



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Chopinstraat 2 D | Bunschoten-Spakenburg

Oppervlakte circa 215 m² | € 175,- per m² per jaar (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

| | |
|-----------------|---|
| Hoofdbestemming | Maatschappelijk |
| Ligging | Woonwijk |
| Oppervlakte | Circa 215 m ² |
| Huurprijs | € 175,- per m ² per jaar (excl. BTW) |



Beschrijving object

In het hoogwaardige gezondheidscentrum Scala Medica zijn bijna alle zorgverleners van het dorp gevestigd en daarmee is het een herkenbare locatie voor de 21.655 bewoners in Bunschoten-Spakenburg. Het pand is goed bereikbaar en heeft ruim voldoende parkeergelegenheid.

Het zorgcomplex is gebouwd omstreeks 2017 en al meerjarig als zodanig in gebruik. Gezien het recente bouwjaar voldoet het gezondheidscentrum aan alle hedendaagse voorwaarden. Al met al is het een zeer geschikte locatie voor zorgondernemers die actief zijn in de regio.

Beschikbaarheid:

Het betreft een vloeroppervlakte ter grootte van circa 215 m² op de eerste verdieping. De gehuurde ruimte maakt onderdeel uit van het gezondheidscentrum.

Opleveringsniveau:

Het gehuurde wordt opgeleverd, inclusief de navolgende voorzieningen:

- eigen balie;
- pvc vloer;
- systeemplafond met ledverlichtingsarmaturen;
- verwarming en koeling middels plafondunits;
- te openen ramen;
- toilet met fontein.

Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 175,- per m² per jaar exclusief BTW.

Parkeergelegenheid:

Er is ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Huurbetaling:

De huurbetalingsverplichting dient per maand vooruit betaald te worden.

Servicekosten:

De servicekosten bedragen € 60,- euro per m² per jaar exclusief BTW. De nadere inhoud van leveringen en diensten kan indien gewenst worden opgevraagd.

Bestemming:

Het vigerende bestemmingsplan "Centrale As" van de Gemeente Bunschoten-Spakenburg geeft aan dat de gronden bestemd zijn voor het gebruik als maatschappelijke doeleinden en/of een zorg gerelateerde functie.

Huurtermijn:

5 jaar.

Aanvaarding:

In overleg.



Algemene informatie

Zekerheidsstelling:

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

Huurprijsindexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringsdatum, 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:

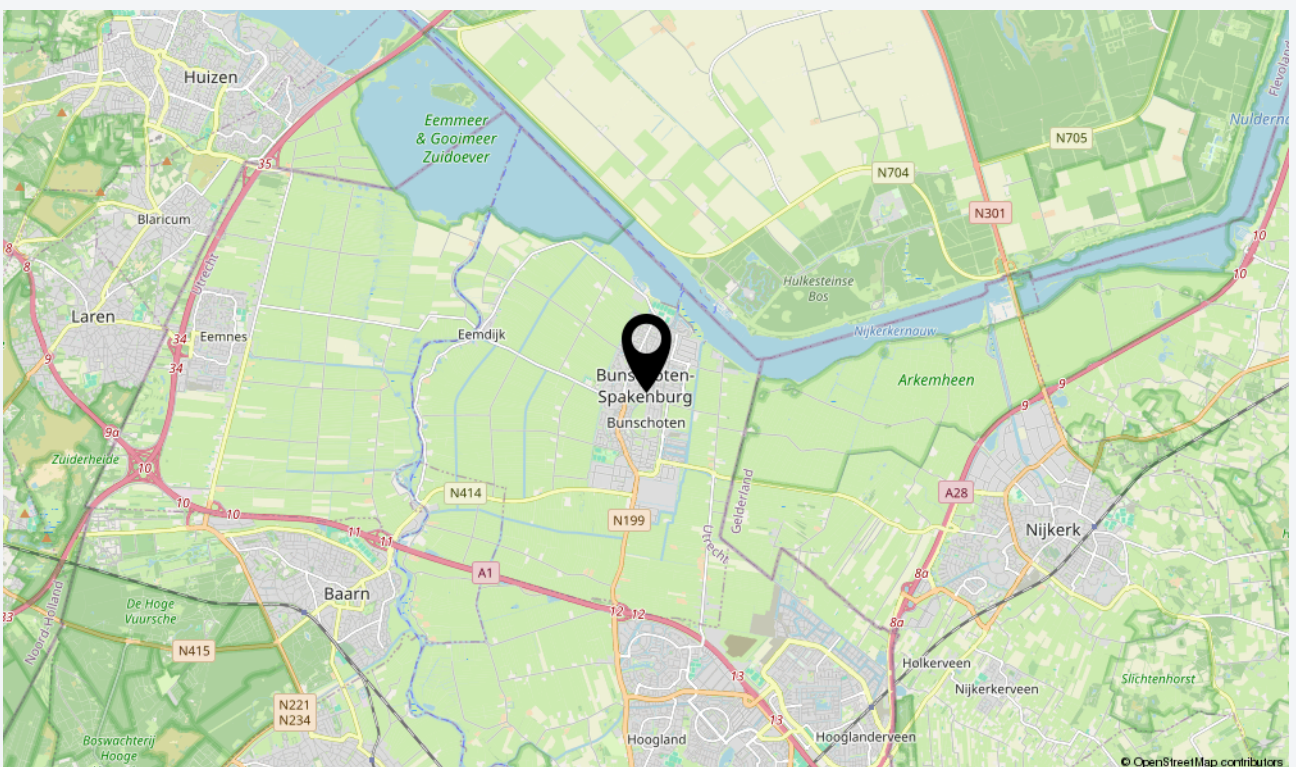
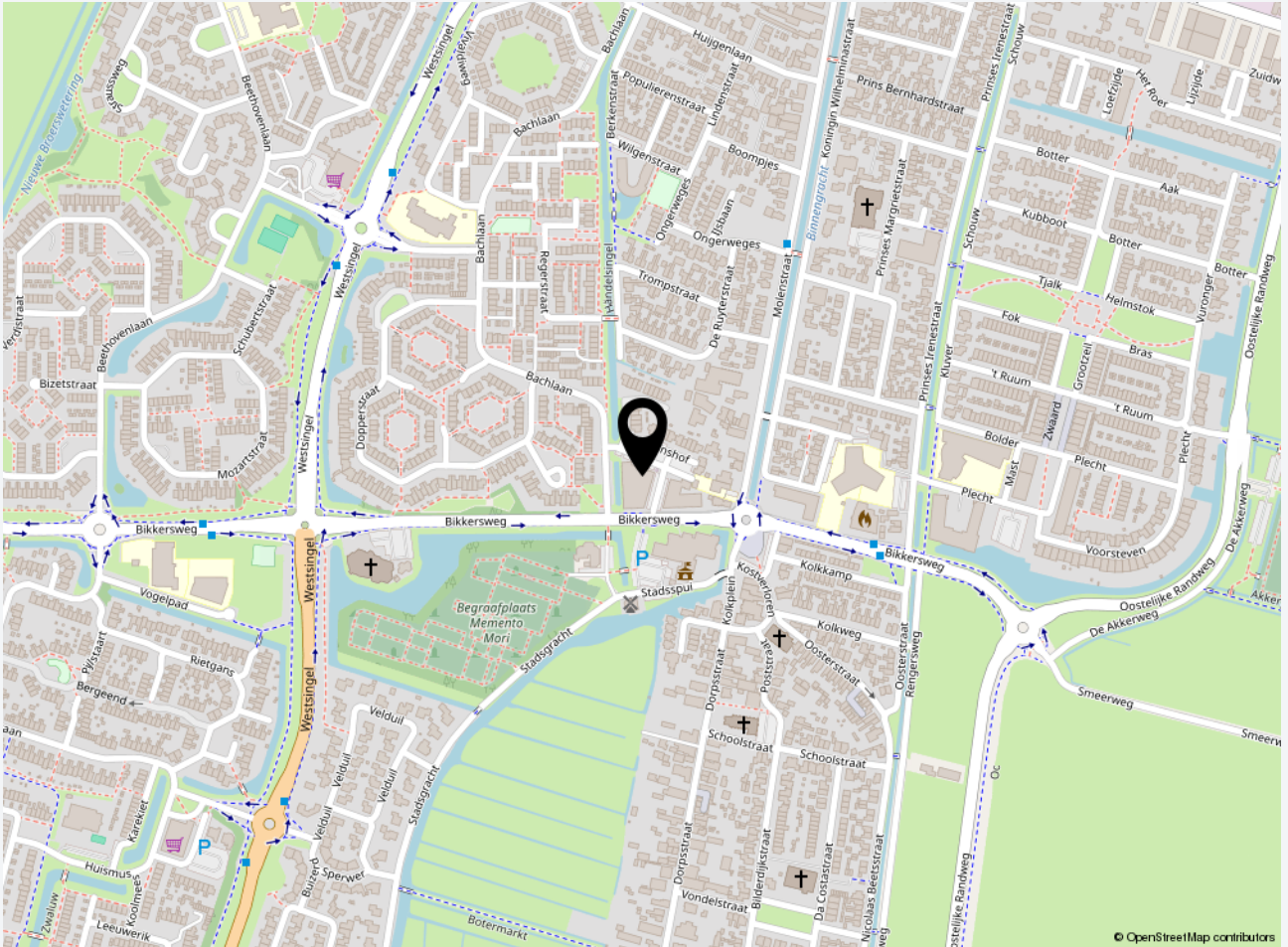
Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding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

Gunning:

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



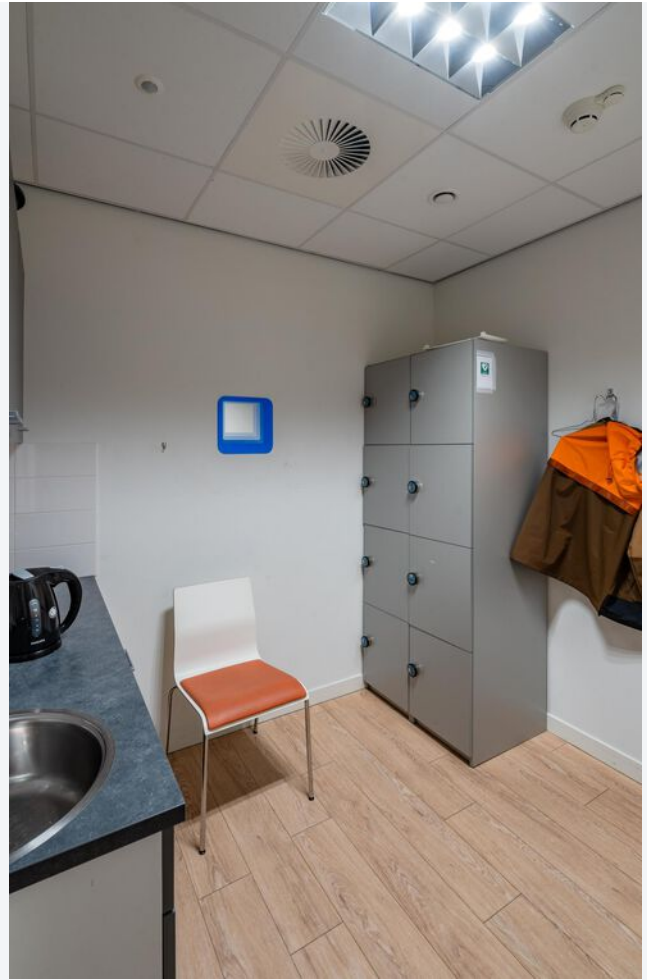
Locatie





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