE!

Muiden een toplocatie voor ondernemers die op zoek zijn naar een bruisende plek.

De woonwijk is zeer gevarieerd met een oog voor detail en kwaliteit. De Waterlinie vormt het hart van de wijk met een goede combinatie tussen wonen en werken. Voor de wijk en de omgeving zoeken wij naar ondernemers die actief zijn met dagelijks verzorgende producten of diensten.

## BIJZONDERHEDEN

- Nieuw in gebruik te nemen;
- Volledig zelfstandig (eigen toegang, geen gemeenschappelijke ruimten);
- Representatief en functioneel ingericht;
- Goed parkeren aan de openbare weg;
- Leuke en levendige buurt met veel voorzieningen.

## VOORZIENINGEN

- Toilet;
- Moderne pui;
- Belichting;
- Geëgaliseerde vloer.

## EIGEN VERVOER

De bereikbaarheid van de Waterlinie in Muiden is uitstekend, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

Muiden ligt gunstig ten opzichte van verschillende grote steden in Nederland, zoals Amsterdam, Utrecht en Hilversum. Het stadje is gemakkelijk bereikbaar via de snelwegen A1 en A6. Er zijn voldoende parkeermogelijkheden beschikbaar waardoor klanten gemakkelijk met de auto naar de Waterlinie kunnen komen.

## OPENBAAR VERVOER

Muiden heeft ook uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer. Vanuit Amsterdam kun je bijvoorbeeld de trein nemen naar station Weesp, dat op ongeveer 2,5 kilometer afstand van Muiden ligt. Vanaf station Weesp kun je vervolgens een bus nemen naar Muiden. Daarnaast zijn er regelmatige busverbindingen vanuit omliggende steden en dorpen naar Muiden. De haltes bevinden zich op loopafstand van de Waterlinie.

## OPPERVLAKTE

Totale oppervlakte: ca. 42,1m<sup>2</sup> GBO

## BESTEMMING

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- cultuur en ontspanning;
- detailhandel, dienstverlening;
- kantoren;
- maatschappelijke voorzieningen en sportvoorzieningen.

Voor wat betreft bedrijven geldt dat uitsluitend bedrijven van categorie 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan kunt u raadplegen via de website van Ruimtelijke Plannen ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).

## HUURTERMIJN

5 jaar + 5 jaar

## OMZETBELASTING

De huur (en eventuele servicekosten) is te vermeerderen met BTW. Indien huurder geen BTW belaste prestaties verricht, kan verhuurder een hogere huurprijs in rekening brengen.

## SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing. Huurder draagt zelf zorg voor contracten met de nutsleveranciers.

## INDEXERING

Jaarlijks, op basis van CPI-reeks alle huishoudens.

## ZEKERHEIDSTELLING

De borgstelling bedraagt 3 maanden de huur (en indien van toepassing) te vermeerderen met BTW en eventuele servicekosten. Deze borgstelling dient als zekerheid voor verhuurder en dient door huurder voor de ingangsdatum van het huurcontract te zijn afgegeven in de vorm van een bankgarantie.

## MODEL-OVEREENKOMST

Conform het laatste model vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ).

## VOORWAARDEN

Alle door KRK Makelaars en verhuurder verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat huurder heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die van hem van belang zijn.

# Kenmerken

## Overdracht

Huurprijs	Prijs op aanvraag
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Hoofdfunctie	Winkelruimte
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2022

## Oppervlakten

Oppervlakte	42 m <sup>2</sup>
Verkoopvloeroppervlakte	42 m <sup>2</sup>
Breedte gevel	3,00 m

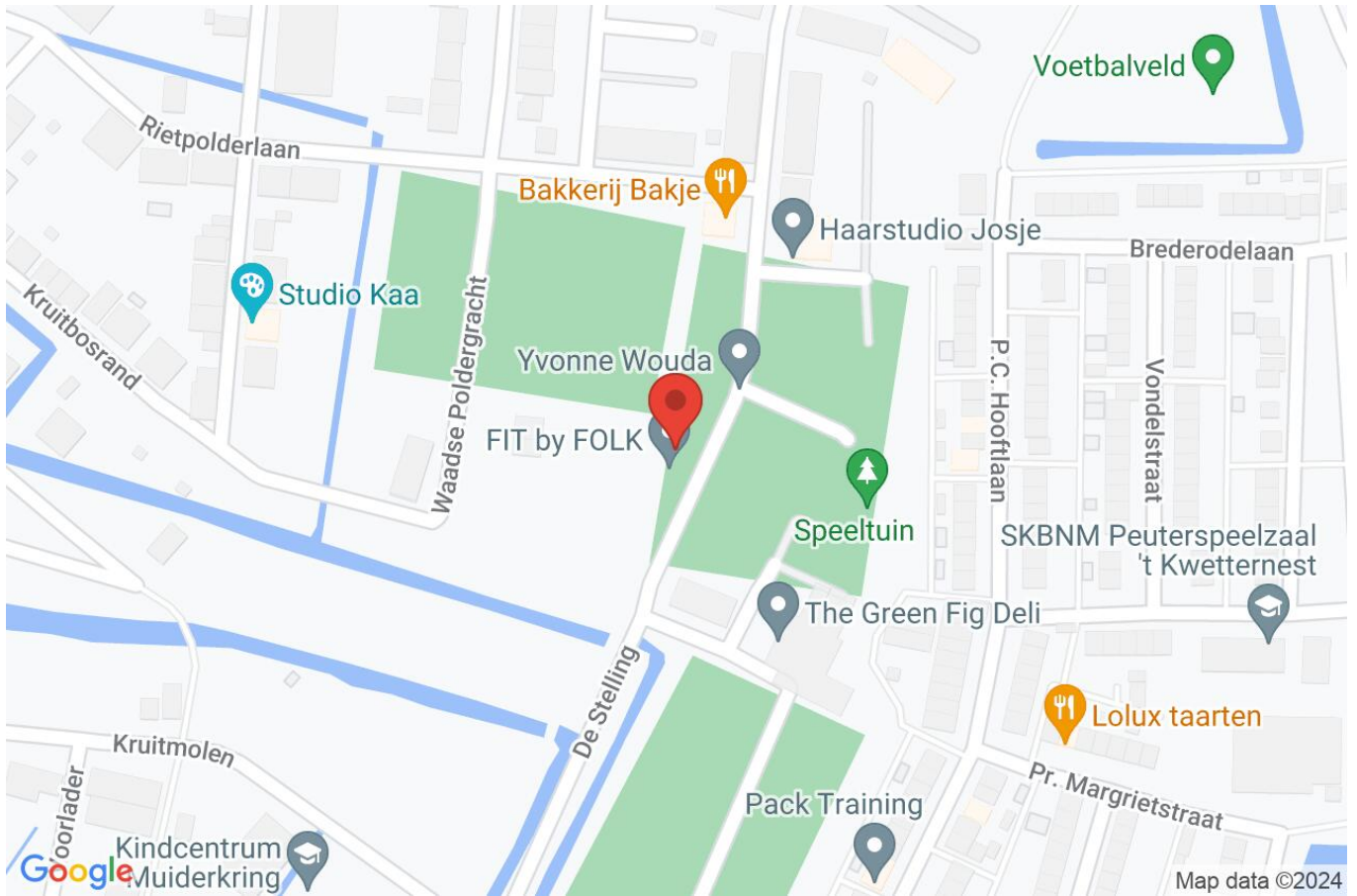
## Indeling

Aantal bouwlagen	1 bouwlaag
------------------	------------

## Omgeving

Ligging	Wijkwinkelcentrum en in woonwijk
Bijdrage Winkeliersvereniging	Nee
Welstandsklasse	A2
Bereikbaarheid	Snelwegafrit op 500 m tot 1000 m, ns-station op 1000 m tot 1500 m, bushalte op 500 m tot 1000 m, tramhalte op 5000 m of meer en metrohalte op 5000 m of meer
Parkeerplaatsen	2 niet-overdekte parkeerplaatsen

# Locatie















DYNAMIS

# KRK

makelaars  
taxateurs  
hypotheek  
verzekeringen

## KRK. Uw kennispartner in commercieel onroerend goed.

### Landelijk Netwerk, regionale focus.

#### KRK Bedrijfsmakelaars Amsterdam

Purperhoedenvoer 7  
1018 HE Amsterdam  
Tel: 020 44 000 44  
amsterdam@krk.nl

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

## Waterlinie 7 Muiden

[www.waterlinie7muiden.nl](http://www.waterlinie7muiden.nl)

