



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



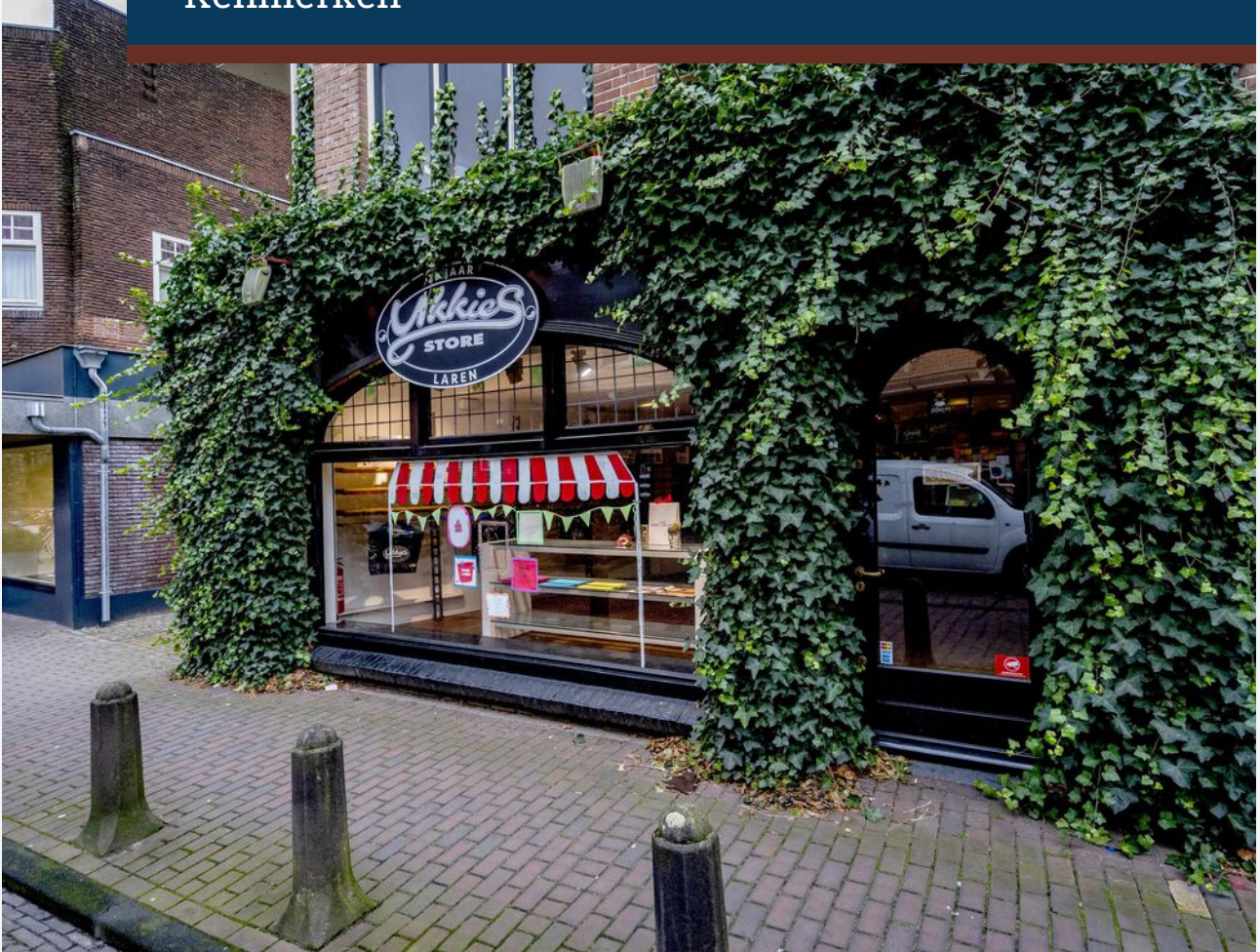
## Nieuweweg 3 | Laren

Oppervlakte 154 m<sup>2</sup> | € 47.500,- p.j. (excl. BTW)





## Kenmerken



### Kenmerken object



Ligging

winkelgebied stadscentrum



Welstandsklasse

A1



Oppervlakte

154 m<sup>2</sup>



Hoofdbestemming

winkelruimte



Huurprijs

€ 47.500,- per jaar (excl. BTW)



Energie label



# Beschrijving object

Laren staat op de 3e plaats van de 10 rijkste gemeenten van Nederland. Ze bestrijkt een verzorgingsgebied van circa 365.000 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

De winkel is gelegen op een levendige A1 locatie aan de Nieuweweg en is omringd door diverse publiekstrekkingen waaronder Blokker, Marc Cain, Art Center Horus en House of Poems. Vanwege de gunstige ligging nabij deze publiekstrekkingen kent de winkel een hoge attentiewaarde en een gegarandeerde passantenstroom.



## Vloeroppervlak

Van het complex is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De winkelruimte omvat circa 89 m<sup>2</sup> vloeroppervlak op de begane grond en een kelder van circa 65 m<sup>2</sup>.



## Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt casco verhuurd, inclusief de navolgende voorzieningen:

- pantry;
- 2 toiletten;
- vlak gestuukte wand en plafond afwerking met verlichting;
- cv-ketel en radiatoren;
- diverse airco units;
- winkelpui.

De inventaris op de foto's behoort niet tot het gehuurde.



## Parkeergelegenheid

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



## Aanvangshuurprijs

De aanvangshuurprijs bedraagt € 47.500,- per jaar, exclusief BTW.



## Huurbetaling

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



## 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

Maximaal 2 jaar.



## 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 huuringangsdatum, 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 september 2012 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;
- Dienstverlening.

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



## Energie label

Het object heeft energielabel

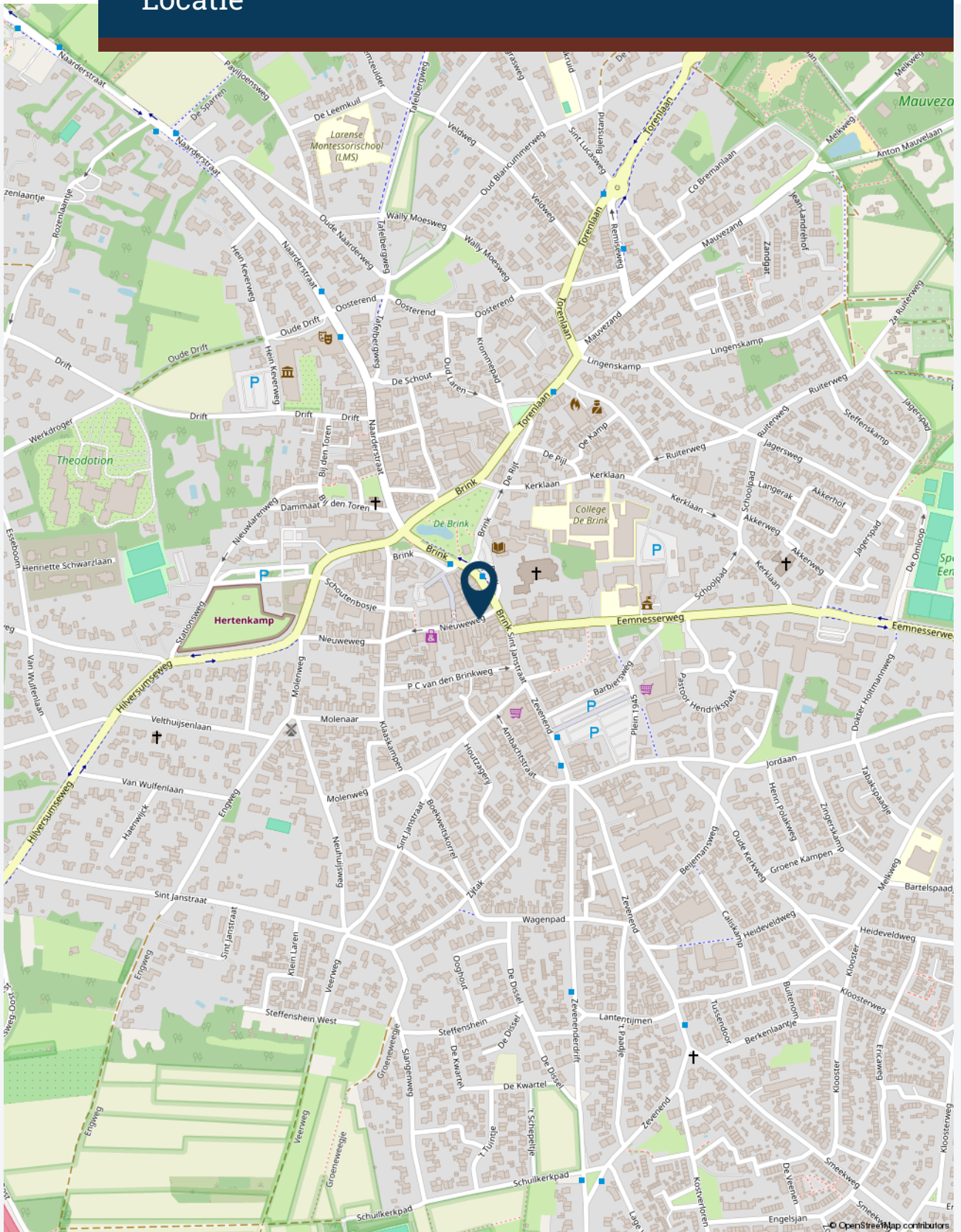
## Gunning

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.



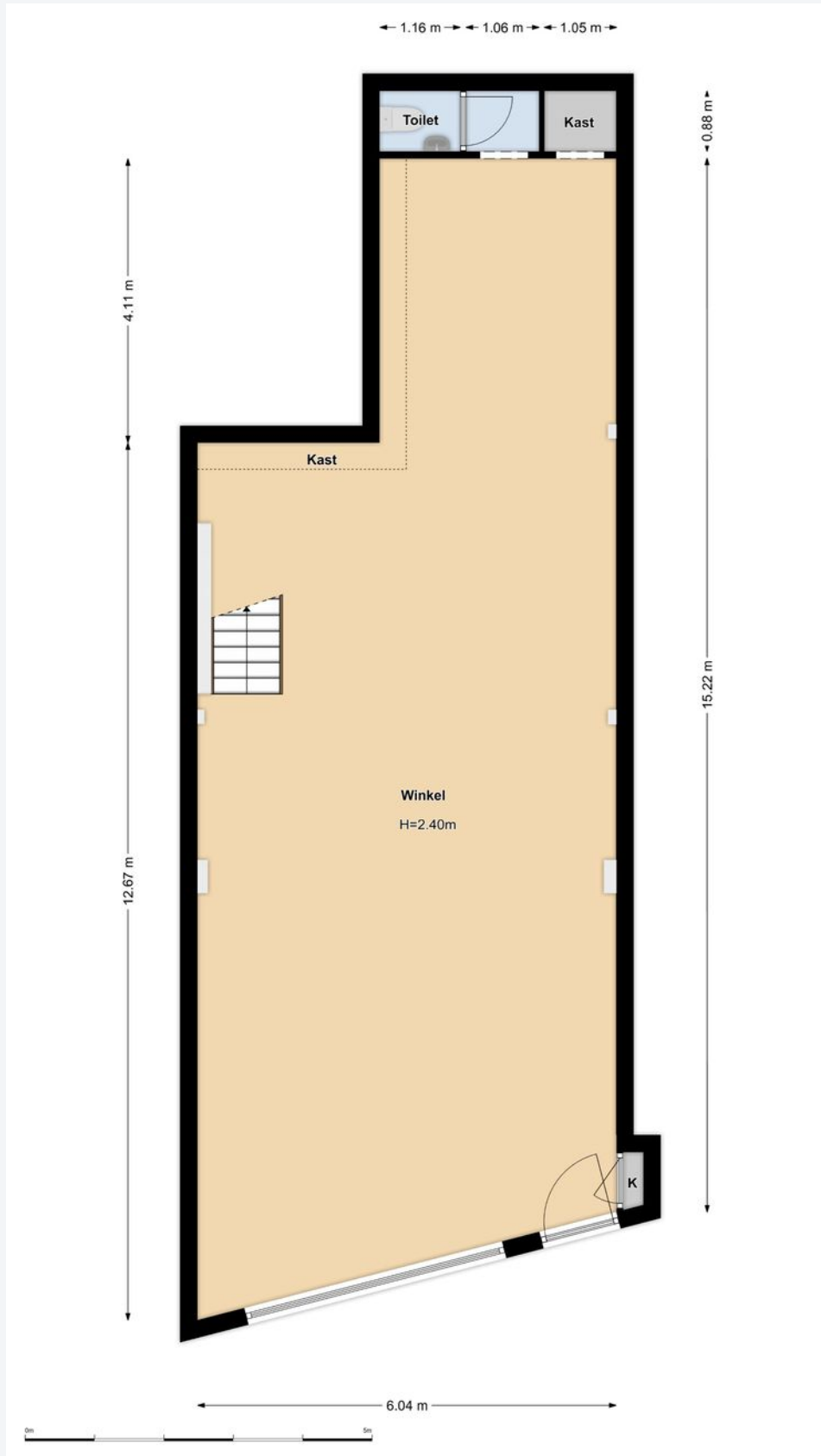


# Locatie



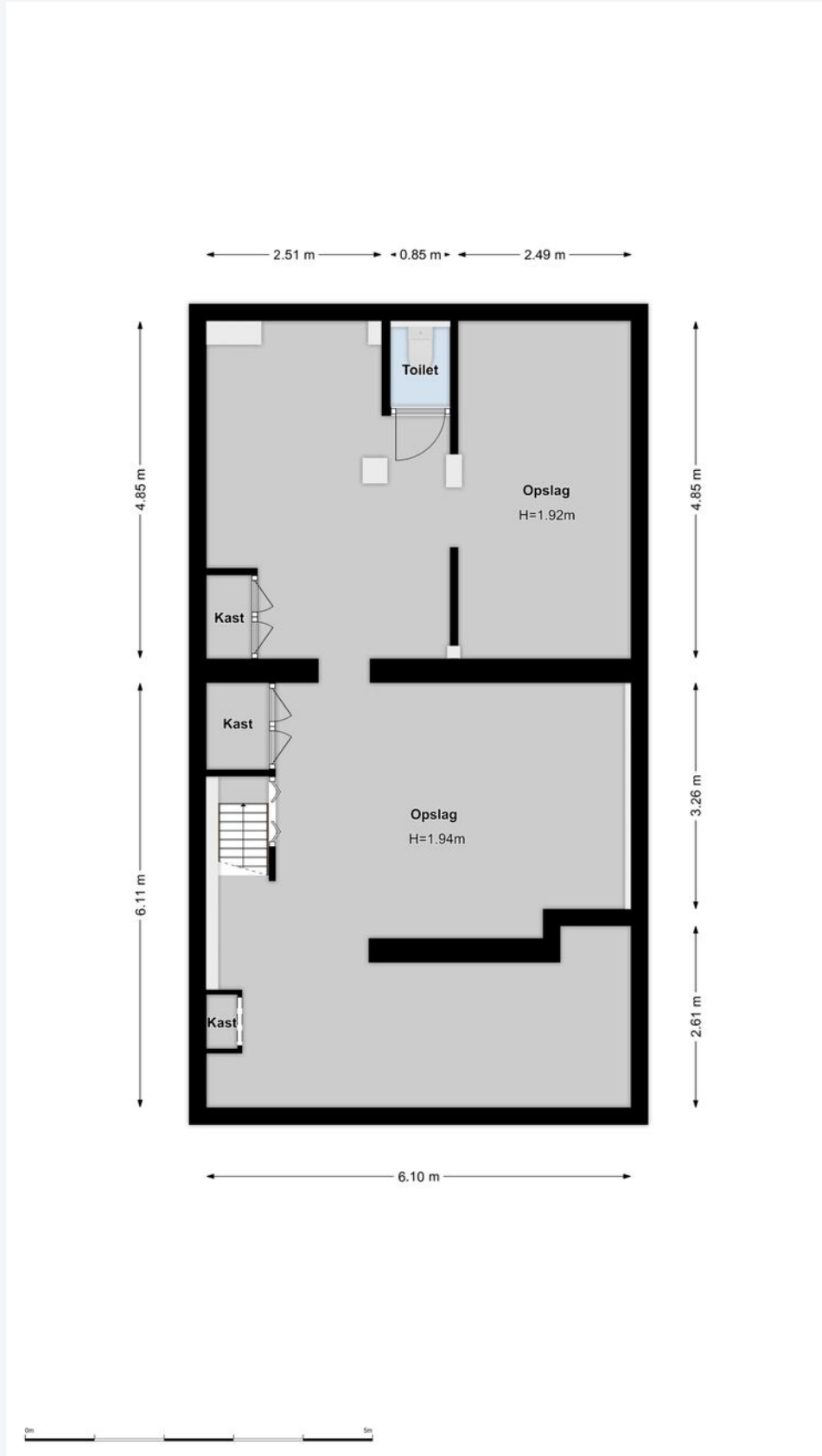


# Plattegrond(en)





# Plattegrond(en)











# Foto's







# Foto's











# Foto's





**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**S. (Stephen) Heinlein**

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

Postbus 230, 1200 AE Hilversum

T. 035 646 00 50

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

 **NRVT**  
Register-Taxateur



 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd