



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



Rokerijweg 5A | Huizen



## KENMERKEN



## KENMERKEN OBJECT

|                     |                                                                 |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Hoofdbestemming     | Bedrijfsruimte                                                  |
| Ligging             | Bedrijventerrein 't Plaveen                                     |
| Oppervlakte         | 120 m <sup>2</sup>                                              |
| Parkeerfaciliteiten | 2 parkeerplaatsen aan de voorzijde                              |
| Koopprijs           | € 379.000,- v.o.n. (excl. BTW, notariskosten en aansluitkosten) |
| Huurprijs           | € 1.595,- per maand (excl. BTW)                                 |
| Energielabel        | A+++                                                            |



# OBJECTINFORMATIE

## OMSCHRIJVING

UNIEKE KANS! Hoogwaardig afgewerkte TUSSENUNIT op zichtlocatie met zonnepanelen. Bent u op zoek naar een representatieve bedrijfsunit met een uitstekende bereikbaarheid waar u direct van start kan? Dan is deze turnkey bedrijfsunit op bedrijventerrein 't Plaveen een uitstekende kans. De unit is gunstig gelegen op een modern en verzorgd bedrijventerrein aan de rand van Huizen. Dankzij de centrale ligging bereikt u de A27 binnen circa 10 minuten en de A1 in ongeveer 15 minuten. Hierdoor zijn onder meer Amsterdam, Utrecht, Almere en Amersfoort uitstekend bereikbaar. Ook het openbaar vervoer en diverse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Het is mogelijk om de unit uit te breiden met de naastgelegen units 5 en 5B. Kom deze unit bezichtigen!

## BESCHIKBAARHEID

Begane grond circa 60 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte.  
Eerste verdieping circa 60 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

## OPLEVERINGSNIVEAU

### Algemeen

- 1600W zonnepanelen
- Warmtepomp 12kW
- Energielabel A+++
- Ventilatie

### Begane grond

- Elektrische overheaddeur
- Monolithisch afgewerkte vloer
- Deels gestucte en gesausde wanden
- LED verlichting
- Toilet met voorportaal
- Voldoende WCD
- Krachtstroom
- Meterkast met aansluiting glasvezel

### Eerste verdieping

- Systeemplafond met led verlichting
- Airconditioning geïntegreerd in plafond
- Lichtkoepel
- PVC vloer met vloerverwarming/koeling
- Kabelgoot met WCD en UTP
- Keuken met combi/oven, vaatwasser koelkast
- Berg-/technische ruimte
- Te openen ramen

## 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

Twee parkeerplaatsen gelegen aan de voorzijde van de unit. Mogelijkheid om een extra parkeerplaats bij te kopen/huren.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Huizen, sectie C, nummer 12530 A2.



# KOOPVOORWAARDEN

## KOOPPRIJS

€ 379.000,- v.o.n., exclusief BTW, notariskosten en aansluitkosten.

## ZEKERHEIDSTELLING

Koper dient binnen drie weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben op een rekeningnummer van het notariskantoor dat het transport verzorgt.

## KOOPAKTE

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koopakte zoals gebruikt wordt door leden van de bedrijfs onroerend goed sectie van de NVM.

## GARANTIES DOOR VERKOPER

Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte object (waaronder mede begrepen de technische, juridische en milieukundige staat) geldt uitdrukkelijk, dat deze overeenkomst "as is" tussen partijen is aangegaan. Dit houdt in dat koper het verkochte object op de transportdatum zal aanvaarden in de (feitelijke) staat waarin ze alsdan verkeert. De aanwezigheid van achterstallig onderhoud en/of gebreken zijn voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart verkoper van aansprakelijkheid hiervan.

## TRANSPORT

De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notariskantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

## BIJZONDERE BEPALINGEN

Met betrekking tot de door eigenaar (of zijn adviseurs) verstrekte informatie geldt dat alle informatie naar beste weten door (of namens) eigenaar wordt verstrekt, hetgeen geen garantie inhoudt dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.



# HUURVOORWAARDEN

## HUURPRIJS

€ 1.595,- per maand, exclusief BTW.

## SERVICEKOSTEN

Voorschot servicekosten € 75,- per maand, excl. BTW

## SERVICEDIENSTEN

- onderhoud warmtepomp
- onderhoud overheaddeur
- terreinonderhoud
- onderhoud gemeenschappelijke riolering
- onderhoud terrein, gevels en dak
- bewassing gevels
- reservering groot- en klein onderhoud
- vergadering(en) VvE

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

## HUURTERMIJN

In overleg.

## AANVAARDING

In nader overleg.

## ZEKERHEIDSSTELLING

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 (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 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.

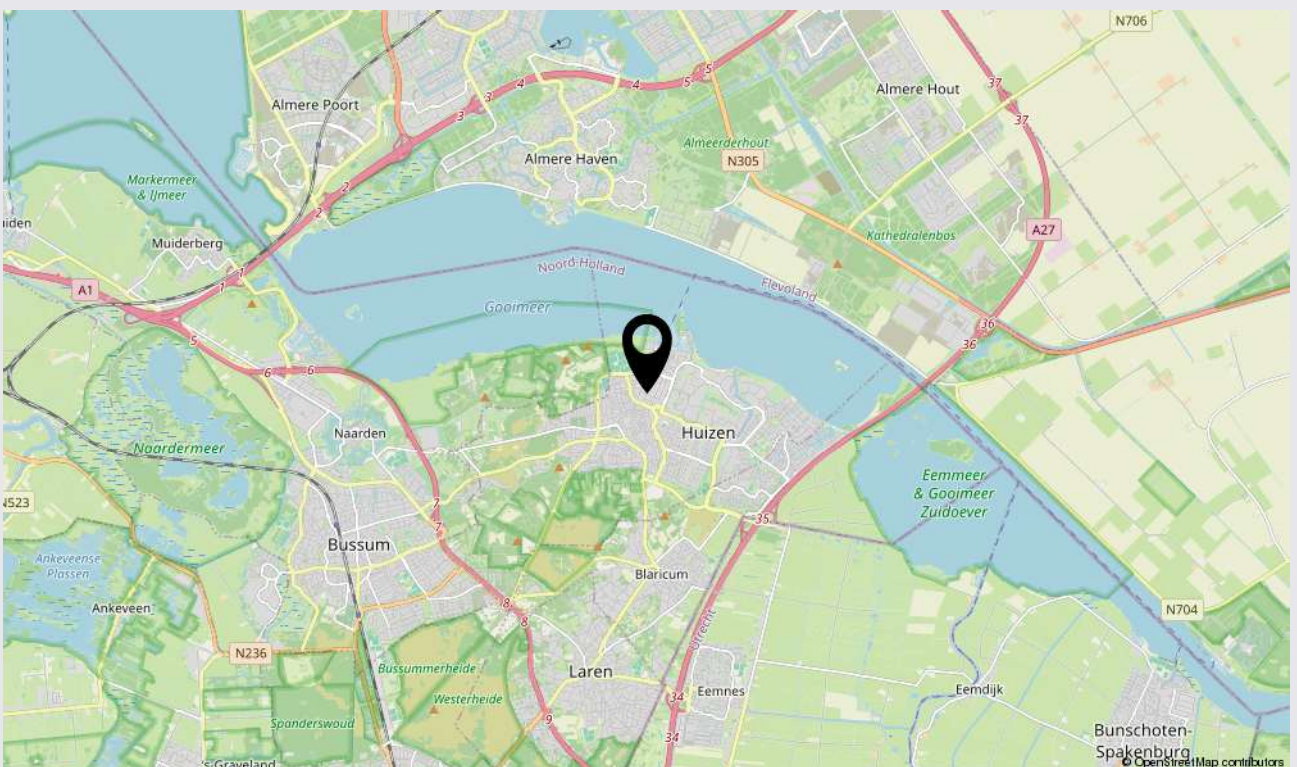
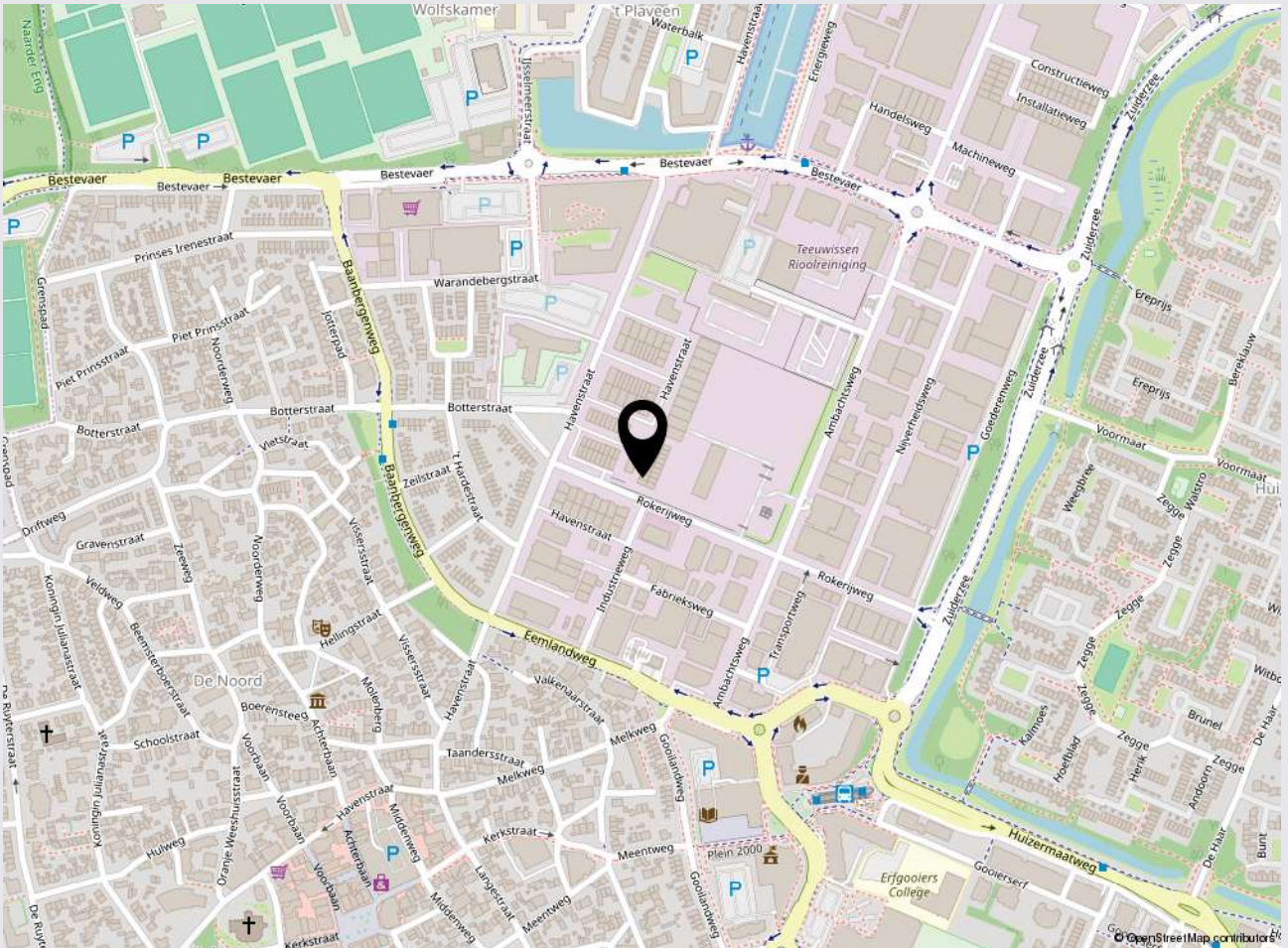
## GUNNING

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

Alle informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

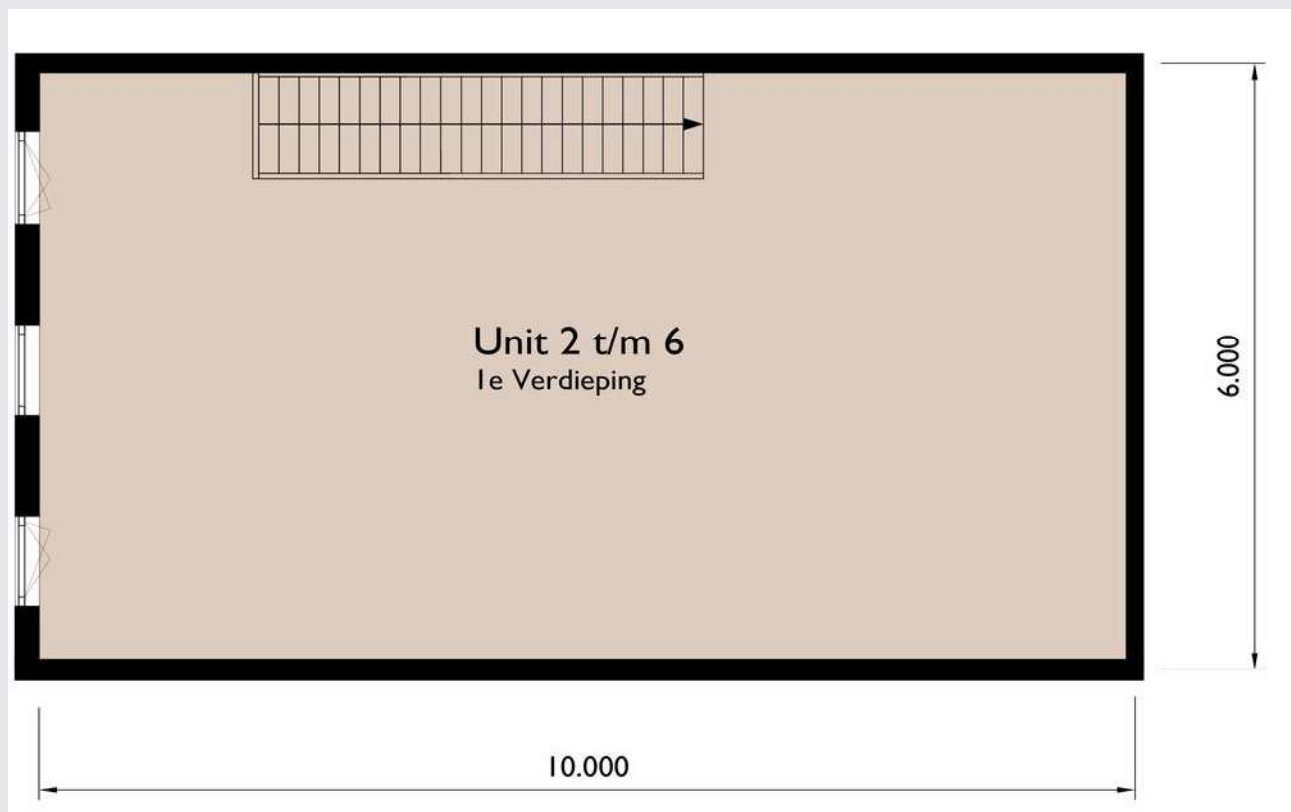
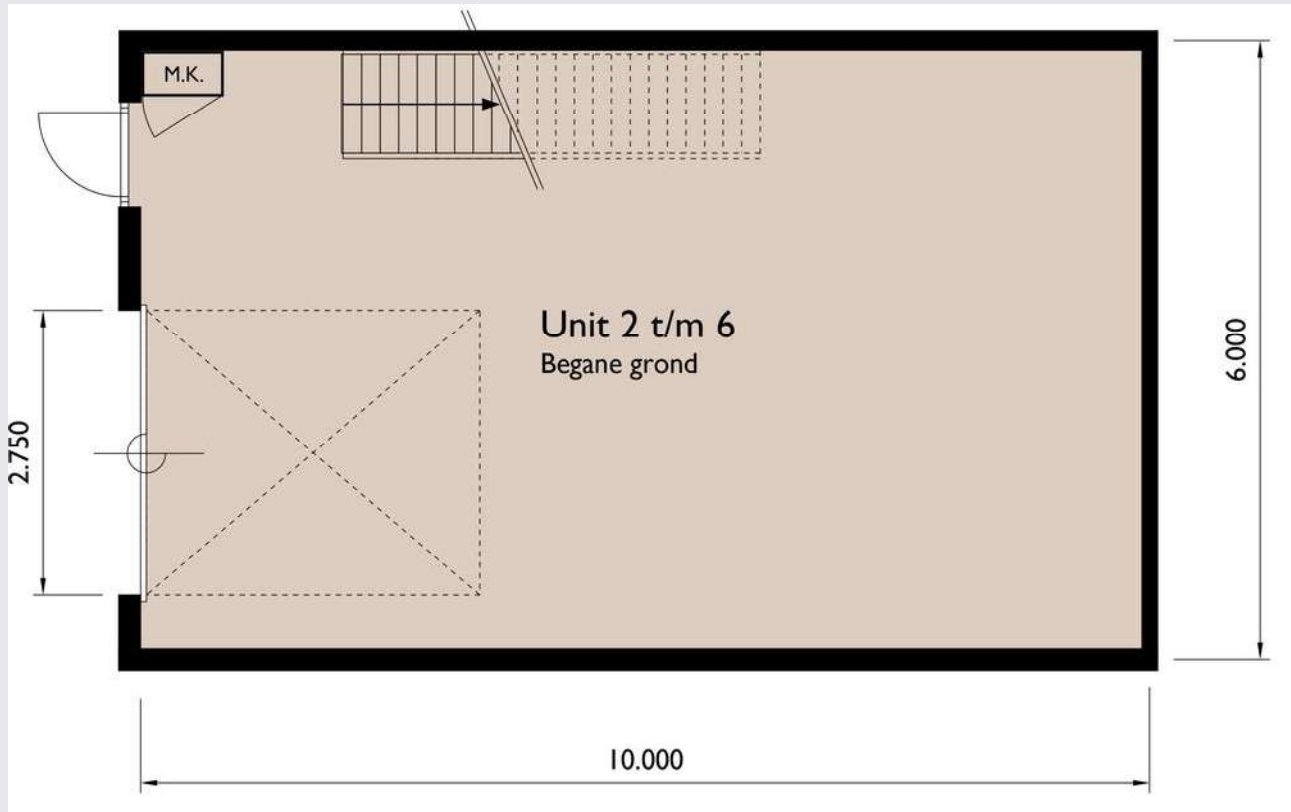


# LOCATIE





## PLATTEGRONDEN





## FOTO'S







## FOTO'S





**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**I. (Isabelle) Smerk**

Vastgoedadviseur

06-51 313 121

isabelle@castanea.nl



**N. (Nieck) de Boer**

Vastgoedadviseur

06-44 056 293

nieck@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