

**GIJSBRECHT VAN AMSTELSTRAAT 189
TE HILVERSUM**



WINKEL/LUNCHROOM MET BOVENWONING

TYPE OBJECT	Winkelruimte
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE	Circa 115 m ²
HUURPRIJS	€ 1.950,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten





OMSCHRIJVING

RECENT VERBOUWDE WINKEL/LUNCHROOM MET BOVENWONING

In het levendige winkelgebied aan de Gijsbrecht van Amstelstraat 189, bieden wij een op A2 locatie gelegen winkelruimte met bovenwoning te huur aan ter grootte van totaal ca. 115 m². Thans in gebruik als luxe traiteur/delicatessenwinkel.

Hoog afwerkingsniveau:

De winkel is voorzien van een strak afwerkingsniveau en is zo te betrekken. Enkele kenmerken zijn een gietvloer v.v. vloerverwarming, strak gestukte wanden en plafonds, airco, nieuwe groepenkast (totaal 19 groepen en 3 krachtstroomgroepen in keuken), toiletgroep, keukenfaciliteiten en reeds voorzien van tegelwerk op vloeren en wanden. Nieuwe markies over gehele breedte winkel in de kleur zwart.

Winkel (compleet ingericht): ca. 75 m², gelegen op de parterre met keukenfaciliteiten, lichtkoepel, airco en zeer nette dubbele toiletgroep. Achteruitgang welke uitkomt op de Gijsbrecht van Amstelstraat. Bovenwoning met klein magazijn: ca. 40 m², uitsluitend toegankelijk via de winkel/lunchroom.

Op de Gijsbrecht van Amstelstraat, ook wel het "eetstraatje" genoemd, bevindt zich een grote diversiteit aan winkelbedrijven, variërend van landelijke filiaalbedrijven zoals de Albert Heijn tot aan lokale detaillisten in food, mode en bijvoorbeeld de verzorgingsbranche. Andere winkelketens en speciaalzaken op de Gijsbrecht van Amstelstraat zijn bijvoorbeeld: ICI Paris, C'est Bon, Le Fournil, HEMA en Kruidvat.

Dit object is uitermate geschikt voor lunchroom, detailhandelsbedrijven, dienstverlening, kantoor (met baliefunctie), horeca (categorie A of B) of bedrijven in de creatieve industrie.

OPLEVERINGSNIVEAU

Oplevering geschied in de huidige staat, inclusief onder meer de navolgende voorzieningen:

- gas c.v. ketel;
- huidige vloerafwerking: deels middels gietvloer en deels plavuizen*;
- toiletgroepen;
- airconditioning*; in winkel (2018) en keuken, beiden koelen & verwarmen
- gestukt plafond met lichtpunten*;
- markies over gehele breedte winkel, handmatig bediend*;
- olie- en vetafscheiding (achterzijde winkel)*.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



De middels (*) aangeduide zaken en voorzieningen worden 'om niet' en in de huidige technisch fysieke staat beschikbaar gesteld. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid of verantwoording ten aanzien van deze zaken of voorzieningen. De kosten van onderhoud en herstel van deze zaken komen voor rekening van huurder.

BESTEMMING

Conform het vigerende bestemmingsplan "Bosdrift 2013" zijn de aangewezen gronden bestemd voor: detailhandel, dienstverlening of kantoor (met baliefunctie), horeca (categorie A of B) of ondernemingen in de creatieve industrie. Verdieping heeft bestemming wonen.

PRIJS OVERNAME:

€ 49.500,= (zie inventarislijst)

AANVANGSHUURPRIJS

De aanvangshuurprijs bedraagt € 1.950,-- per maand. Geen BTW van toepassing

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.

SERVICEKOSTEN

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van toeleveringscontracten ten behoeve van o.m. water, elektra en de communicatieve diensten.

WINKELIERSVERENIGING

De verplichte gemeentelijke bijdrage, de zgn. gemeentelijke BIZ-belasting ten behoeve van de Stichting Ondernemersfonds Gijsbrecht, bedraagt ca. € 300,- per jaar.

HUURPERIODE

In overleg.

OPZEGGING

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



vastgoedcert
gecertificeerd





AANVAARDING

In overleg, kan snel.

HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ 2012) voor bedrijfsruimte 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 verhuurderaanpassingen.

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.

VOORBEHOUD

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

OVERNAME

Deze luxe delicatessen-speciaalzaak heeft een vaste klantenkring die graag komt voor persoonlijk advies, smaakvolle pure gerechten, belegde broodjes en aanvullende verkoopproducten. De doelgroep vormt een vaste waarde voor deze locatie, zowel in de fysieke winkel als online. Voor de overname wordt gezocht naar kandidaten met interesse in een vergelijkbaar concept of naar een beginnende ondernemer die op zoek is naar een instapklaar pand waar hij/zij direct mee kan starten.

INVENTARIS

Bij overname is onderstaande apparatuur en inventaris inbegrepen:

- Koeltoonbank 2,5m breed; gebaksvitrine; drankkoeling (alle drie uit 2020)*
- Topsealmachine (2020) met 2 mallen tbv 4 soorten menuschalen met folie
- Snijmachine Manconi 30cm.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



- Winkelstellingen, counterkasten, etalagematerialen
 - Verlichting winkel, keuken en studio
 - Kassasysteem met weegschaal; administratieve en onlinebestelfuncties
 - Winkelvoorraad: DKW, dranken en gekoelde versproducten
 - Alarmsysteem, incl. 2 camera's, glasbreukdetectie, bewegingsmelders en brandmelding via app
 - Grote dubbele keukenkoeling*, diepvrieskast, 2 kleine koelkasten
 - Ovens, keukenmeubilair, spoelkeuken, handspoel, vaatwasser
 - RVS: werkbladen, dubbeldeurs wandkast en 2 opbergplanken
 - Keukengerei, waaronder schalen, pannen, gastronomobakken etc.
 - Afzuigkap met gasklep, centrale afzuiging voor toilet & keuken
 - Vacuüm machine Henkelman Boxer42 (2020)
 - Voorraden verpakkingen, oa: menuschalen, bekers, sealcups, tassen, cateringdozen, kadoverpakkingen etc.
 - Overige interieur: slaapbank, tafel, stoelen, magazijnstellingen, opbergkasten
- Met * en beide airco's hebben hun jaarlijkse onderhoudsbeurt gehad in week 1 van 2022.

De Winkelvoorraad (verkoopproducten) is over te nemen tegen een n.o.t.k. bedrag.

Het huidige energiecontract met tarieven oktober 2021 dient te worden overgenomen tot 14 december 2022.





vastgoedcert
gecertificeerd







vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business

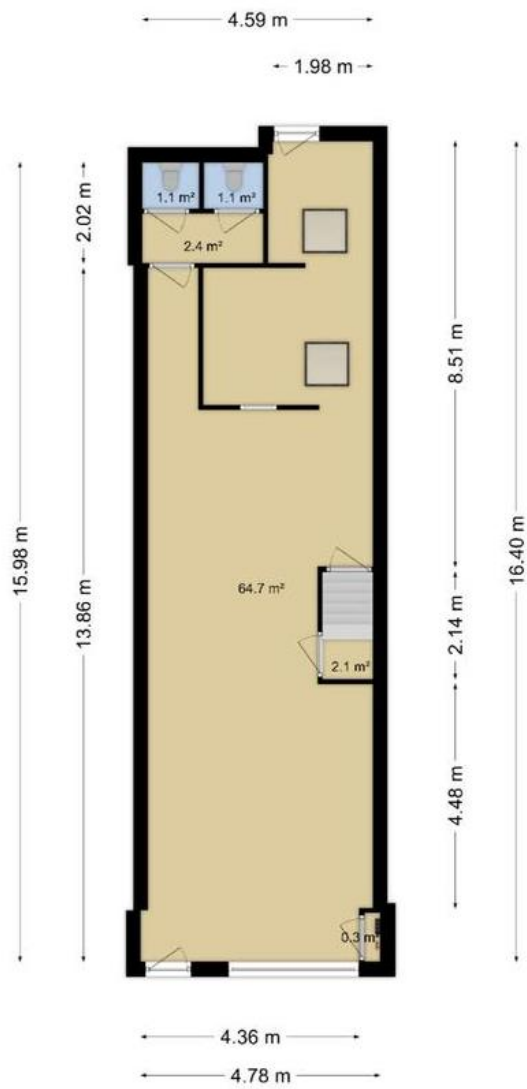












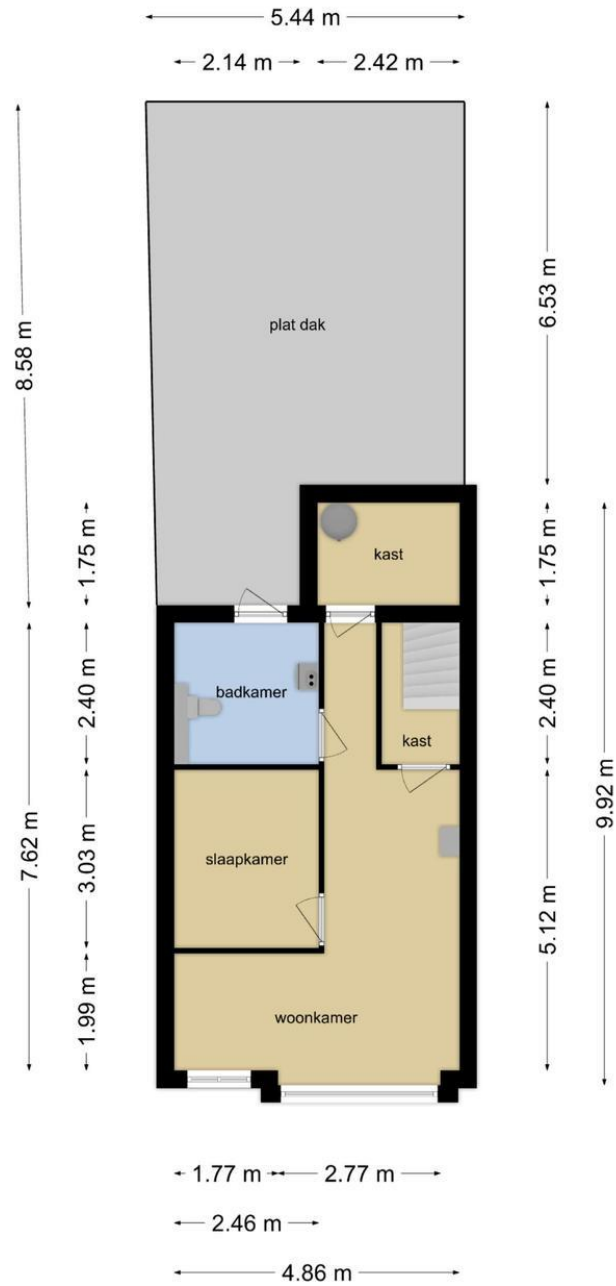
Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 72 vierkante meters

(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



vastgoedcert
gecertificeerd





GIJSBRECHT VAN AMSTELSTRAAT 189 TE HILVERSUM



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business