



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Havenstraat 74 B | Huizen

Oppervlakte circa 227 m² | € 2.795,- per maand (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoor-/bedrijfsruimte
Ligging	bedrijventerrein 't Plaveen
Oppervlakte	circa 227 m ²
Parkeerfaciliteiten	2 parkeerplaatsen op voorgelegen terrein
Huurprijs	€ 2.795,- per maand (excl. BTW)
Energie label	A++



Beschrijving object

Op bedrijventerrein 't Plaveen in Huizen, gelegen tussen de haven en de oude dorpskern op het voormalig terrein van het in 1926 opgerichte Balatum N.V. nu BN International, worden in Q1 2024 25 duurzame bedrijfs-/kantoor units opgeleverd. De Havenstraat 74B komt beschikbaar voor de verhuur.

Vanwege de rijke industriële geschiedenis is deze locatie een begrip in Huizen. De centrale ligging maakt het de ideale huisvesting en uitvalsbasis voor uw bedrijf.

Het bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd met gebruikmaking van duurzame materialen en isolerende voorzieningen.

Bereikbaarheid:

Het bedrijventerrein 't Plaveen is gelegen in Huizen en is centraal gelegen tussen diverse uitvalswegen richting de A1 of A27.

Naast een uitstekende bereikbaarheid met de fiets en het openbaar vervoer zijn ook de winkels, natuur en horeca dichtbij, denk bijvoorbeeld aan meerdere winkelcentra en het oude dorp.

Beschikbaarheid:

Havenstraat 74B kent een vloeroppervlak ter grootte van circa 227 m² verdeeld over circa 84 m² op de begane grond, circa 84 m² op de eerste verdieping en circa 59 m² op het dakterras, alsmede 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Hoogwaardige uitstraling:

De bedrijfsruimte voldoet aan de laatste eisen van het bouwbesluit. De combinatie van metselwerk, gevels, systeembekleding met hoge isolatiewaarden en kozijnen, voorzien van dubbel glas geven een mooie en representatieve uitstraling. De unit wordt gebouwd met duurzame materialen en is voorzien van een warmtepomp in combinatie met zonnepanelen en wordt opgeleverd met een A++ energielabel. Dit maakt de unit zeer duurzaam en efficiënt in energieverbruik.

Aanvangshuurprijs:

De aanvangshuurprijs bedraagt € 2.795,- per maand exclusief BTW, bij vooruitbetaling per maand te voldoen.

Opleveringsniveau:

Opleveringsniveau:

In afgebouwde staat waarbij de navolgende voorzieningen aanwezig zijn:

kantoorruimte:

- personenlift (tot 250 kg);
- warmtepomp;
- ventilatiesysteem;
- pantry inclusief vaatwasser en koelkast;
- gestucte en wit geschilderde wanden;
- vloerverwarming; (koelen en verwarmen)
- vloerbedekking;
- data en elektra;
- industrieel plafond met verlichting of systeemplafond met verlichting;
- 15 zonnepanelen.

bedrijfsruimte:

- overheaddeur;
- spoelbak;
- vloerverwarming (koelen en verwarmen);
- basisverlichting;
- wanden wit en wandcontactdozen;
- afgebouwd toilet.

Deze unit beschikt over een overheaddeur. De overheaddeur is voorzien van het benodigde hang-en sluitwerk en hebben een doorrijhoogte van circa 3.15 meter en een doorrijbreedte van circa 3.20 meter. De overheaddeur is elektrisch bedienbaar door middel van knopbediening en afstandsbediening.

Parkeergelegenheid:

Er zijn er 2 parkeerplaatsen beschikbaar aan de voorzijde van de unit.



Beschrijving object

Vereniging van Eigenaren:

Huurder is een nader vast te stellen voorschotbedrag VvE kosten verschuldigd voor o.a.:

- opstalverzekering;
- WA-verzekering VvE;
- onderhoud gemeenschappelijke riolering;
- onderhoud terrein, gevels en dak;
- bewassing gevels;
- reservering groot- en klein onderhoud;
- onderhoud personenlift ;
- vergadering(en) VvE.

Huurder dient zelf de contracten met betrekking tot water en elektra af te sluiten.

Bestemmingsplan:

Het plan valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Haven en Bedrijventerreinen', vallende onder de bestemming 'Gemengd-2'. Het bestemmingsplan is digitaal beschikbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl of in te zien bij de Gemeente Huizen.

Huurtermijn:

Minimaal 3 jaar met telkens 3 jaar te verlengen.

Aanvaarding:

In overleg

Recht van koop:

Huurder kan de unit na 5 jaar kopen van de eigenaar tegen nader vast te stellen voorwaarden.



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.

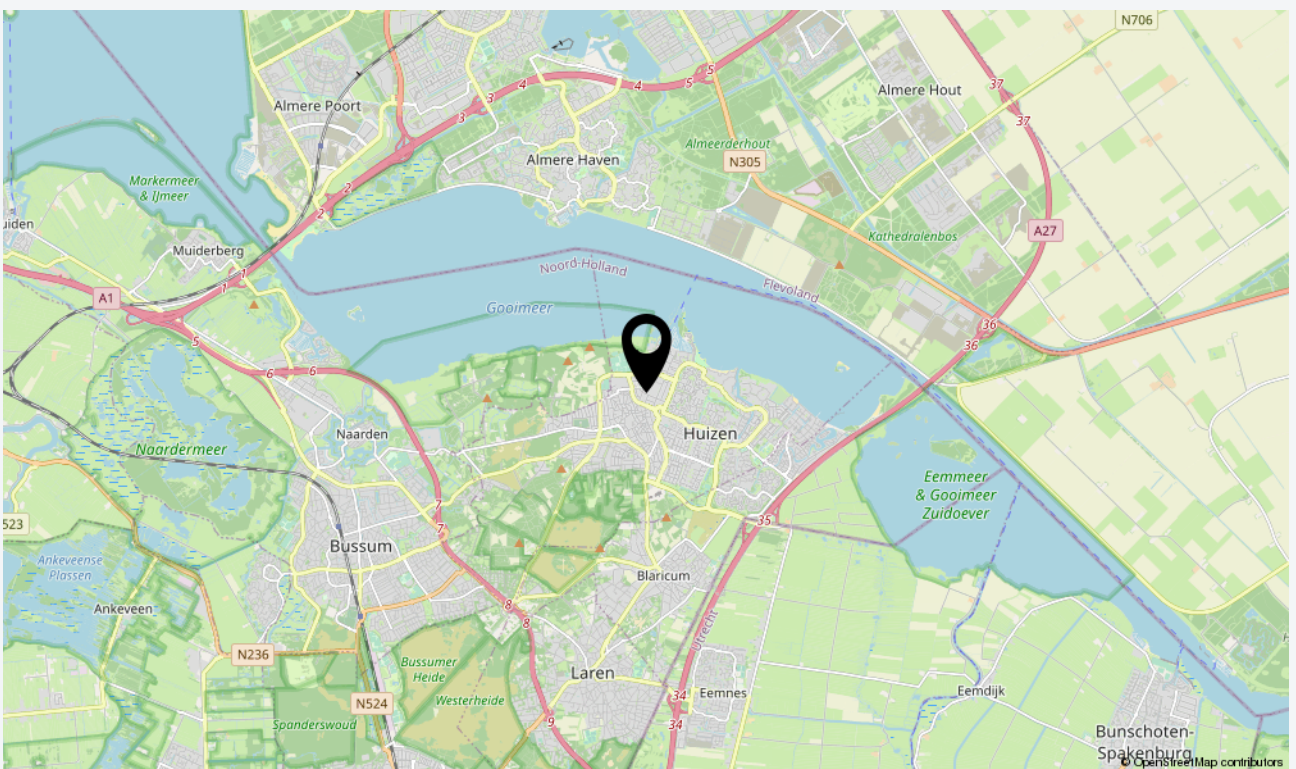
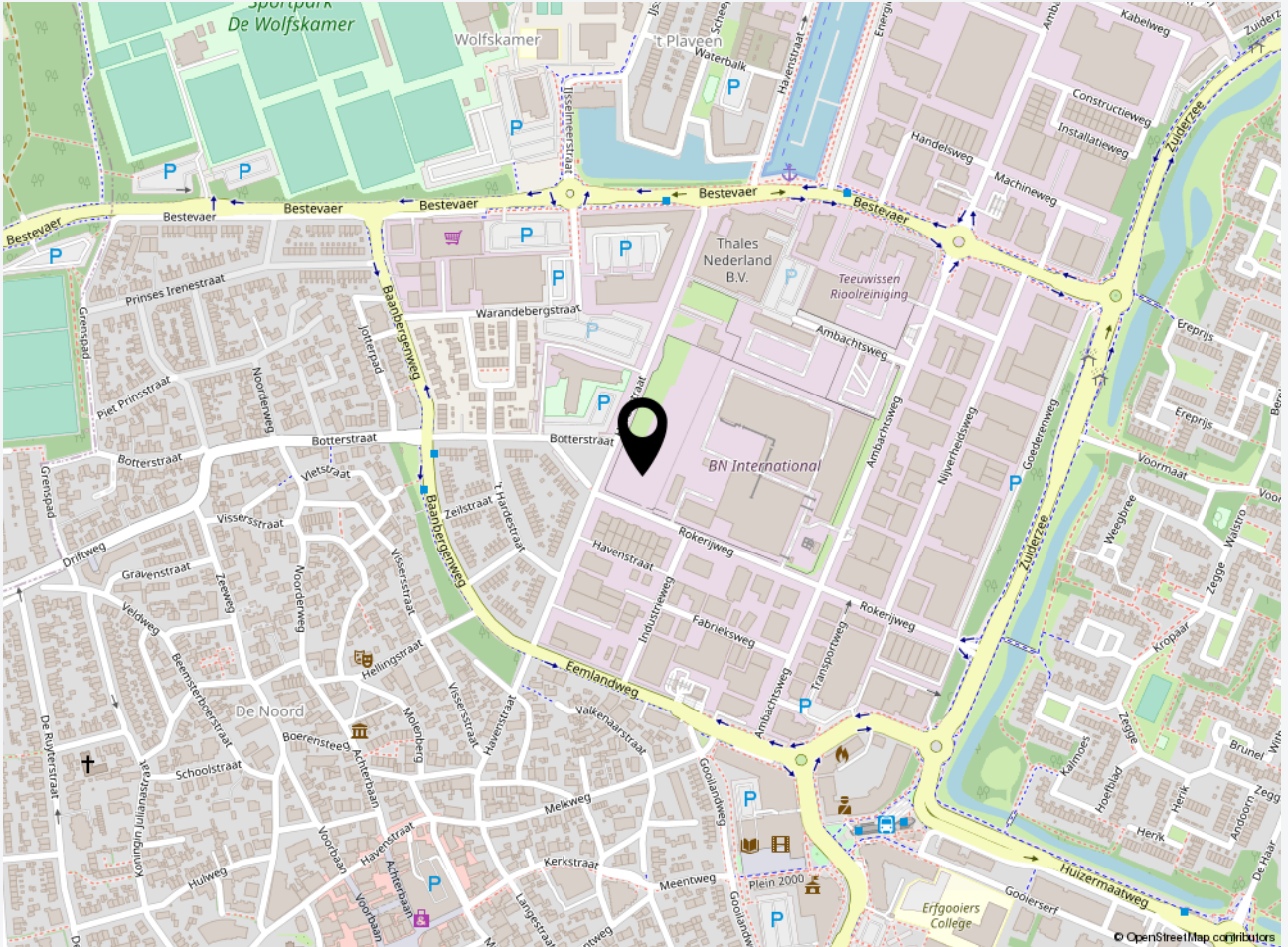
Energielabel

Het object heeft energielabel A++

De in de brochure gebruikte Artist Impressies dienen alleen ter illustratie en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

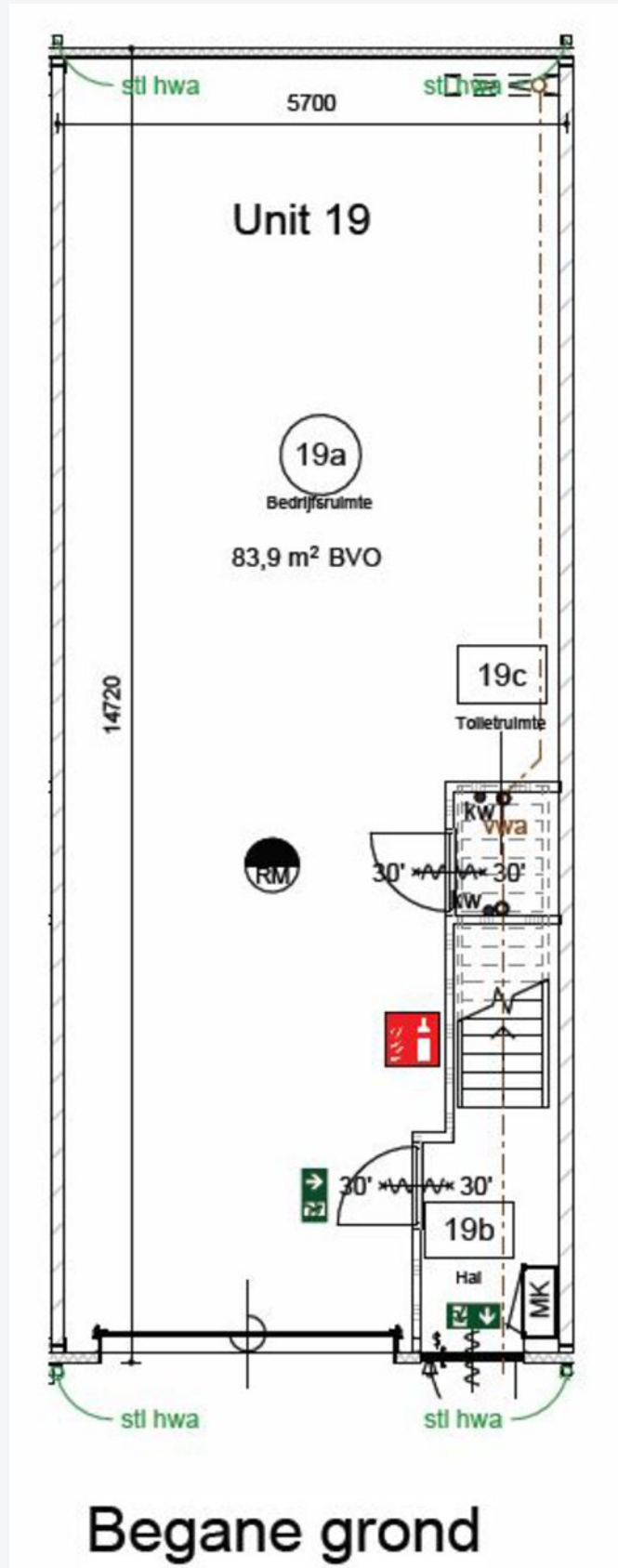


Locatie



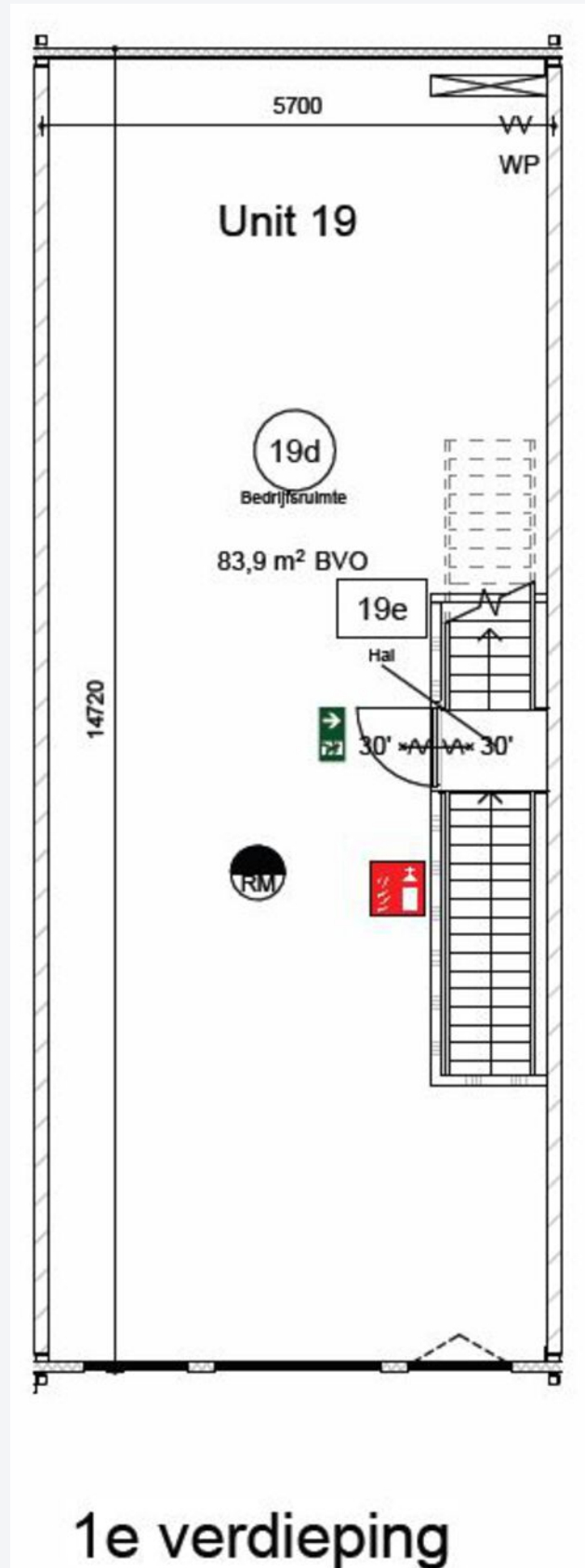


Plattegrond begane grond



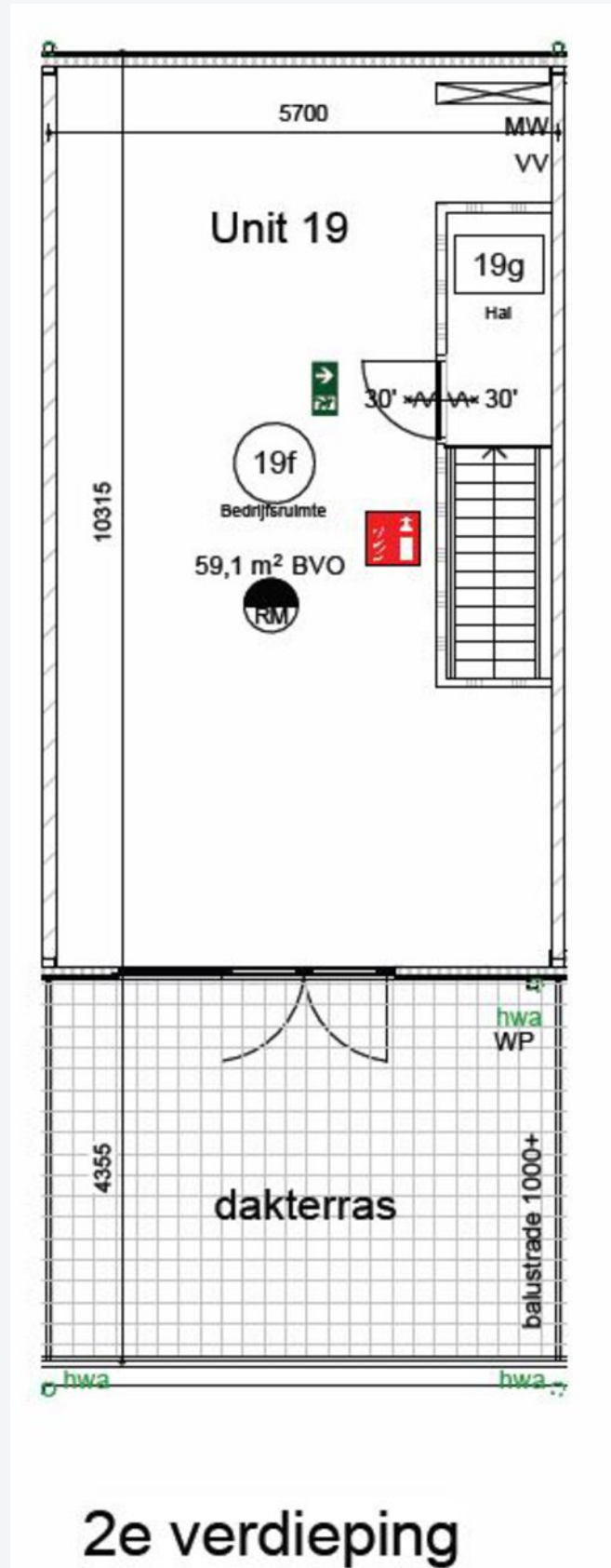


Plattegrond eerste verdieping





Plattegrond tweede verdieping





Foto's













CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



M. (Marc) Klabbers RT

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

marc@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