



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Baanbergenweg 50 | Huizen

Oppervlakte 675 m<sup>2</sup> | € 69.500,- per jaar (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object

Hoofdbestemming	bedrijfsruimte
Ligging	bedrijventerrein
Oppervlakte	circa 675 m <sup>2</sup>
In units vanaf	circa 150 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	7 parkeerplaatsen
Huurprijs	€ 69.500,- per jaar (excl. BTW)
Energie label	A



# Beschrijving object

## **Object:**

Het terrein is gelegen aan de buitenrand van Huizen, nabij de rondweg (Bestevaer). Op het Lucentterrein is gevestigd het hoofdkantoor van Lidl (circa 8.000 m<sup>2</sup>) met een aangrenzende supermarkt en een Karweibouwmart (circa 4.000 m<sup>2</sup>). Door de ligging aan de Baanbergenweg heeft het bedrijfsgebouw een hogere dan gemiddelde attentiewaarde.

Het totale bedrijfsvloeroppervlak bedraagt circa 675 m<sup>2</sup>, verdeeld over circa 350 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en op de verdieping circa 325 m<sup>2</sup> kantoorruimte. In de noordelijke zijgevel, zuidelijke zijgevel en de kopgevel zijn raampartijen opgenomen, zodat daglicht royaal aanwezig is in de werk- en kantoorruimte op de verdieping. Indien gewenst kan dit ook op de zuidgevel worden gerealiseerd waardoor een aangename verblijf ontstaat. De aanwezige dakramen zorgen voor extra natuurlijke lichtinval op de verdieping. Sanitaire voorzieningen zijn royaal aanwezig op zowel de begane grond als eerste verdieping.

De kantoorruimte op de verdieping is verdeeld over meerdere vertrekken en beschikt over ruimschootse daglichttoetreding.

Het bedrijfsgebouw is voorzien van alle moderne voorzieningen, die optimaal gebruik als bedrijfs- en kantoorruimte mogelijk maakt, zoals een betonnen gecoate bedrijfsvloer met een vloerbelasting van circa 2.000 kg/m<sup>2</sup>, verwarming met een geïntegreerde koelinstallatie, elektrische overheaddeur etc.

## **Parkeergelegenheid:**

Er zijn 7 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. De parkeerplaatsen worden naar rato van het gehuurde toebedeeld. De huurprijs van een parkeerplaats bedraagt € 550,- per plaats, per jaar.

## **Bestemmingplan:**

Het geldende bestemmingsplan kent aan het perceel de bestemming bedrijvigheid doeleinde toe.

## **Opleveringsniveau:**

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

- raamdecoratie;
- deels aanwezige glazen scheidingswanden;
- airco (deels);
- hoge roldeur;
- alarmcentrale;
- zeer goede fundering;
- makkelijk en vrij indeelbare ruimtes op de verdieping;
- 2000 kg/m<sup>2</sup> vloerbelasting op de begane grond;
- 1.000 kg/m<sup>2</sup> vloerbelasting op de verdieping;
- airco en daglichtkoepels op de verdieping;
- laadluik verdiepingsvloer;
- glasvezel;
- krachtstroom;
- brandmeldinstallatie;
- intercom op begane grond en verdieping;
- cat. 5 netwerkbekabeling.

## **Aanvangshuurprijs:**

De aanvangshuurprijs bedraagt voor de totale kantoorruimte € 69.500,- per jaar exclusief BTW.

## **Huurtermijn:**

De verhuurder streeft naar een langdurige huurrelatie. In overleg en met de goedkeuring van de eigenaar is onderverhuur bespreekbaar.

## **Aanvaarding:**

In overleg.



# 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 complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

## **Gunning:**

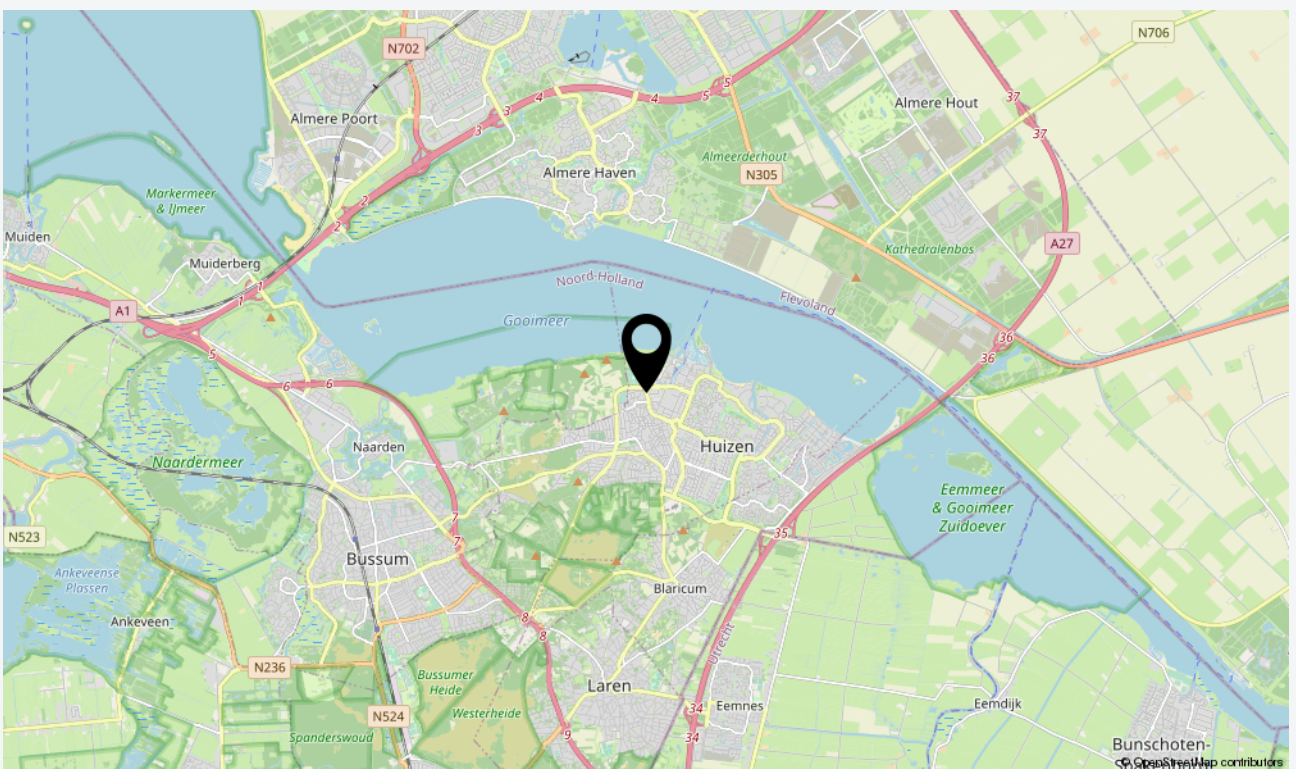
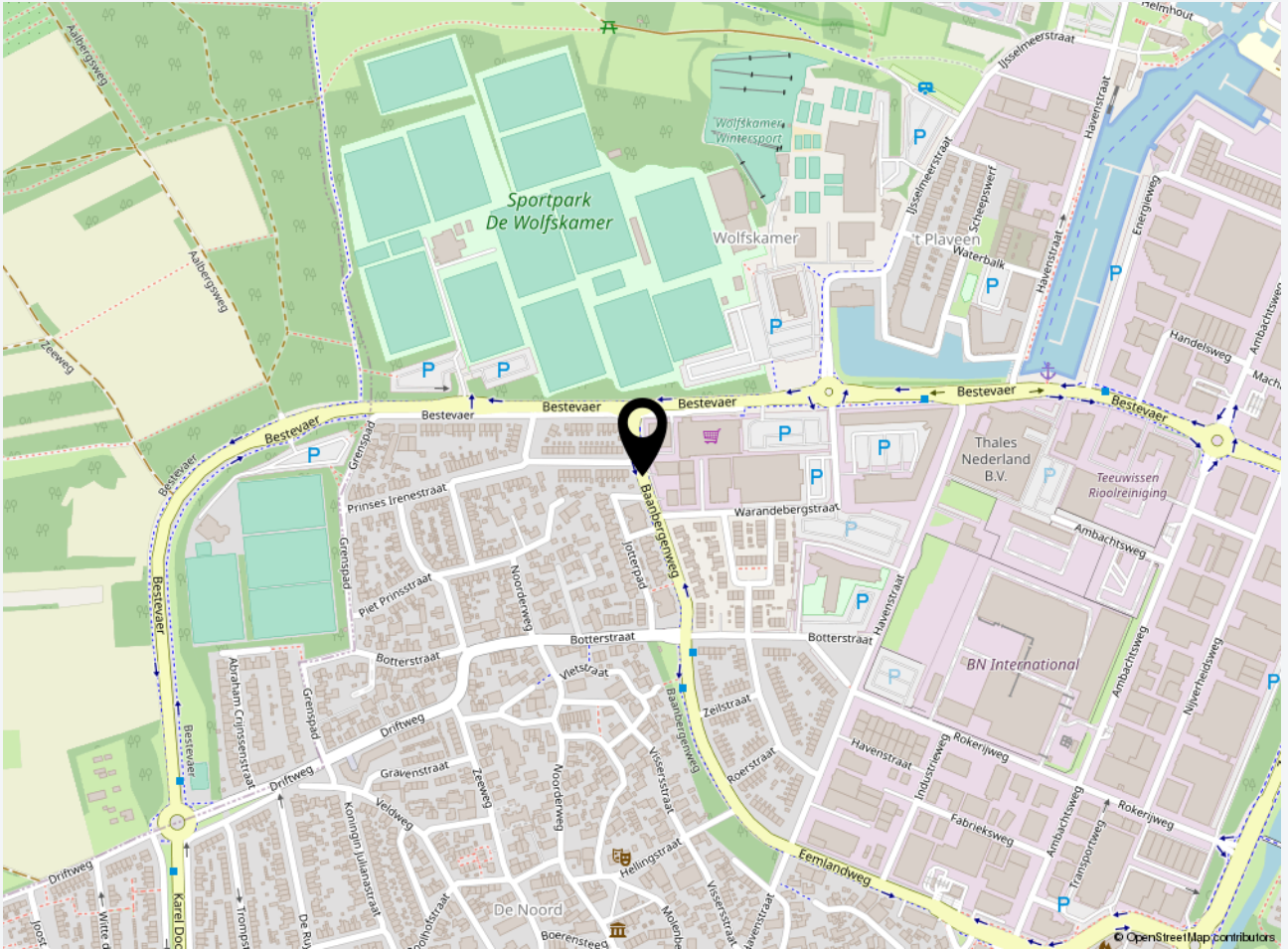
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## **Energielabel**

Het object heeft energielabel A

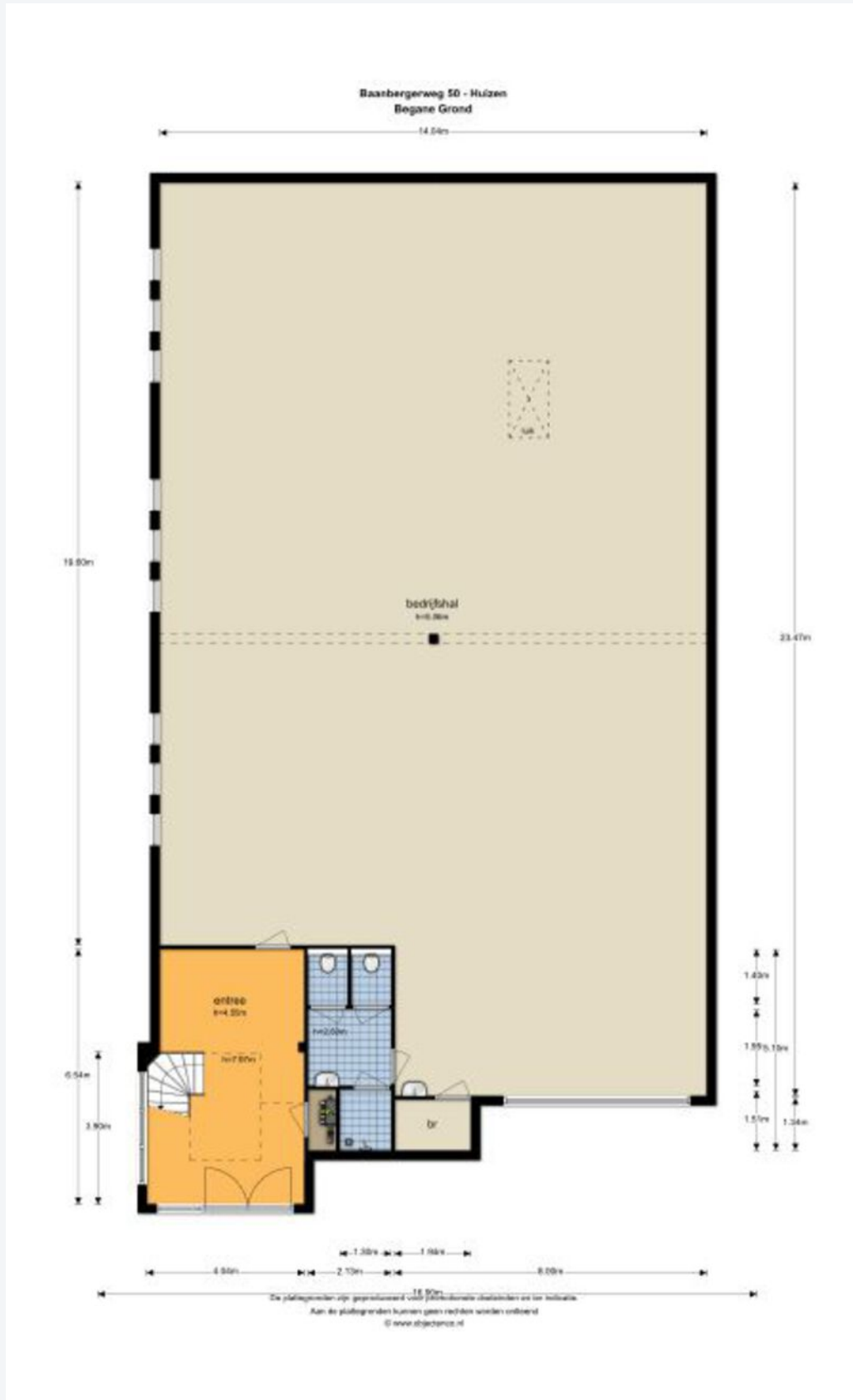


# Locatie





# Plattegrond begane grond





# Plattegrond eerste verdieping





# Foto's

















# Foto's





**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



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

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321  
niels@castanea.nl



**P. (Petra) Meijer**

Backoffice – PA

035 – 646 00 50  
petra@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