

NIEUWE HAVENWEG 81-G TE HILVERSUM



Hoogwaardig afgewerkte bedrijfsunit met kantoorruimte en voldoende parkeergelegenheid.

TYPE OBJECT	Bedrijfsruimte
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE	190 m ² b.v.o.
HUURPRIJS	€ 1.750,- per maand excl. BTW & servicekosten



OMSCHRIJVING

Op uitstekende locatie op het bedrijventerrein "Havenkwartier" bieden wij deze hoogwaardig afgewerkte bedrijfsunit met kantoorruimte en voldoende parkeergelegenheid aan. Géén autobedrijf toegestaan.

De units zijn gebouwd in een U-vormige opzet met ruime parkeermogelijkheden en zijn voorzien van een compleet opleveringsniveau, inclusief o.a. vloerverwarming (begane grond), eigen nutsvoorzieningen, elektrisch bedienbare overheaddeur, (terrein) camerabeveiliging en een (elektrische) rolpoort om het terrein af te sluiten.

De unit is voorzien van een volledige verdiepingsvloer (vrije hoogte begane grond ca. 400 cm) t.b.v. kantoorruimte en extra opslagmogelijkheden.

Op project "Havenstaete" zijn o.a. de navolgende ondernemingen gevestigd: Den Butter Techniek, Dolder Schilderwerken, De Klusbaas, FAJE Catering en Havik Kantoormeubelen. Het heeft een goede bereikbaarheid en een directe aansluiting op de N-201 richting Rijksweg A2 (Utrecht-Amsterdam) en via de Diependaalselaan naar de Rijksweg A27 (Utrecht-Almere).

OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte omvat ca. 190 m² b.v.o., welke als volgt verdeeld is:

- Begane grond: ca. 95 m² b.v.o. bedrijfsruimte.
- 1e verdieping (met eigen opgang):
ca. 65 m² b.v.o. opslag/magazijnruimte + ca. 30 m² b.v.o. kantoorruimte met pantry en toilet.

Inclusief 2 parkeerplaatsen.

HUURPRIJS

De aanvangshuurprijs per unit bedraagt € 1.750,- per maand, exclusief BTW en servicekosten.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het bedrijfspand wordt opgeleverd, inclusief onder meer de navolgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte:

- Vrije hoogte ca. 4 meter;
- Huidige betonnen vloerafwerking v.v. vloerverwarming;
- Huidige verlichting;
- gas C.V. installatie t.b.v. vloerverwarming (begane grond) en radiatoren (1e verdieping);



vastgoedcert
gecertificeerd





- Krachtstroom;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Vloerbelasting ca. 1.500 kg/m².

Kantoorruimte:

- Afzonderlijke opgang naar de etage t.b.v. kantoor;
- Toilet;
- Pantry;
- Huidige systeemplafonds met verlichting;
- Wandgoten met data-bekabeling*;
- Draai-/kiepramen;
- Vloerbelasting verdieping ca. 350 kg/m².

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.

PARKEREN

Tot de bedrijfsunit behoren 2 (twee) parkeerplaatsen.

BESTEMMING

Het ter plaatse geldende bestemmingplan "Vreelandseweg", opgesteld door de Gemeente Hilversum, kent aan het perceel de bestemming "Bedrijfsdoeleinden - 1" toe. Op grond van deze bestemming kunnen de units (onder meer) in gebruik worden genomen ten behoeve van bedrijven tot en met categorieën 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Autohandel niet toegestaan.

ENERGIELABEL

Volgt nog.

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).



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



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

Ten behoeve van o.a. de kosten van onderhoud/schoonmaak parkeerterrein en diverse overige gemeenschappelijke voorzieningen, zal verhuurder een nader te bepalen servicekostenvergoeding in rekening brengen. Voor 2023 is dit bedrag vastgesteld op € 70,- per maand, excl. BTW. Huurder zal zelf zorg dragen voor de levering van energie en water alsmede de levering van communicatieve diensten.

HUURPERIODE

De huurperiode behelst 5 jaar met 5 optie jaren.

AANVAARDING

In overleg.

HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ februari 2015) voor kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a 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 onze opdrachtgever.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



Deze foto is van een vergelijkbare ruimte aan de Nieuwe Havenweg.



vastgoedcert
gecertificeerd

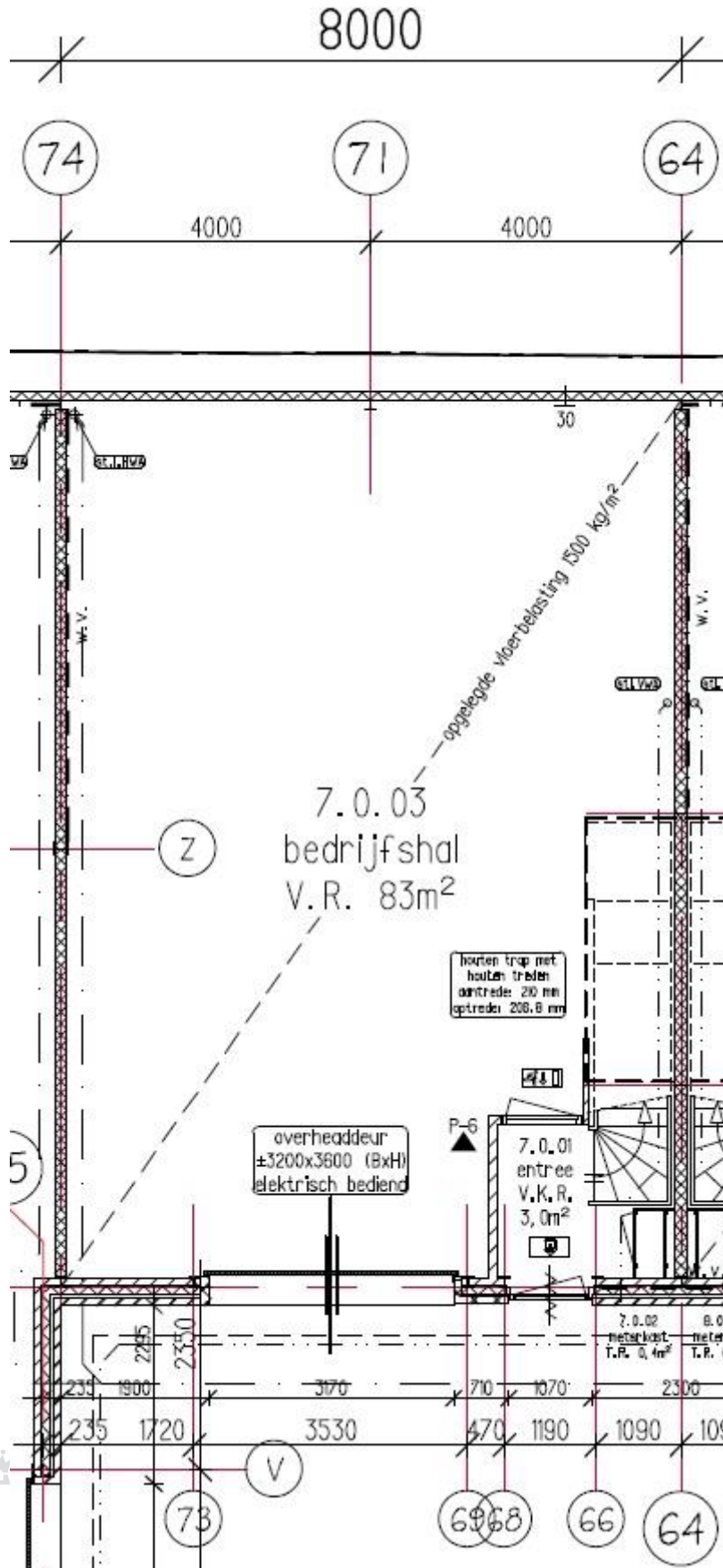


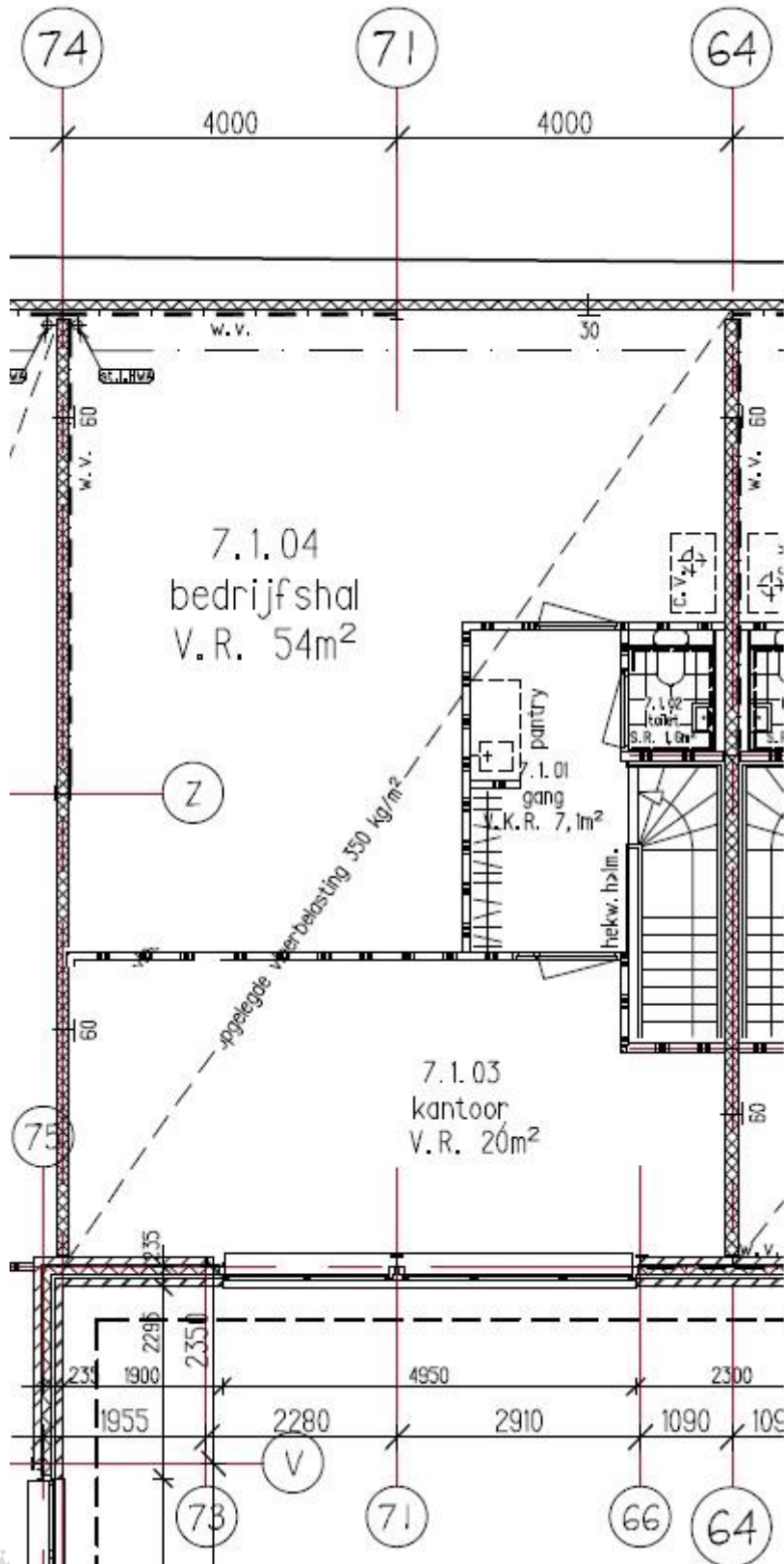


Deze en onderstaande foto zijn van een vergelijkbare ruimte aan de Nieuwe Havenweg.
De beschikbare ruimte is voorzien van een ingangshal.











NIEUWE HAVENWEG 81-G TE HILVERSUM



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business