

HUIZERWEG 46
TE BUSSUM



Geheel gerenoveerde (turn-key) winkel-/kantoorruimte op uitstekende zichtlocatie op de hoek Singel en Huizerweg!

TYPE OBJECT

TOTALE VLOEROPPERVLAKTE

HUURPRIJS

Winkel- / kantoorruimte

Ca. 60 m² met kelder

€ 1.475,- per maand, exclusief BTW en servicekosten



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



OMSCHRIJVING

UITSTEKENDE ZICHTLOKATIE OP DE HOEK SINGEL EN HUIZERWEG!
GEHEEL GERENOVEERDE WINKEL-/KANTOORRUIMTE (TURN-KEY).

Aan de druk bezochte en levendige winkelstraat bieden wij te huur aan een karakteristieke (oa glas-in-lood) HOEKWINKEL/KANTOORRUIMTE v.v. een nieuwe glazen pui (rondom) met kelder, patio en achteruitgang. Totaal vloeroppervlak circa 60 m² + kelder.

Huizerweg is één van de belangrijkste ontsluitingsroutes van het centrum en heeft een diversiteit van winkels, waar zowel food als non-food branches vertegenwoordigd zijn. De winkel/kantoorruimte is uitstekend bereikbaar en er zijn voldoende (betaald) parkeermogelijkheden voor de deur.

De brede en hoge etalage zorgt voor een goede lichtinval waardoor de ruimte heerlijk licht is.

De kelder is middels een trap in de verkoopruimte bereikbaar. Kelder is beperkt te gebruiken wegens vochtproblematiek.

INDELING

Gehele winkel-/kantoorruimte is gerenoveerd en v.v. een hoog afwerkingsniveau waaronder strak gestucte wanden en plafonds, inbouwspots, vloerverwarming, nieuwe tegelvloer, pantry en toilet.

Entree middels deur aan voor- of hoekzijde, zijgevel te openen met openslaande deuren, tegelvloer gelegd in Hongaarse punt, meterkast, pantry met vaatwasser en koelkast, toilet met fontein, stahoge kelder onder gehele winkel, deur naar patio aan achterzijde. Rondom winkel een overstek, ideaal om producten te presenteren.

Er is een actieve winkelvereniging.

PARKEERGELEGENHEID

Betaald parkeren voor de deur.

AANVANGSHUURPRIJS

€ 1.475,- per maand, exclusief BTW en servicekosten.

BESTEMMING

De bestemming betreft 'Gemengd – 1', waarbij bedrijven met detailhandelsdoeleinden of publiekgerichte dienstverlening zijn toegestaan.



SERVICEKOSTEN

Huurder is een voorschotbedrag op de servicekosten verschuldigd van € 10,- per maand, exclusief BTW t.b.v. de levering van water.

Huurder zal zelf zorg dragen voor de levering van communicatieve diensten en gas/elektra (eigen tussenmeters).

OPLEVERINGSNIVEAU

De winkel-/kantoorruimte wordt opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

- nieuwe houten pui met openslaande deuren;
- nieuwe tegelvloer in Hongaarse punt gelegd*;
- gestucte wanden en plafonds;
- nieuwe hoogwaardige verlichting (inbouwspots*);
- nieuwe toilet en pantryvoorziening;
- c.v. ketel met vloerverwarming.

Ten aanzien van de met * aangegeven zaken, aanvaardt verhuurder geen aansprakelijkheid ten aanzien van de werking van voormelde zaken en installaties. Naast de kosten voor onderhoud en herstel, komen ook de kosten voor vervanging voor rekening van huurder.

BTW CLAUSULE

De in deze documentatie genoemde bedragen zijn exclusief BTW, uitgaande van het feit 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.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI Alle Huishoudens (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSTELLING

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst dient een bankgarantie te worden verstrekt gelijk aan 3 (drie) maanden huurprijs te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting.

HUURPERIODE

5 jaar met 5 optiejaren, waarbij in overleg tussen partijen afwijkende termijnen bespreekbaar zijn.



OPZEGGING

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met in achtneming van een opzegtermijn van ten minste 12 maanden.

AANVAARDING

In overleg.

HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ 2-10-2012) voor winkelruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurdersaanpassingen.

VOORBEHOUD

Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor verkrijging en voortzetting van de overheidswege benodigde toestemming(en) of vergunning(en), teneinde de door huurder beoogde bedrijfsvoering in het gehuurde te kunnen uitoefenen.

Huurder is slechts gerechtigd om in overleg met en na schriftelijke toestemming van de verhuurder naamsaanduiding aan te brengen aan het gehuurde.

De in deze brochure genoemde metrages zijn met zorg berekend. Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht, behoudens ingeval van niet correcte verrekening van de servicekosten. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de servicekosten nimmer meer of minder mogen bedragen dan benodigd voor de betaling en/of reservering van de daadwerkelijke gemaakte of te maken kosten.



vastgoedcert
gecertificeerd







vastgoedcert
gecertificeerd

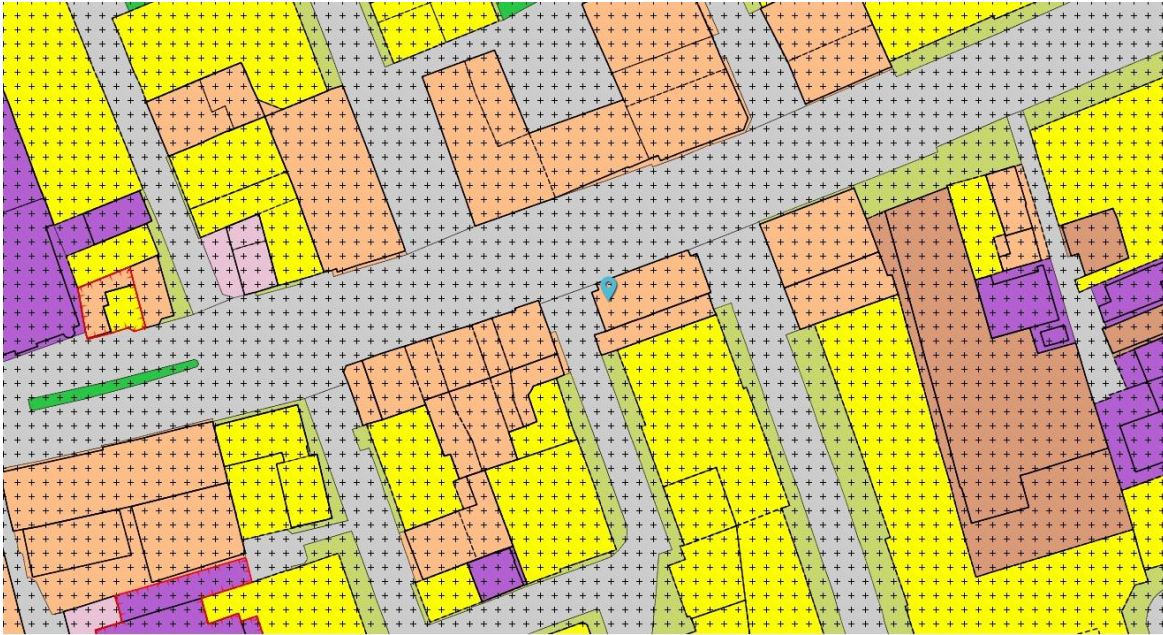
funda in business





BESTEMMINGSPLAN

BRON: RUIMTELIJKE PLANNEN D.D. 19/6/2018



Best./inp.plan e.d.	Projectbesluit
bestem.plangeb.	besluitgebied
inpassingsplangeb.	besluitvlak
uitwerkingsplangeb.	beslitsubvlak
wijzigingsplangeb.	Tijd.onthef.buitenplans
rijksbest.plangeb.	besluitgebied
Best.hoofdgroepen	besluitvlak
agrarisch	beslitsubvlak
agrarisch m.wrd.	Reactieve aanwijzing
bedrijf	besluitgebied
bedrijventerrein	besluitvlak
bos	beslitsubvlak
centrum	Beleersverordening
cultuur en ontsp.	besluitgebied
ontspanning en v.	besluitvlak
detailhandel	beslitsubvlak
dienstverlening	Buiten.toep.beh.verord
gemengd	besluitgebied
groen	besluitvlak
horeca	beslitsubvlak
kantoor	Exploitatieplan
maatschappelijk	besluitgebied
natuur	besluitvlak
overig	beslitsubvlak
recreatie	Gerechtelijke uitspraak
sport	besluitgebied
tuin	besluitvlak
verkeer	beslitsubvlak
water	omgevingsvergunning
wonen	besluitgebied
woongebied	besluitvlak
Dubbelbesteminden	beslitsubvlak



Artikel 6 Gemengd-1

- [6.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [6.2 Bouwregels](#)
- [6.3 Ontheffing van de bouwregels](#)
- [6.4 Specifieke gebruiksregels](#)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel en publieksgerichte dienstverlening;
- wonen;
- ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens een kantoor;
- ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens maatschappelijke voorzieningen;
- ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van gemengd-1 tot en met 5': tevens horeca-activiteiten, uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten en een horeca-activiteit zoals hierna in de tabel genoemd, uit de ten hoogste voor de horeca-activiteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Horeca-activiteiten:

aanduiding	horeca-activiteit	uit ten hoogste horecacategorie
specifieke vorm van gemengd-1	restaurant	2
specifieke vorm van gemengd-2	restaurant	3
specifieke vorm van gemengd-3	(afhaal)restaurant	3
specifieke vorm van gemengd-4	snackbar	3
specifieke vorm van gemengd-5	café	4

- ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting': tevens een seksinrichting met sauna;
- ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend garages en bergplaatsen;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, laad- en losruimte, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.



6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen, met uitzondering van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'garages', worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak;
- b. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven bouwhoogte;
- d. de goothoogte zoals aangegeven in lid 6.2 onder b mag worden overschreden door hellende dakvlakken, kappen, topgevels, wolfseinden, dakkapellen en ondergeschikte bouwdelen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'garages' bedraagt de goothoogte ten hoogste 3 m;
- f. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
- g. de bouwhoogte van erfafscheidingen op minder dan 1 m afstand van openbaar gebied bedraagt ten hoogste 1 m;
- h. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- i. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

6.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 6.2. sub b teneinde een hogere goothoogte toe te staan dan met de maatvoeringaanduiding is aangegeven, met dien verstande dat:

- a. de aangeduide goothoogte met niet meer dan 1 m mag worden verhoogd;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid 6.3 onder a voor ten hoogste voor een lengte van 40% van de omtrek van het gebouw een hogere goothoogte van ten hoogste 2 m is toegestaan;
- c. de hogere goothoogte uitsluitend is toegestaan indien dit noodzakelijk is voor de afstemming van een bouwplan op de karakteristiek van gebouwen in de omgeving van het bouwplan;
- d. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen.



6.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. detailhandel, dienstverlening, kantoren, horeca en maatschappelijke voorzieningen zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan, met dien verstande dat dit niet geldt voor functies die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds op de verdieping(en) aanwezig waren;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn kantoor-, dienst- en opslagruimten ten behoeve van de functies op de begane grond, op de verdieping(en) toegestaan;
- c. het wonen is, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'wonen', uitsluitend op de verdiepingen toegestaan;
- d. detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan;
- e. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.



Uittreksel Kadastrale Kaart Uw referentie: Huizerweg 46 Bsm



0 m 5 m 25 m

12345 Perceelnummer	Schaal 1:500	
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente BUSSUM	
— Vastgestelde kadastrale grens	— Sectie G	
— Voorlopige kadastrale grens	— Perceel 2240	
— Administratieve kadastrale grens		
— Bedouwing		
— Overige topografie		
<small>Voor een eenzijdig uittreksel, Apeldoorn, 19 juni 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		
<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers aanvaardt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small>		





HUIZERWEG 46 TE BUSSUM



