



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Plein 2000 137 | Huizen

Oppervlakte 95 m<sup>2</sup> | € 1.650,- per maand (excl. BTW)





## Kenmerken



## Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	in woonwijk, winkelgebied, stadscentrum
Oppervlakte	95 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	in de omgeving
Huurprijs	€ 1.650,- per maand (excl. BTW)
Energie label	B



# Beschrijving object

## **Algemeen:**

Op een zeer goede en centrale locatie in Huizen is deze representatieve hoekunit met een vloeroppervlak van circa 95 m<sup>2</sup> beschikbaar voor verhuur. De unit is gesitueerd in het Graaf Wichman complex, welke beschikt over een hoge diversiteit aan ondernemers. Verschillende kantoorgebruikers, horecaondernemingen en uitgaansgelegenheden zijn hier te vinden, hetgeen de zichtbaarheid van uw bedrijf vergroot door de vele passanten.

Tegenover het Graaf Wichman complex is het busstation van Huizen gelegen.

De kantoorunit is gesitueerd op de begane grond en is gelegen op de hoek hierdoor zijn de reclame mogelijkheden royaal. Het gehele complex is medio 2000 nieuw gerealiseerd, waardoor de voorzieningen en afwerkingen voldoen aan de huidige eisen.

## **Opleveringsniveau:**

Het gehuurde wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- pantry;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- toilet;
- verwarming;
- vloerbedekking;
- visgraat PVC vloer;
- glazen wandensysteem.

Het bestaande inrichtingspakket zoals de vloerbedekking, visgraat PVC vloer, systeemplafonds, pantry, wanden etc., wordt door huurder 'om niet' overgenomen. Huurder is zelf verantwoordelijk voor onderhoud en of eventuele vervanging van dit inrichtingspakket.

## **Parkeergelegenheid:**

Parkeren is mogelijk aan de openbare weg.

## **Huurprijs:**

De huurprijs bedraagt € 1.650,- per maand exclusief BTW.

## **Bestemming:**

Binnen de bestemming Gemengde Doeleinden zijn bedrijven toegestaan, die vallen onder kantoorgebruik -met hoofdzakelijk werkzaamheden van administratieve aard-, als ook het bedrijfsmatig verkopen/verlenen van zakelijke en persoonlijke diensten (geen horeca en detailhandel) zoals bijv. kapper, zonnestudio, schoonheidssalon, fitness (geen sportschool, maar bijv. dieetadvies in combinatie met lichte oefeningen).

## **Servicekosten:**

Huurder is een voorschotbedrag servicekosten verschuldigd ter grootte van (gemiddeld) € 25,- per m<sup>2</sup> op jaarbasis exclusief BTW, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- levering water en elektra;
- gebruikersheffingen;
- vuilafvoer;
- onderhoud diverse installaties;
- diversen.

## **Huurtermijn:**

In overleg

## **Aanvaarding:**

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden.



# Algemene informatie

## **Zekerheidsstelling:**

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met de kosten voor parkeren, de servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.

## **Huurprijsindexering:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie CPI 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 februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

## **BTW-bepaling:**

Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.

## **Onder- / overmaat metrage:**

Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

## **Gunning:**

De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## **Energie label**

Het object heeft een energielabel B.

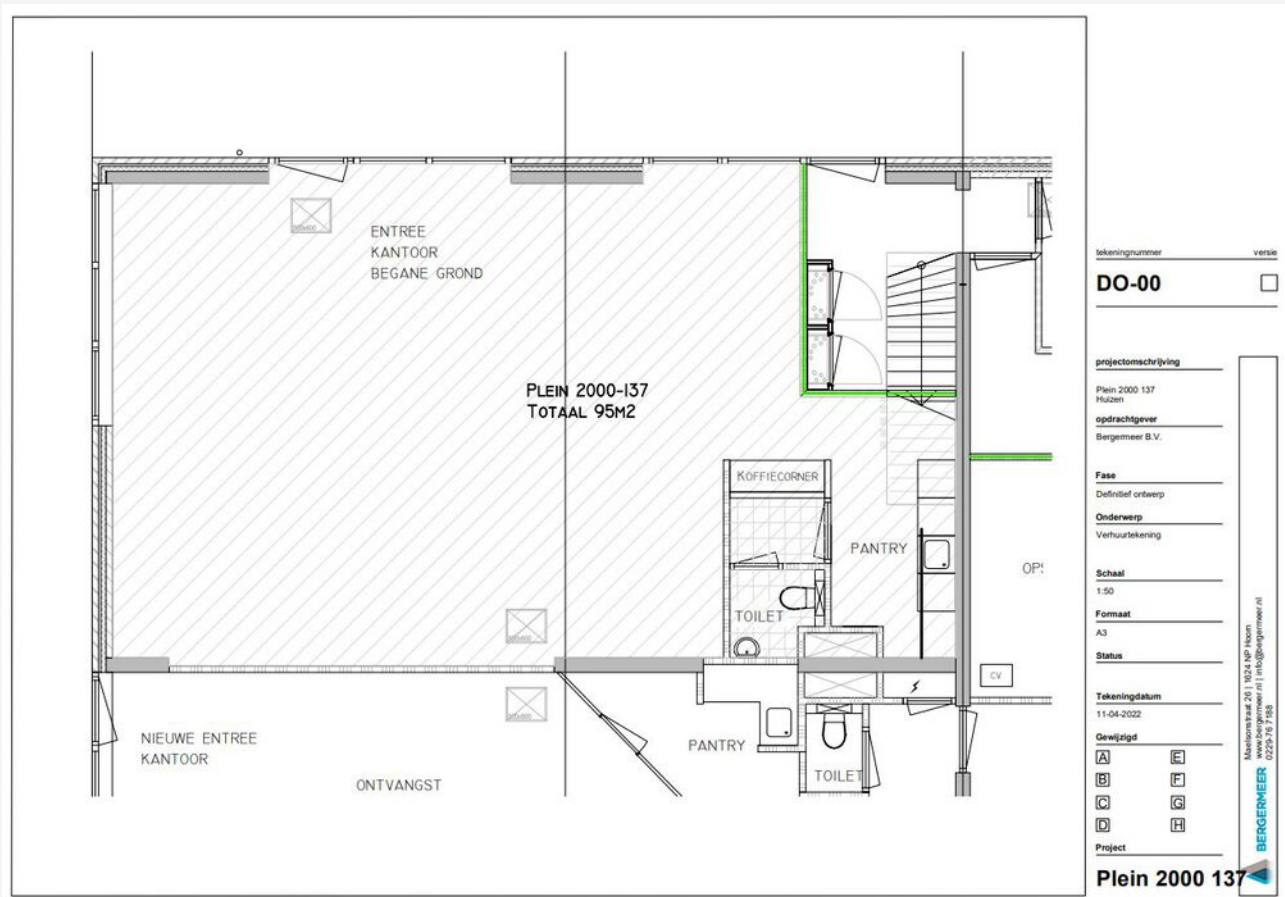
Verhuurder is bekend met de regeling in het Bouwbesluit 2012 (als gewijzigd in oktober 2018) op grond waarvan kantoorgebouwen of gebouwen waarvan een kantoorgebouw deel uitmaakt meer dan 100 m<sup>2</sup> kantoor- en nevenfuncties heeft, uiterlijk op 1 januari 2023 minimaal moeten beschikken over een energie-index van 1,3 of beter.







# Plattegrond







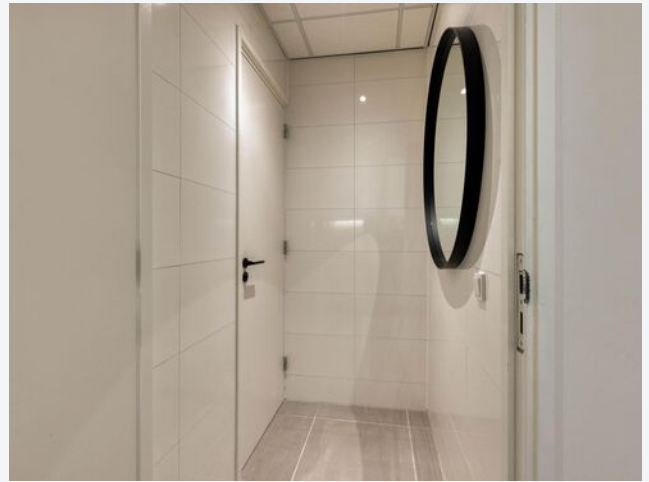
## Foto's























**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**N. (Niels) Bunt RM RT**

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321  
niels@castanea.nl



**R. (Rosalie) van den Bremer**

Backoffice – PA

035 – 646 00 50  
rosalie@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