



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Laanstraat 91 | Baarn



€ 1.595,- p.mnd.



winkelruimte



A1



Ca. 100 m²



Kenmerken



Kenmerken object



Ligging

kernwinkelcentrum Baarn



Welstandsklasse

A1



Oppervlakte

100 m²



Hoofdbestemming

winkelruimte



Huurprijs

€ 1.595,- per maand (excl. BTW)



Energielabel

A++



Beschrijving object

Baarn gelegen in de provincie Utrecht heeft een boven lokale winkelfunctie met de Lage Vuursche en Eembrugge als kernen. Het winkelhart is goed bereikbaar met de auto en openbaar vervoer. Het kernwinkelcentrum van Baarn kenmerkt zich door de Jumbo Supermarkt, welke centraal in de hoofdwinkelstraat is gevestigd in combinatie met lokale speciaalzaken alsmede diverse filiaalbedrijven en horecazaken. Door haar energieke winkelaanbod en het gratis parkeren kent ze een aanzienlijke aantrekkingskracht.



Object

De ligging aan de Laanstraat is te kwalificeren als een A locatie en heeft een goede passantenstroom in Baarn. De ruimte beschikt over een eigen entree, ruime etalagemogelijkheden, een pantry en toilet en is geschikt voor diverse doeleinden zoals detailhandel en dienstverlening. Door ligging bij de parkeergelegenheden kom je nagenoeg altijd langs de winkel wanneer je door de Laanstraat gaat, wat ten goede komt van de attentiewaarde.



Vloeroppervlak

De winkelruimte omvat circa 100 m² vloeroppervlak en kent een frontbreedte van circa 15 m¹.



Opleveringsniveau

De ruimte wordt geheel casco verhuurd, maar zal worden opgeleverd in de huidige staat.

- 3 airco's
- CV-ketel
- Systeemplafond
- Linoleumvloer
- Alarm
- Pantry
- Toilet



Parkeergelegenheid

In de directe omgeving zijn uitstekende onbetaalde parkeergelegenheden aanwezig, waaronder op het naastgelegen marktterrein.



Aanvangshuurprijs

De aanvangsprijs huurprijs is € 1.595,- exclusief BTW per maand.



Huurbetaling

De huurbetalingsverplichting dient per maand vooruit betaald te worden.



Servicekosten

Huurder is een voorschot servicekosten verschuldigd ter grootte van € 40,- per m² per jaar excl. btw voor de levering van gas, water en elektra.



Huurtermijn

5 jaar met 5 optiejaren, waarbij een opzegtermijn wordt gehanteerd van 12 maanden. Afwijkend huurtermijn bespreekbaar.



Aanvaarding

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden. Kan snel!



Zekerheidsstelling

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



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 (2025 = 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 2025 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.



Bestemming

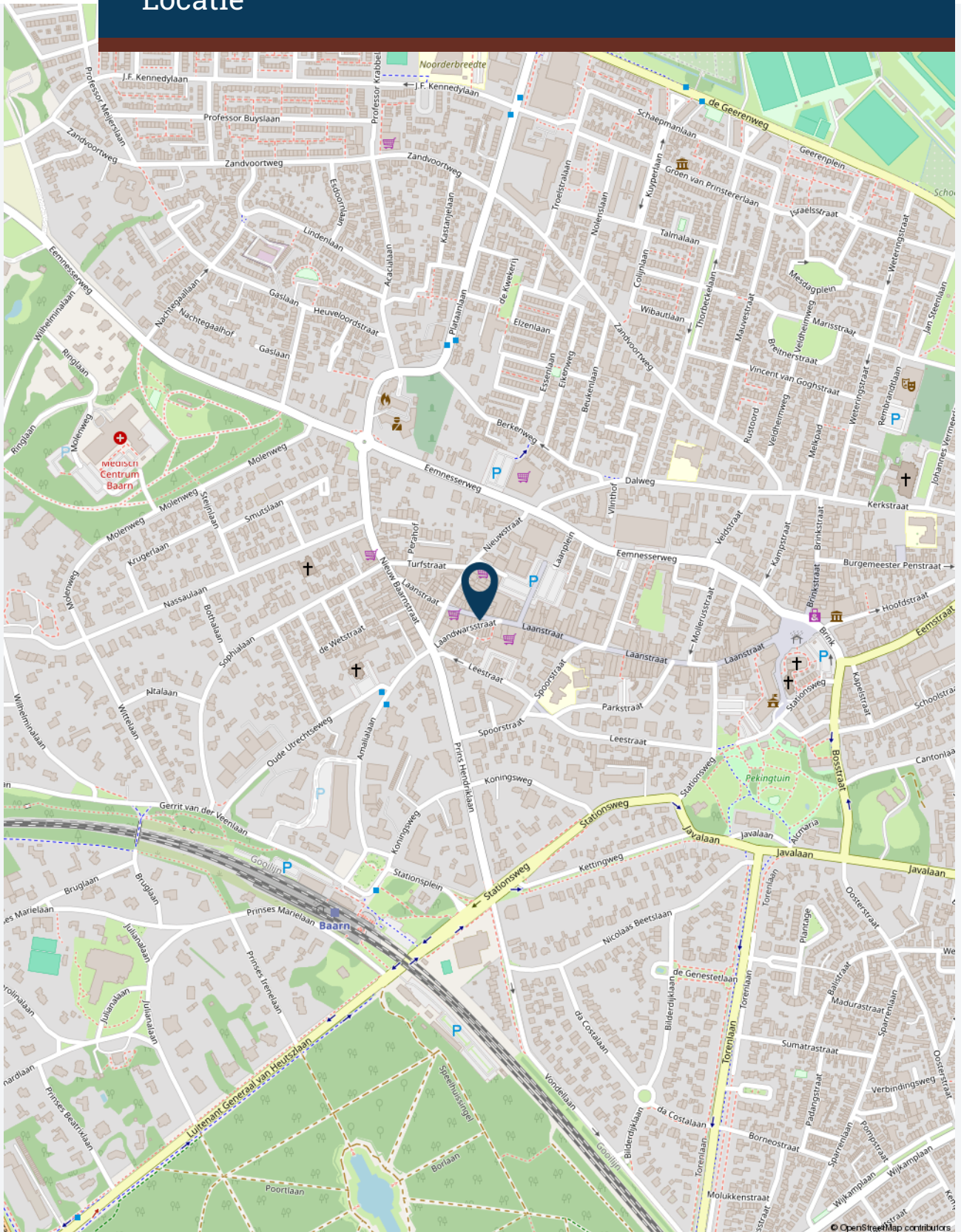
Het vigerende bestemmingsplan van de Gemeente Baarn geeft aan dat de winkelruimte uitermate geschikt is voor het gebruik voor detailhandel en dienstverlening.

Gunning

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.



Locatie





Plattegrond

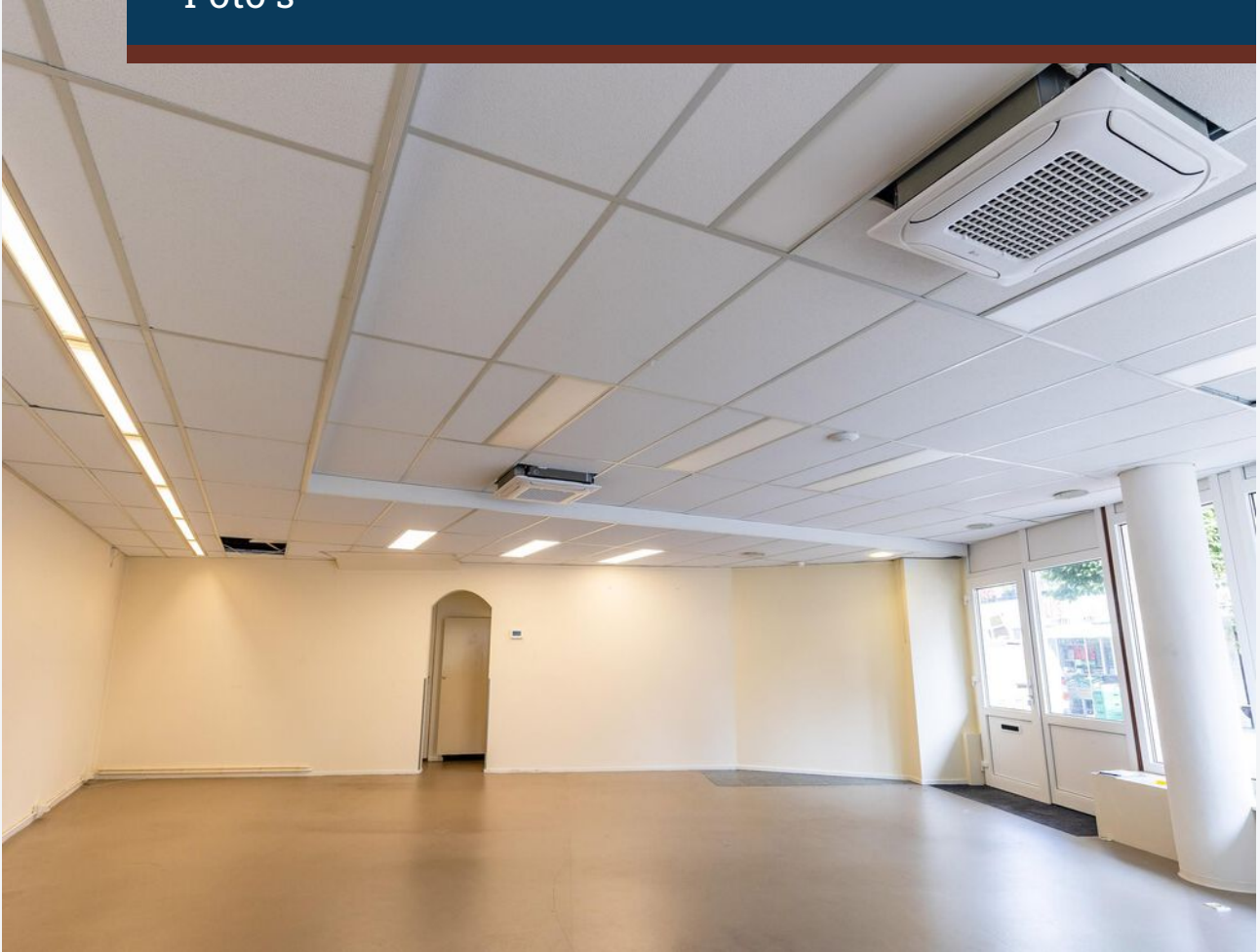


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Foto's





CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



K. (Kenneth) Vosselman

Vastgoedadviseur

06 – 136 16 525

kenneth@castanea.nl



A. (Annefleur) Munnichs-Barbas

Backoffice - PA

035 - 646 00 50

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

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere

T. 036 529 80 77

info@castanea.nl | www.castanea.nl



NRVT
Register-Taxateur



taxatie management
instituut
Powered by NVM



vastgoedcert
gecertificeerd