



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Kaap Hoornstroom 16 | Huizen

Oppervlakte circa 335 m<sup>2</sup> | € 2.475,- per maand (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object

Hoofdbestemming	bedrijfsruimte
Ligging	bedrijventerrein, in woonwijk
Oppervlakte	circa 335 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	twee parkeerplaatsen
Huurprijs	€ 2.475,- per maand (excl. BTW)
Energielabel	A++



# Beschrijving object

Representatief gelegen op het moderne bedrijventerrein "Plaveen" in Huizen is een aantrekkelijke bedrijfsunit beschikbaar, bestaande uit: Begane grond: circa 130 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte (9 m x 14,50 m), circa 45 m<sup>2</sup> kantoorruimte (9 m x 5 m);

Verdieping: circa 60 m<sup>2</sup> kantoorruimte/kantine/archiefkamer, circa 100 m<sup>2</sup> opslagruimte op houten verdiepingsvloer (entresolvloer).

De bedrijfsruimte is uitstekend toegankelijk vanaf de Kabelweg, terwijl de kantoorruimte een zelfstandige entree en ruime parkeergelegenheid kent aan de Kaap Hoornstroom.

De kantoorruimte bestaat op de begane grond uit een entree, sanitaire voorzieningen en een ruime kantoorkamer. Op de verdieping bevinden zich de kantine/ kantoorkamer (ca. 30 m<sup>2</sup>) met goede daglichttoetreding en 2 inpandige spreek/archiefkamers.

In de bedrijfsruimte is op de begane grond grotendeels een verdiepingsvloer ingelegd op een hoogte van 3 meter. De vloerbelasting van deze verdiepingsvloer bedraagt circa 400 kg/m<sup>2</sup>.

De bereikbaarheid vanaf de snelweg A27 is via de rondweg door Huizen uitstekend voor vrachtverkeer. Ook de royale opzet van het bedrijventerrein maakt dat het laden en lossen zonder verkeershinder voor derden kan plaatsvinden.

## **Beschikbaar:**

Begane grond:  
bedrijfsruimte van circa 130 m<sup>2</sup> en kantoorruimte van circa 45 m<sup>2</sup>

Verdieping:  
kantoorruimte/kantine/archiefkamer circa 60 m<sup>2</sup> exclusief de entresolvloer van ca. 100 m<sup>2</sup>;

## **Huurtermijn:**

De voorkeur heeft een langdurige huurtermijn.

## **Aanvangshuurprijs:**

De huurprijs bedraagt € 2.475,- exclusief BTW per maand.

## **Parkeerplaats:**

Er zijn twee parkeerplaatsen gelegen aan de Kabelwegzijde en meerdere parkeermogelijkheden aan de Kaap Hoornstroom zijde, de huurprijs per parkeerplaats bedraagt € 450,- per plaatst per jaar.

Opleveringsniveau:

De bedrijf/kantoorruimte verkeert in een goede onderhoudstoestand en kent de navolgende voorzieningen:

- geëgaliseerde vloestofdichte betonvloer met goede vloerbelasting;
- vrije werkhoogte circa 3.00 meter. Ter plaatse zonder tussenvloer circa 6,75 meter;
- handbedienbare overheaddeur (4.10 x 4.10 m), met een geïntegreerde loopdeur;
- verwarming middels radiatoren in de kantoorruimte en een gasheater in de hal;
- basis elektriciteitsinstallatie met krachtstroomaansluiting en verlichtingsarmaturen in de bedrijfshal;
- twee toiletten met fonteintje en pantry met boiler en koelkast;
- kantoren voorzien van systeemplafond met armaturen en lamellen;
- alarminstallatie en bestaande computerbekabeling.

De bedrijfsruimte beschikt over een eigen energie- en wateraansluiting en huurder dient zelf de energiecontracten af te sluiten.

## **Bestemmingsplan:**

Het geldende bestemmingsplan "Haven- en industriegebieden", vastgesteld juli 1999, kent aan het perceel de bestemming "bedrijfsdoeleinden I" toe. De gronden zijn bestemd voor bedrijven, die genoemd zijn in de van het bestemmingsplan deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 tot en met 4. Dit betekent in grote lijnen ondernemingen, die onder het voormalige Hinderwetregiem onder de categorie 1, 2 en 3 vielen. Dit betreffen zowel handelsondernemingen als productiebedrijven. Detailverkoop is niet toegestaan.



# 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 geen 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:**

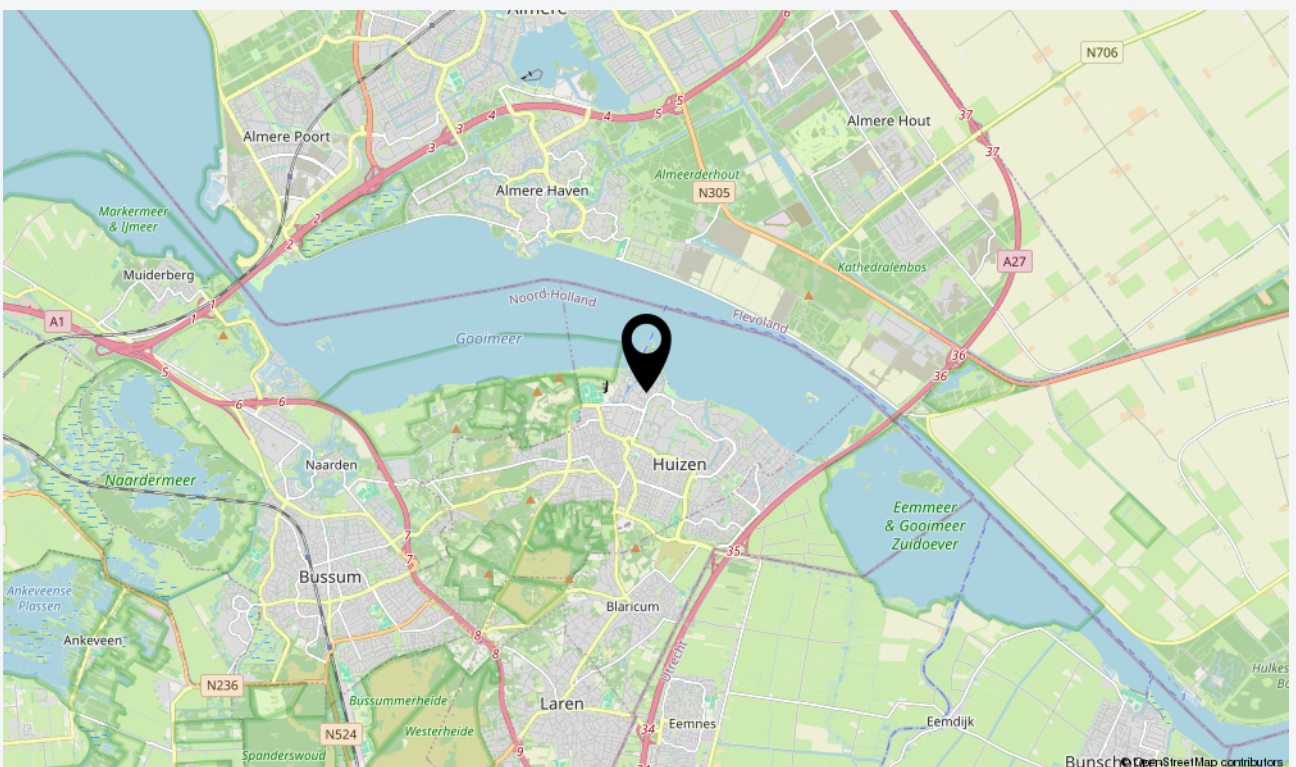
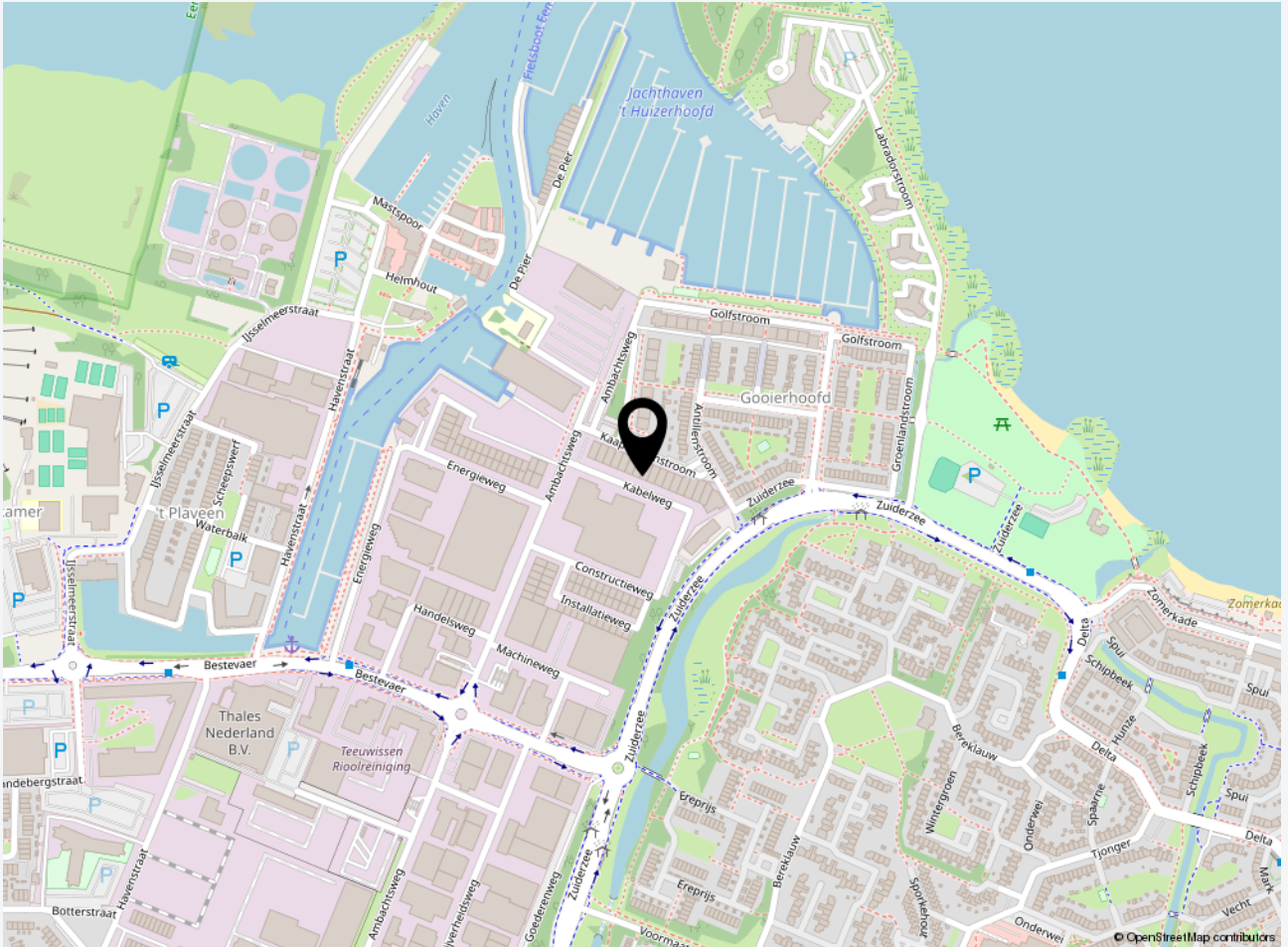
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## **Energielabel**

Het object heeft energielabel A++



# Locatie





## Foto's

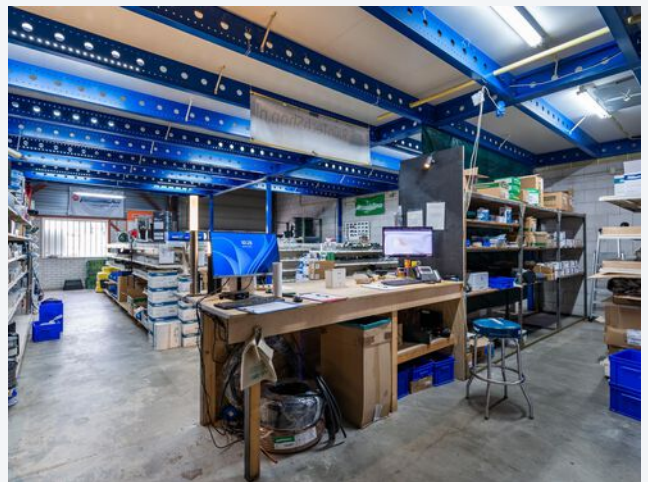




















**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



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

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



**M. (Mayly) Clemensia**

PA / Office Manager

035 - 203 2567

mayly@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

