



SINDE 1919  
NIENABER  
MAKELAARS

# Amsterdamsestraatweg 31 F, Naarden



TE HUUR

€ 1.950,- per maand, excl. btw

NIENABER MAKELAARS | WONING- & BEDRIJFSMAKELAARDIJ | VASTGOEDMANAGEMENT | TAXATIE  
ALBRECHTLAAN 14 C, BUSSUM | T +31 (0)35 694 56 74 | BUSSUM@NIENABER.NL  
HERENGRACHT 26, WEESP | T +31 (0)294 41 71 18 | WEESP@NIENABER.NL  
INFO@NIENABER.NL | WWW.NIENABER.NL





## Oppervlakten

- Totale oppervlakte: ca. 169 m<sup>2</sup>
- Oppervlakte begane grond ca. 64 m<sup>2</sup>
- Oppervlakte eerste verdieping ca. 64 m<sup>2</sup>
- Oppervlakte tweede verdieping ca. 41 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

- |                    |            |
|--------------------|------------|
| - Btw belast       | Ja         |
| - Bouwjaar         | 2021       |
| - Verdiepingen     | 3          |
| - Onderhoud binnen | Uitstekend |
| - Onderhoud buiten | Uitstekend |



# Omschrijving

## 'Naardervaart'

Op het dynamische bedrijventerrein Gooimeer Zuid in Naarden zijn 14 bedrijfspanden gerealiseerd met een duurzaam karakter.

## LOCATIE

Vanaf de A1, afrit 6 Naarden-Vesting rijdt u binnen 10 minuten de ring A10 van Amsterdam op. Ook met het openbaar vervoer is NaarderVaart uitstekend te bereiken.





### INDELING

Ten behoeve van de verhuur komt deze prachtige unit beschikbaar.

De unit bestaat uit 3 bouwlagen van respectievelijk ca. 64 m<sup>2</sup> op de begane grond, ca. 64 m<sup>2</sup> op de verdieping en ca. 41 m<sup>2</sup> op de 2e verdieping met dakterras.

### BESTEMMING

De bedrijfsruimten van NaarderVaart lenen zich uitstekend voor een combinatie van bedrijfsruimte/ showroom, opslag en kantoorgebruik.

Conform het huidige bestemmingsplan kent het bedrijfsgebouw de bestemming "-B" en is het bestemd voor **bedrijfsactiviteiten behorende tot de categorieën**

**1 en 2** op de Lijst van bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan, met dien verstande dat **maximaal 50%** van het bedrijfsvloeroppervlak voor **kantooractiviteit** mag worden gebruikt.

### OPLEVERINGSNIVEAU

Het opleveringsniveau van de unit is hoogwaardig en kan in overleg met de huurder nog nader worden afgestemd. Afhankelijk van de wensen van huurder heeft dit mogelijk een opslag in de huurprijs tot gevolg.



De units zijn zeer duurzaam gebouwd en zijn voorzien van een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming t.b.v. verwarming EN koeling, alsmede PV panelen.

De begane grond heeft een nuttige vloerbelasting van 750 kg/m<sup>2</sup>, de verdiepingvloeren hebben een nuttige vloerbelasting van 400 kg/m<sup>2</sup>.

De unit is voorzien van eigen meters ten behoeve van elektra en water. Huurder dient de nutsvoorzieningen op haar eigen naam te stellen.

#### **PARKEREN**

Deze unit beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen v.v. laadpaal. Daarnaast is er ruim voldoende openbaar parkeren in directe omgeving.

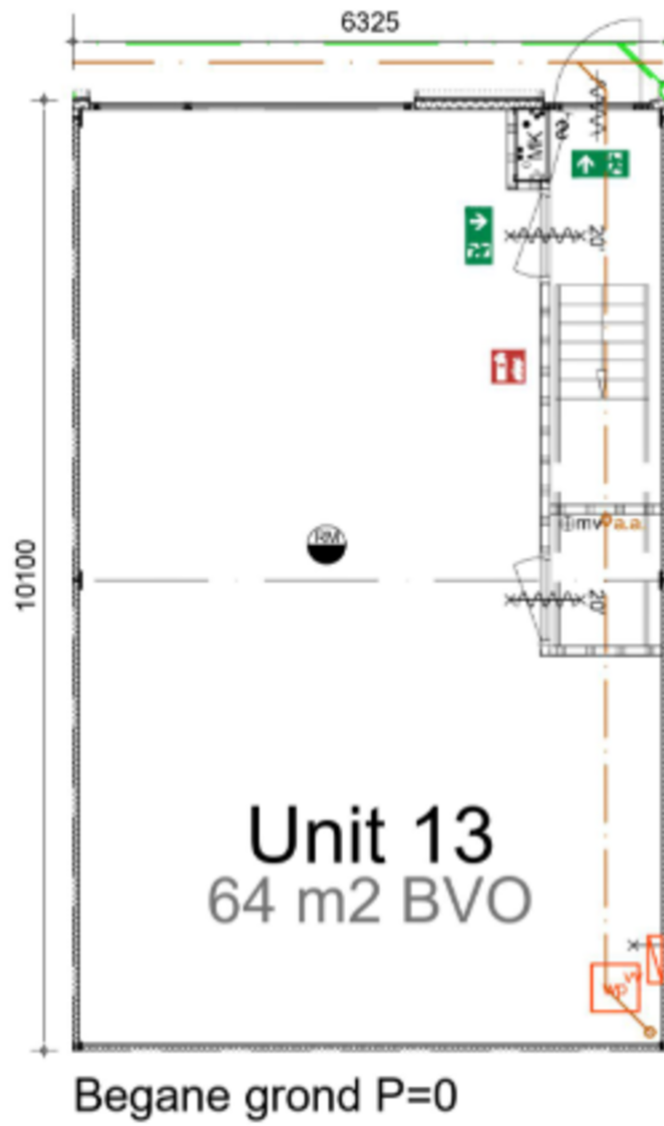
#### **BIJZONDERHEDEN**

- Gunning verhuurder voorbehouden.
- Servicekosten nog nader te bepalen.

De getoonde impressies zijn slechts indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegrond





# Plattegrond

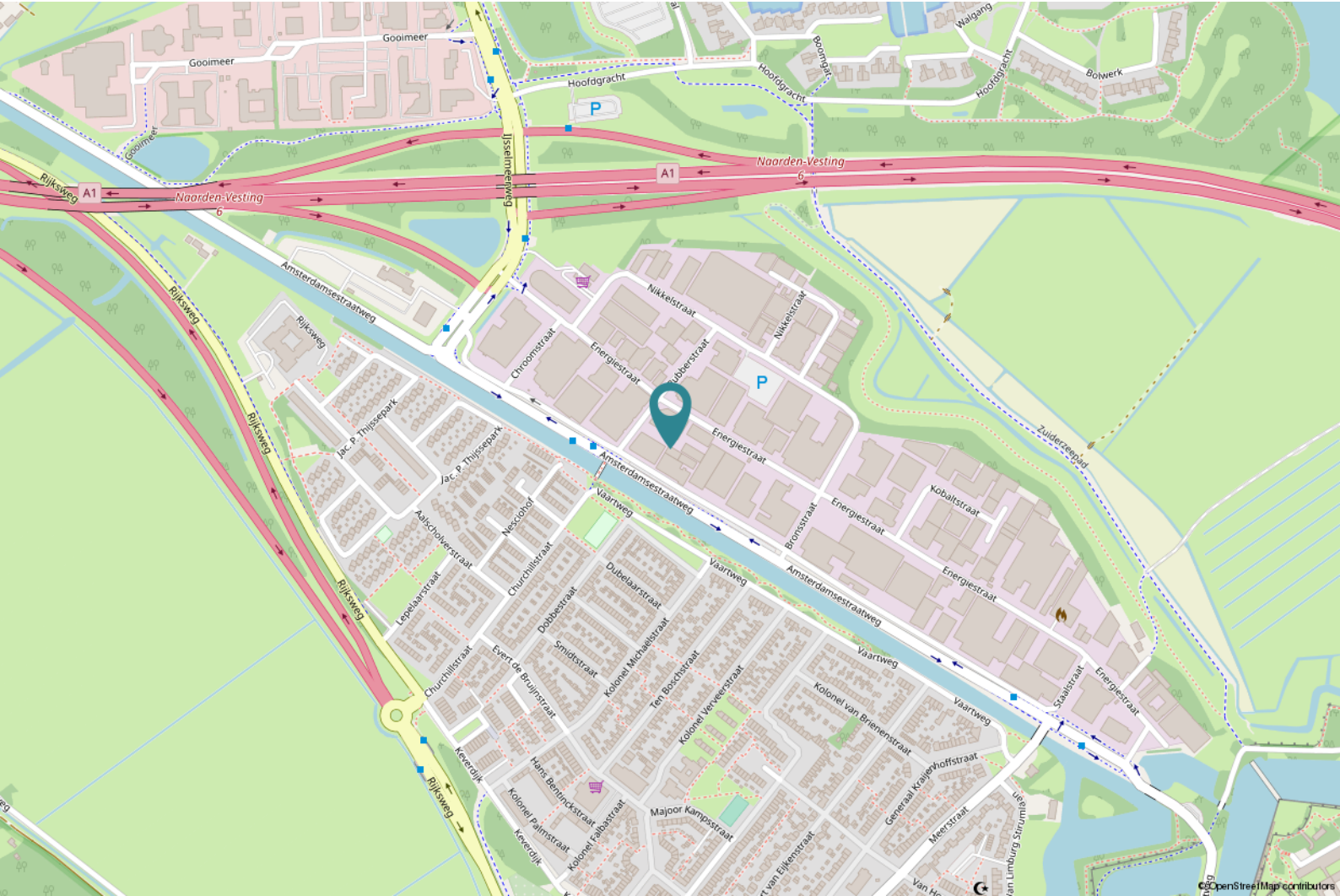




# Plattegrond







Locatie op de kaart



# Vrijblijvende object informatie

## Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## Onder-/overmaat metrage

Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

## Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief (eventuele) servicekosten en BTW.

## Huurcontract

Gebaseerd op het model overeenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW (winkelruimte) danwel artikel 7:230a BW (kantoorruimte en overige), zoals deze is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals gehanteerd door de NVM met de bijbehorende algemene bepalingen.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst in 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumenten prijs index, reeks CPI (2006 = 100). Gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Aansprakelijkheid

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## B.T.W.

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel gecompenseerd wordt.

## Vorbehoud

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaren van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.



## Onze vestigingen

### Bedrijfsmakelaardij:

#### **Vestiging Bussum:**

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.  
Albrechtlaan 14 C  
Postbus 44  
1400 AA Bussum  
T. 035 695 05 99  
E. bog@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### **Vestiging Almere:**

Nienaber Bedrijfsmakelaars Almere B.V.  
Transistorstraat 31  
1311 XX Almere  
T. 036 548 50 00  
E. bog@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### **Vestiging Weesp:**

Van Lonkhuizen makelaars B.V.  
Herengracht 26  
1382 AG Weesp  
T. 0294 48 03 55  
E. info@vanlonkhuizen.nl  
W. www.vanlonkhuizen.nl

### Woningmakelaardij:

#### **Vestiging Bussum:**

Nienaber Makelaars B.V.  
Albrechtlaan 14 C  
Postbus 44  
1400 AA Bussum  
T. 035 694 56 74  
E. info@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### **Vestiging Weesp:**

Nienaber Weesp B.V.  
Herengracht 26  
1382 AG Weesp  
T. 0294 41 71 18  
E. weesp@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### **Vestiging Muiden:**

Nienaber Muiden B.V.  
Sluisstraat 9  
1398 AS Muiden  
0294 417 118  
muiden@nienaber.nl