



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Rokerijweg 4A | Huizen



**€ 2.850,- per maand**



**Circa 300 m<sup>2</sup>**



**Bedrijfs-/kantoorruimte**



**De Rokerij**



## KENMERKEN



## KENMERKEN OBJECT

|                     |                                                |
|---------------------|------------------------------------------------|
| Hoofdbestemming     | Bedrijfs-/kantoorruimte                        |
| Ligging             | De Rokerij, Huizen                             |
| Totale oppervlakte  | Circa 300 m <sup>2</sup>                       |
| Parkeerfaciliteiten | Twee (2) eigen parkeerplaatsen voor het gebouw |
| Huurprijs           | € 2.850,- per maand, exclusief BTW             |



# OBJECTINFORMATIE

## OMSCHRIJVING

Op zoek naar een goed bereikbare en functionele bedrijfsruimte in het Gooi? Dit representatieve bedrijfsgebouw met circa 150 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en circa 150 m<sup>2</sup> kantoorruimte is gelegen op een uitstekende locatie op bedrijventerrein 'De Rokerij'. Een kleinschalig en net opgezet terrein met een mix van productie-, opslag- en handelsbedrijven. De locatie is goed bereikbaar en voor het gebouw bevinden zich twee (2) eigen parkeerplaatsen.

## BESCHIKBAARHEID

Begane grond circa 150 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte.  
Eerste verdieping circa 150 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

## OPLEVERINGSNIVEAU

### Bedrijfsruimte

- Elektrisch bedienbare overheaddeur
- Betonvloer
- Systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen
- Camerabewaking
- Verwarming middels radiatoren
- Lichtkoepel
- Heater
- Toilet
- Pantry

### Kantoorruimte

- Verwarming middels radiatoren
- Airconditioning
- Vloerafwerking tapijt
- Te openen ramen
- Kabelgoten
- Pantry

## PARKEERGELEGENHEID

Twee (2) eigen parkeerplaatsen, gelegen voor het gebouw.

## BEREIKBAARHEID

De locatie is uitstekend bereikbaar via de N527 en N524, met een snelle aansluiting op de A1 (Amsterdam – Amersfoort) en de A27 (Hilversum – Almere – Utrecht). Binnen circa 10-15 minuten zit u op de snelweg, wat zorgt voor een efficiënte verbinding met de Randstad en Midden-Nederland. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed te bereiken. Op loopafstand bevinden zich bushaltes met directe verbindingen naar NS-station Hilversum, Huizen en Naarden-Bussum.



# HUURVOORWAARDEN

## HUURPRIJS KANTOOR

€ 2.850,- per maand, exclusief BTW.

## HUURPRIJS PARKEERPLAATSEN

€ 350,- per parkeerplaats, per jaar, exclusief BTW.

## SERVICEKOSTEN

€ 42,- per maand, exclusief BTW.

## SERVICEDIENSTEN

- Onderhoud overheideur
- Onderhoud airconditioning

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van contracten met de desbetreffende leveranciers ten behoeve van de levering van gas, water en elektra.

## HUURTERMIJN

In overleg.

## AANVAARDING

In nader overleg.

## ZEKERHEIDSTELLING

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

## HUUROVEREENKOMST

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

## 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.

## 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.

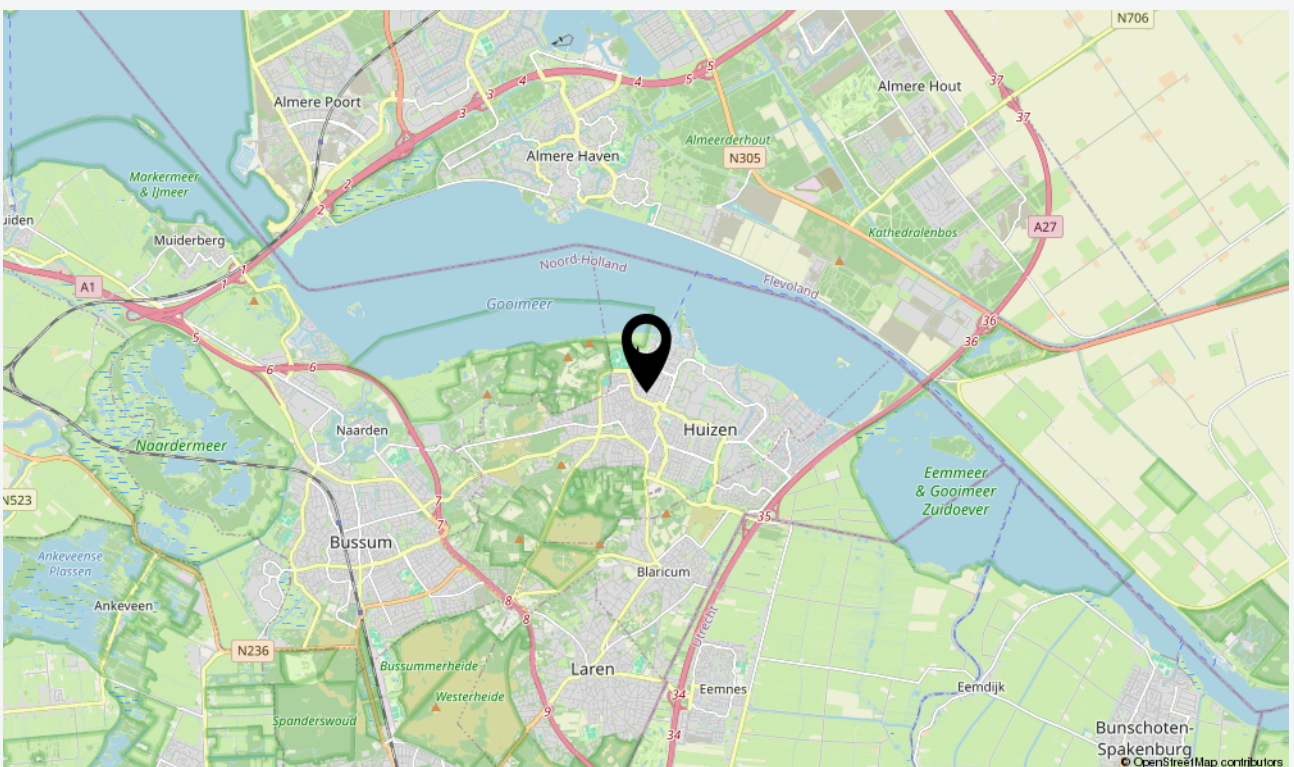
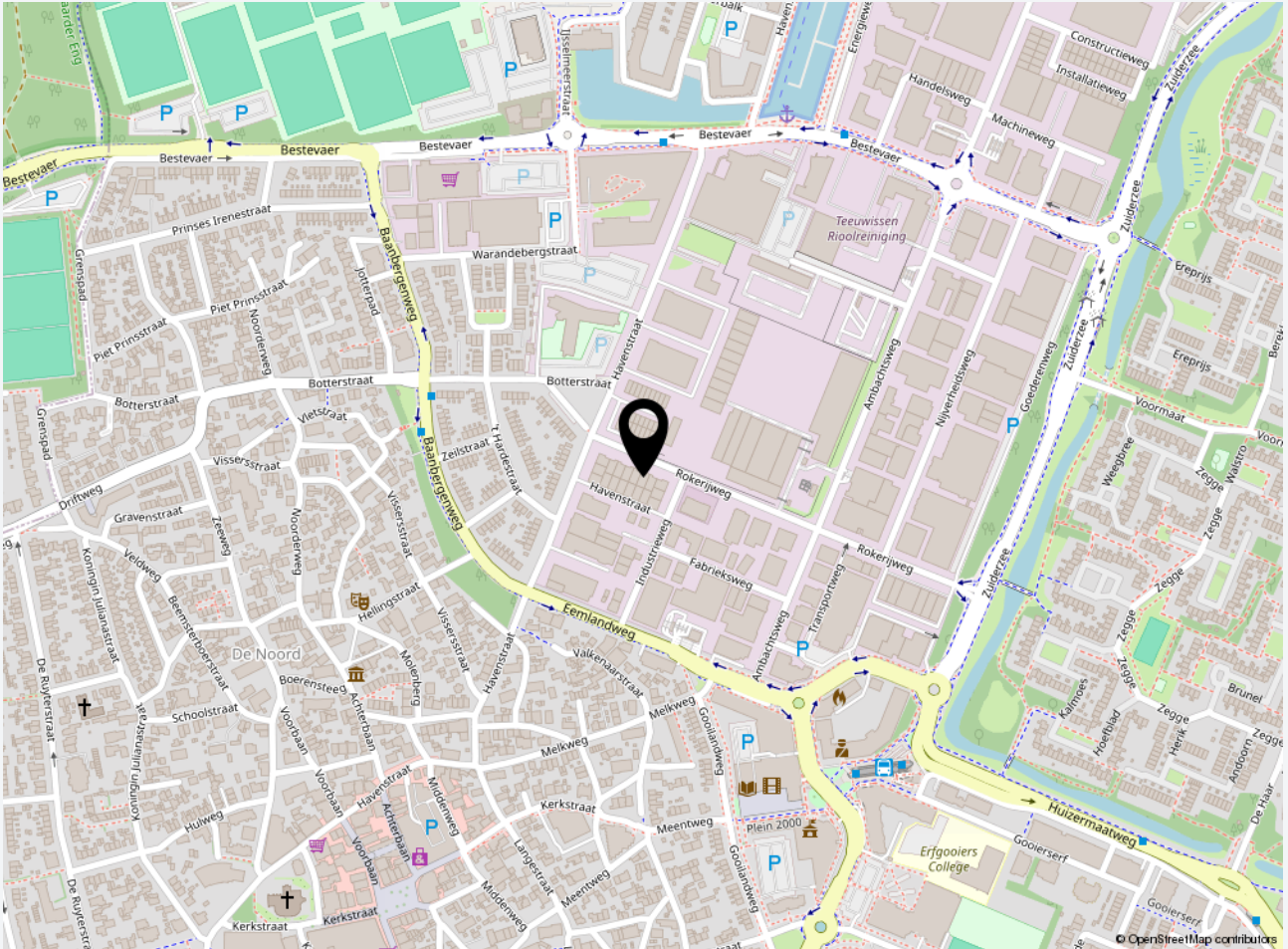
## GUNNING

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.





# LOCATIE







## FOTO'S BEDRIJFSRUIMTE





## FOTO'S KANTOORRUIMTE







**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**M. (Marc) Klabbers RT**

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

[marc@castanea.nl](mailto:marc@castanea.nl)



**M. (Marc) Klabbers RT**

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

[marc@castanea.nl](mailto: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

T. 035 646 00 50

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

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere

T. 036 529 80 77

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



NRVT  
Register-Taxateur



taxatie management  
instituut  
Powered by NVM



vastgoedcert  
gecertificeerd