



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Rokerijweg 2 en Havenstraat 70 | Huizen



KENMERKEN



KENMERKEN OBJECT

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Ligging	Bedrijventerrein 't Plaveen
Oppervlakte totaal	Circa 561 m ² BVO
Oppervlakte vanaf	Circa 267 m ² BVO
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein



OBJECTINFORMATIE

OMSCHRIJVING

Gelegen op het karakteristieke bedrijventerrein 't Plaveen in Huizen, tussen de haven en de historische dorpskern, bieden wij twee representatieve geschakelde bedrijfsgebouwen van circa 267 m² en 294 m² BVO aan voor huur (Rokerijweg 2 en Havenstraat 70). De objecten beschikken over een praktische bedrijfsruimte met overheaddeur en betonvloer, gecombineerd met verzorgde kantoorruimten voorzien van onder meer airconditioning, glazen scheidingswanden en een royale keuken.

De centrale ligging maakt deze objecten uitermate geschikt als uitvalsbasis voor uiteenlopende ondernemingen. Daarnaast is er parkeergelegenheid direct voor en naast de gebouwen, waardoor medewerkers en bezoekers altijd gemakkelijk kunnen parkeren. Ook in de directe omgeving zijn ruim voldoende gratis parkeervoorzieningen beschikbaar. Voor extra veiligheid zijn de objecten voorzien van camerabewaking. Deelverhuur en koop zijn bespreekbaar, informeer naar de voorwaarden.

Ontdek de mogelijkheden voor uw onderneming op deze herkenbare en uitstekend bereikbare locatie en plan een bezichtiging in.

BESCHIKBAARHEID

Rokerijweg 2

Circa 294 m² BVO waarvan circa 31 m² bedrijfsruimte en 263 m² kantoorruimte.

Havenstraat 70

Circa 267 m² BVO waarvan circa 267 m² kantoorruimte.

KADASTRALE GEGEVENS

Rokerijweg 2 | Huizen, sectie C, nummer 10697 A8.
Havenstraat 70 | Huizen, sectie C, nummer 10697 A9.

OPLEVERINGSNIVEAU

Bedrijfsruimte

- Entree v.v. tegels
- Betonvloer
- Overheaddeur

Kantoorruimte

- Tapijt
- Systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen
- Glazen scheidingswanden
- Royale keuken
- Toilet
- Vaste trap naar de verdieping
- Airconditioning
- Te openen ramen
- Pantry

BEREIKBAARHEID

Het bedrijventerrein 't Plaveen is uitstekend bereikbaar. De op- en afritten van de A27 (richting Almere, Utrecht en Hilversum) bevinden zich op circa 10 minuten rijden, terwijl de A1 (richting Amsterdam, Amersfoort en Apeldoorn) binnen ongeveer 15 minuten te bereiken is. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten. Op loopafstand bevinden zich meerdere bushaltes met directe verbindingen naar station Hilversum, station Naarden-Bussum en andere omliggende plaatsen. Hierdoor is de locatie zowel per auto als met het OV goed bereikbaar voor medewerkers en bezoekers.

PARKEERGELEGENHEID

Parkeren is mogelijk op eigen terrein aan de voorzijde van het gebouw.



HUURVOORWAARDEN

HUURPRIJZEN

Rokerijweg 2

€ 120,- per m², per jaar, exclusief BTW.

Havenstraat 70

€ 115,- per m², per jaar, exclusief BTW.

Parkeerplaatsen

€ 450,- per plaats, per jaar, exclusief BTW.

SERVICEKOSTEN

De huurder dient voor eigen rekening contracten af te sluiten met de nutsbedrijven.

HUURTERMIJN

In nader 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.

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 (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 februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

BTW-BEPALING

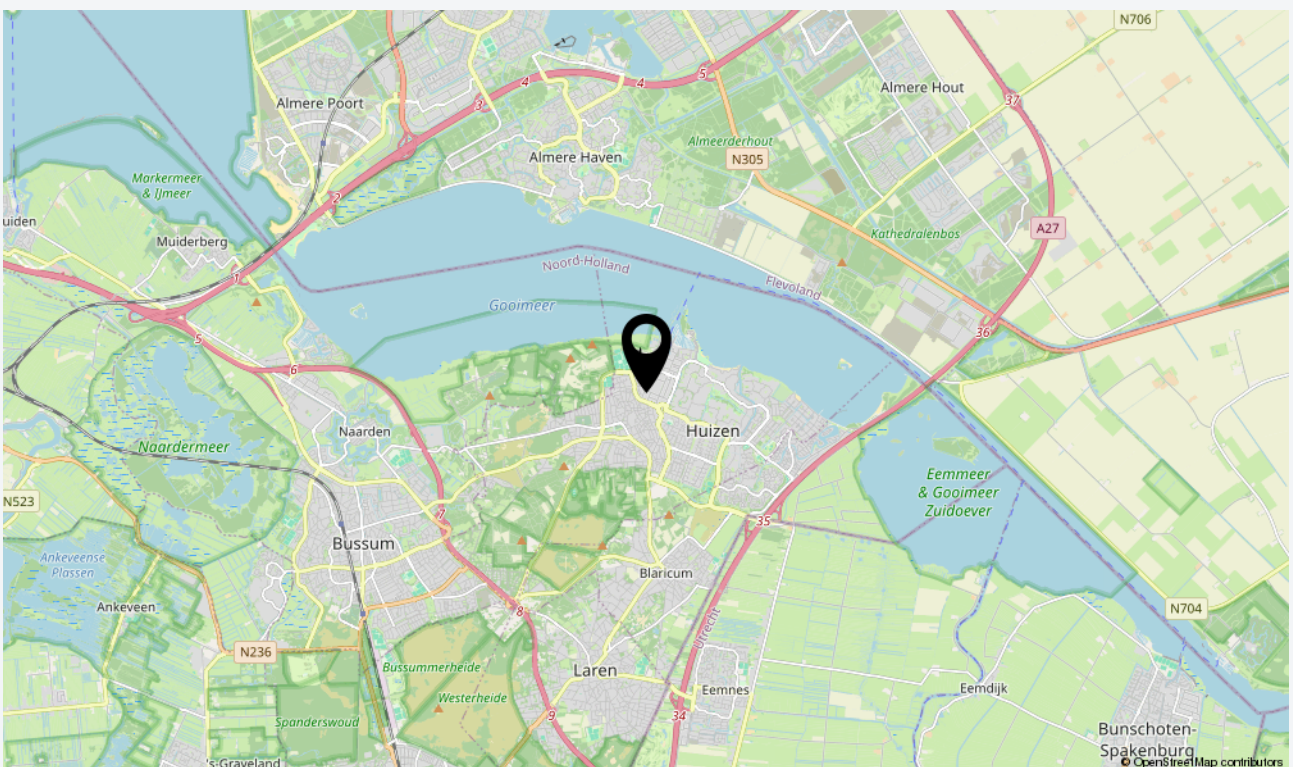
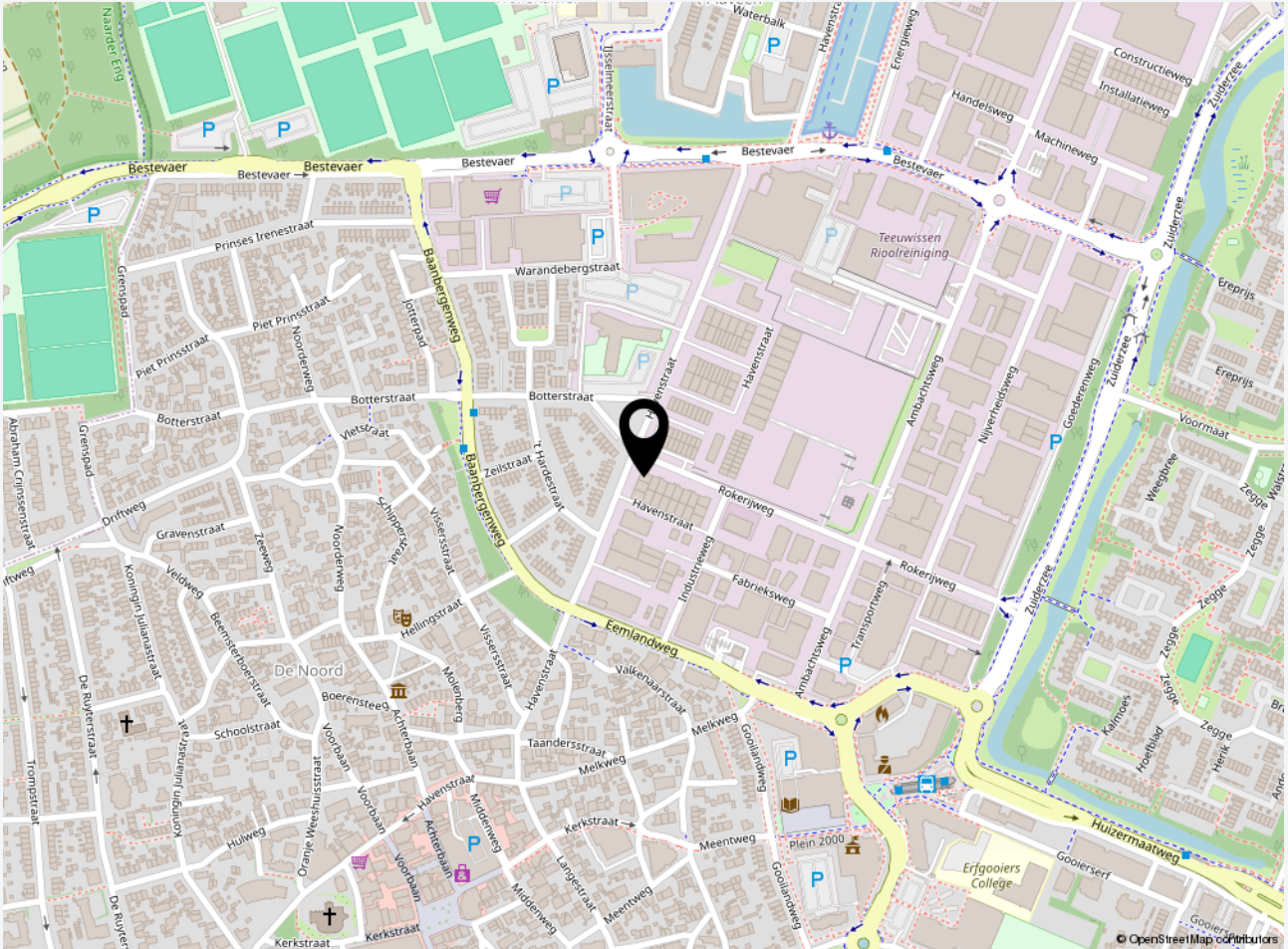
Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur 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.

GUNNING

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

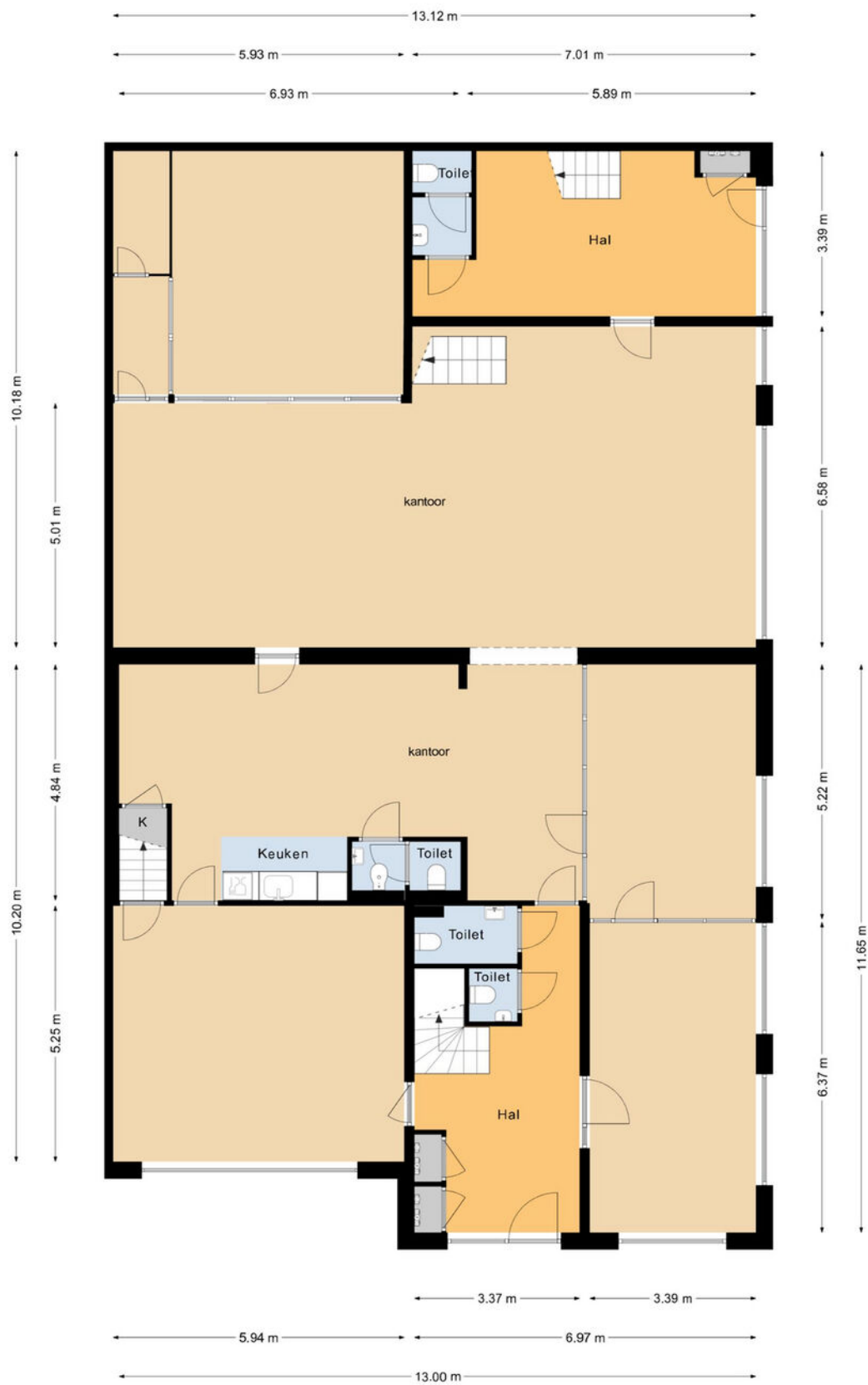


LOCATIE



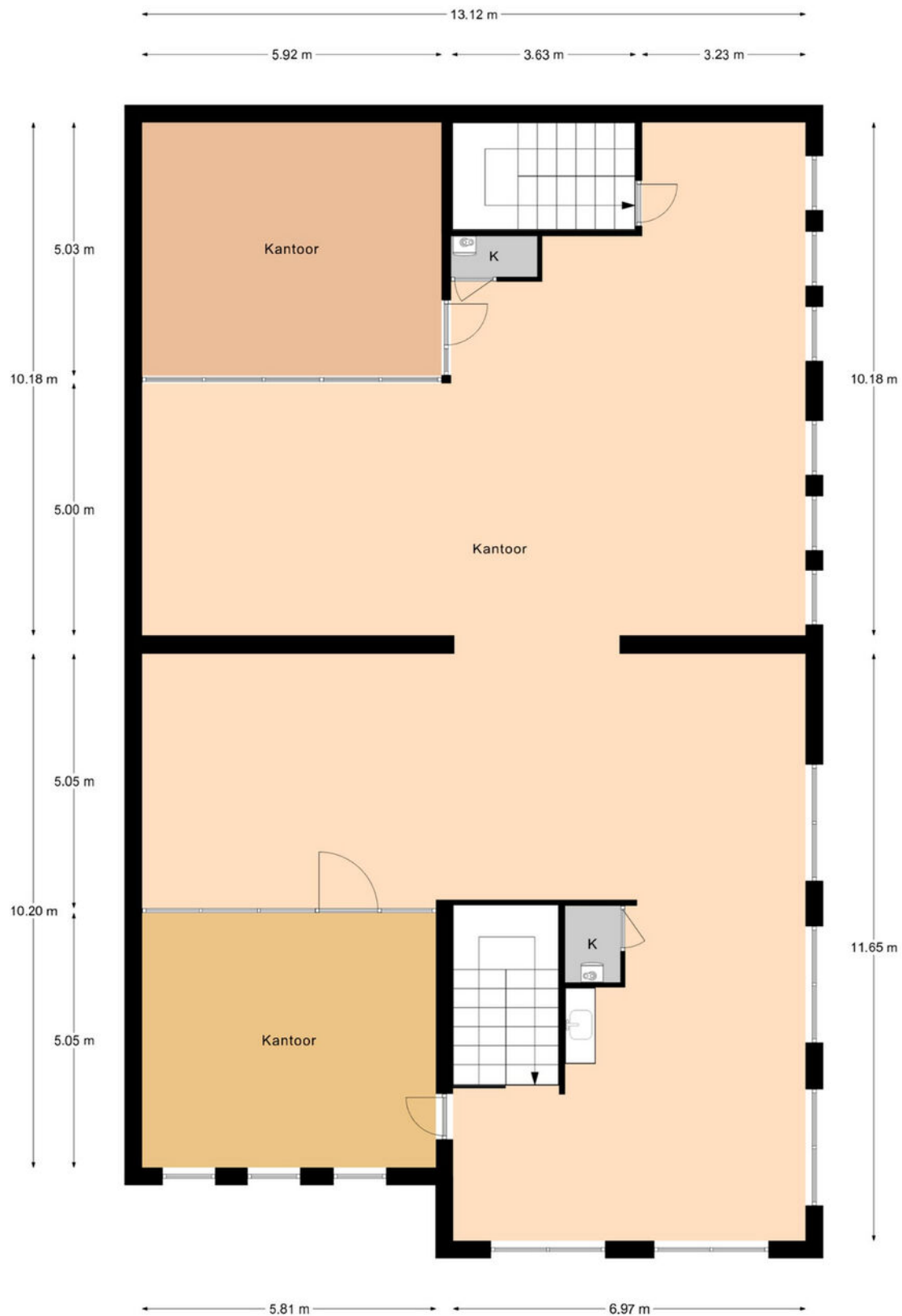


PLATTEGROND BEGANE GROND



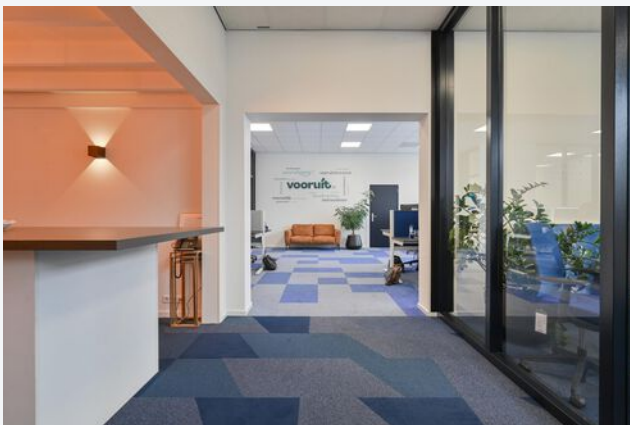


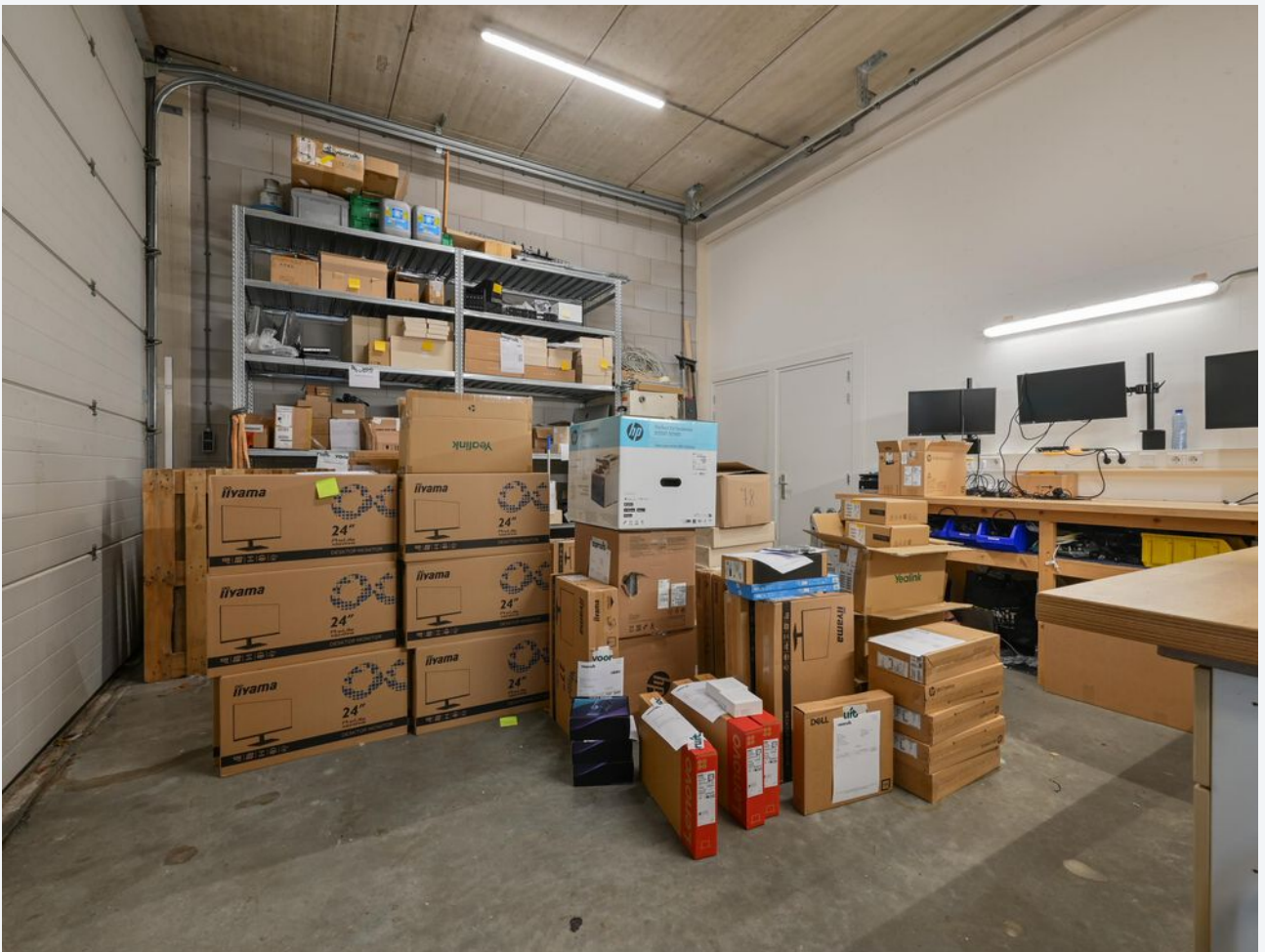
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



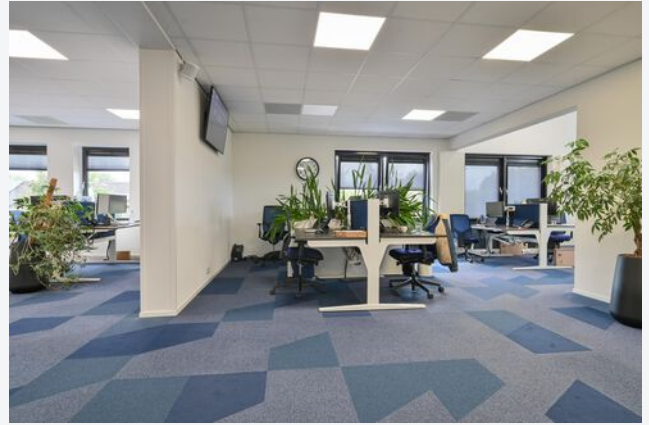


FOTO'S











CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Partner/Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



I. (Isabelle) Smink

Vastgoedadviseur

06-51 313 121

isabelle@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



NVM
BUSINESS



vastgoedcert
gecertificeerd