

# WELKOM

FRANCISCUSWEG 10 3A TE HILVERSUM



Drie bouwlagen  
ca. 253 m<sup>2</sup> bvo

Te huur / te koop

Gelegen op bedrijventerrein  
Kerkelanden

# SPECIFICATIES

## OPPERVLAKTEN

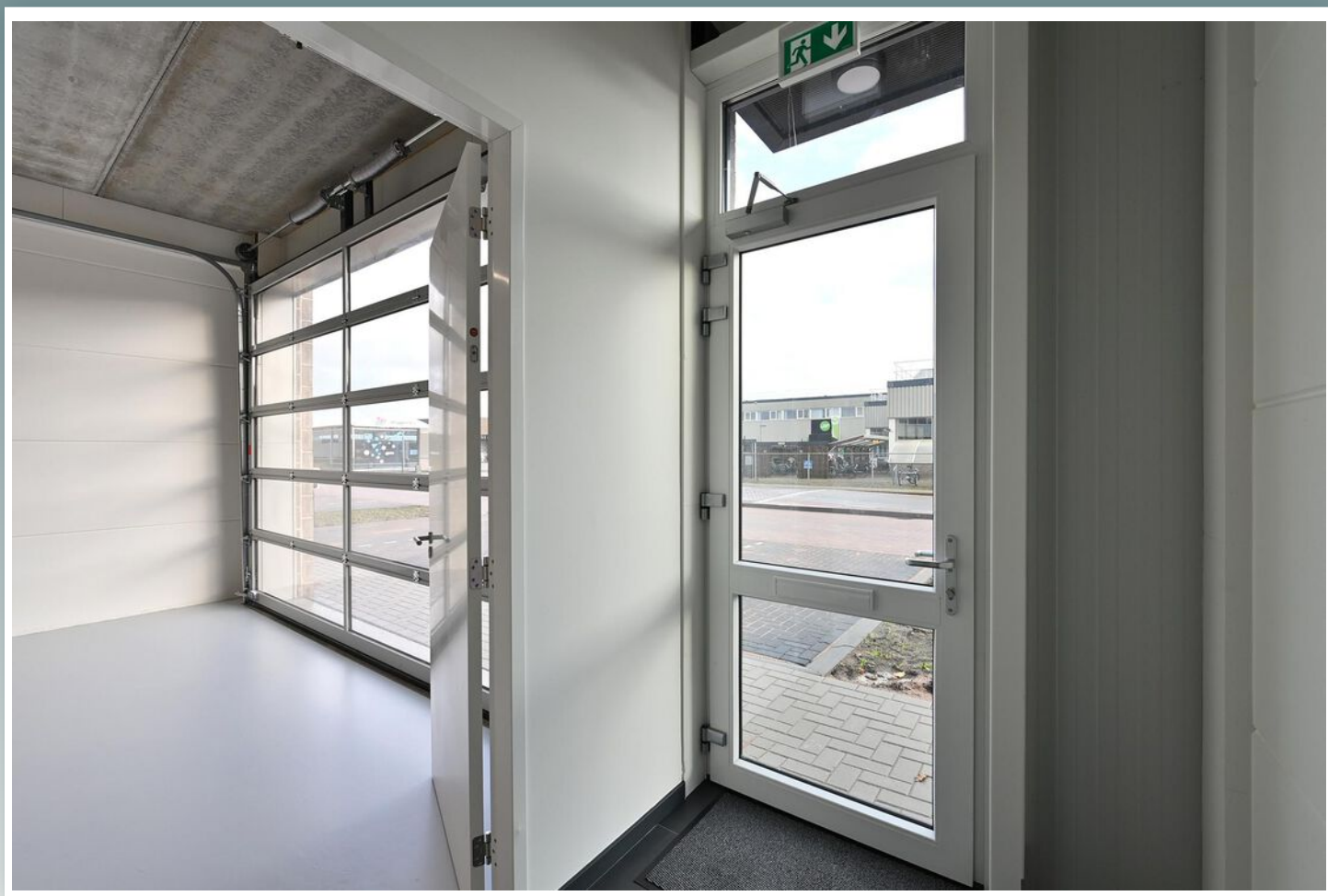
<b>Totale oppervlakte</b>	ca. 253 m <sup>2</sup> bvo
<b>Begane grond</b>	ca. 91 m <sup>2</sup> bvo
<b>Eerste verdieping</b>	ca. 91 m <sup>2</sup> bvo
<b>Tweede verdieping</b>	ca. 71 m <sup>2</sup> bvo

## KENMERKEN

<b>Btw belast</b>	Ja
<b>Servicekosten</b>	€ 50,- per maand, excl. BTW
<b>Bouwjaar</b>	2023
<b>Bouwlagen</b>	3
<b>Parkeren</b>	3 eigen parkeerplaatsen ruim voldoende openbaar parkeren

**HUURPRIJS:** € 3.150,- per maand, excl. BTW

**VRAAGPRIJS:** € 495.000,- vrij op naam



Op bedrijventerrein Kerkelanden is recent gerealiseerd dit complex bestaande uit 17 representatieve bedrijfsunits met een hoogwaardige uitstraling. In deze ontwikkeling is voor de verhuur/verkoop beschikbaar, deze hoogwaardig afgewerkte bedrijfs-/kantoorunit.

Deze bedrijfsunit bestaat uit 3 bouwlagen, van respectievelijk ca. 91 m<sup>2</sup> bvo op de begane grond, ca. 91 m<sup>2</sup> bvo op de verdieping en ca. 71 m<sup>2</sup> bvo op de 2e verdieping, waarbij de bovenste verdieping is voorzien van een royaal dakterras.

De begane grond is bestemd als bedrijfsruimte (bestemd voor bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2), de verdiepingen zijn aangevraagd met een kantoorfunctie.

Deze unit beschikt over 3 eigen parkeerplaatsen. Daarnaast is er ruim voldoende openbaar parkeren in directe omgeving.

Servicekosten € 50,- per maand, excl. btw ten behoeve van o.a. terreinonderhoud, gevelreiniging etc. De VvE bijdrage bedraagt € 129,36 per maand, excl. btw.



## Opleveringsniveau

Het opleveringsniveau omvat o.a.:

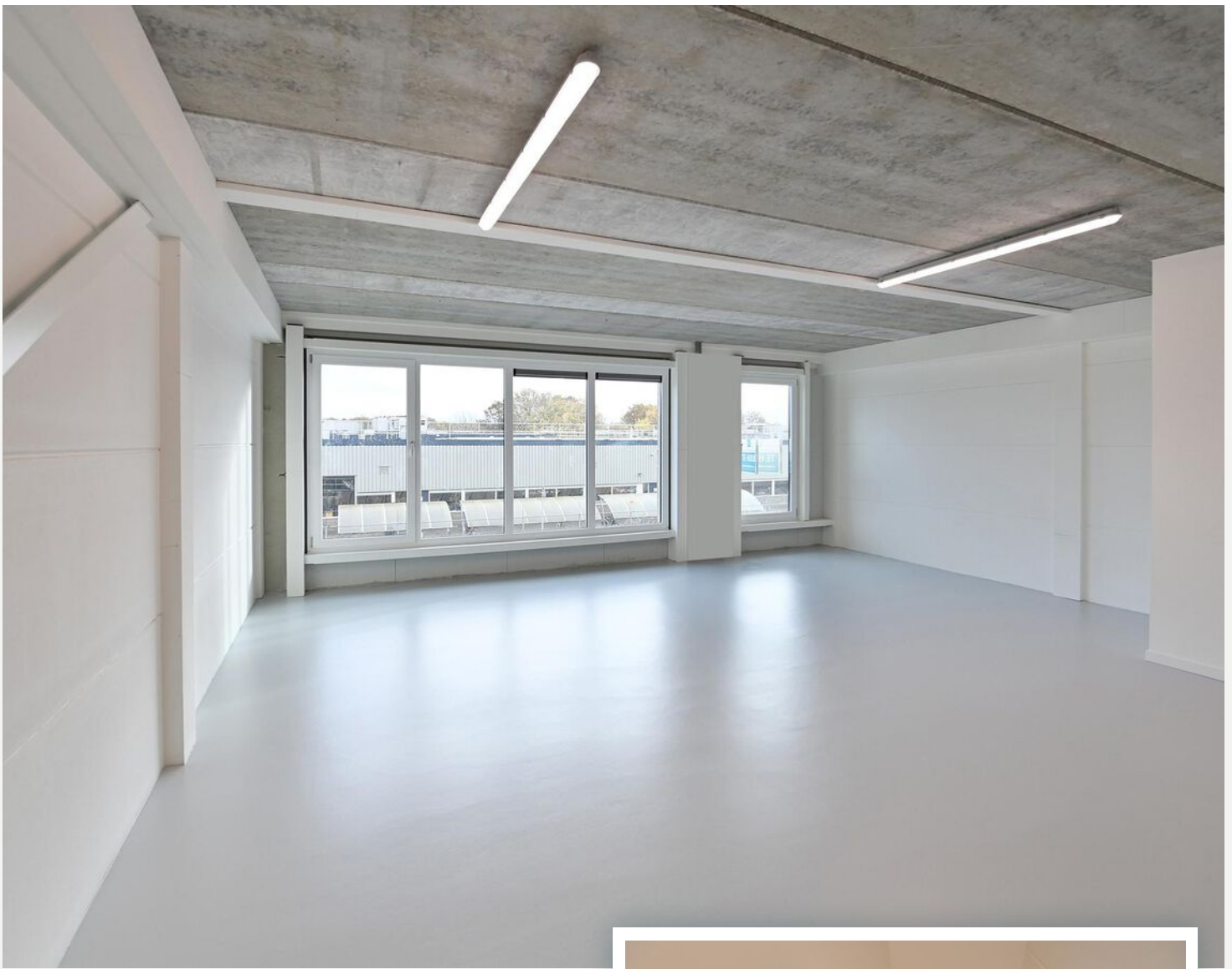
- maximale vloerbelasting begane grond 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- maximale vloerbelasting verdiepingsvloeren 400 kg/m<sup>2</sup>;
- vloerverwarming/-koeling op alle verdiepingen;
- warmtepomp;
- 8 PV panelen a 400 watt;
- aluminium vol beglaasde overheaddeur (elektrisch bedienbaar);
- alle verdiepingsvloeren zijn voorzien van een epoxy coating;
- basis elektrische installatie v.v. verlichting en wandcontactdozen;
- toilet op de begane grond.

Het opleveringsniveau van de unit is hoogwaardig en kan in overleg tussen verhuurder en huurder nog nader worden afgestemd.

Afhankelijk van de wensen van huurder heeft dit mogelijk een opslag in de huurprijs tot gevolg. Verhuurder heeft voor een pantry een stelpost opgenomen van € 3.000,- exclusief btw.

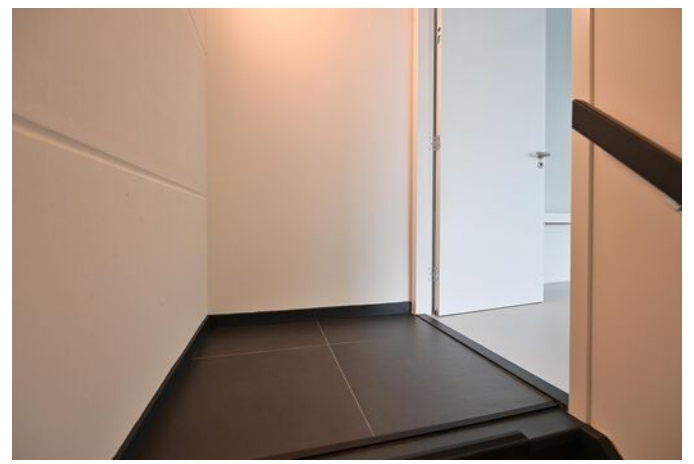
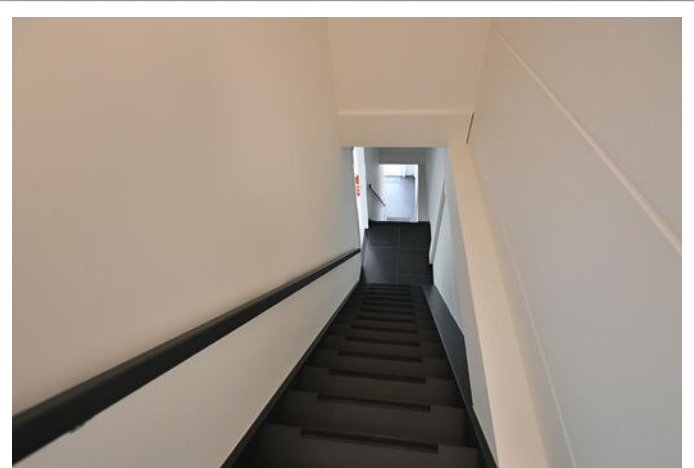
De unit is voorzien van eigen meters ten behoeve van elektra en water. Huurder dient de nutsvoorzieningen op haar eigen naam te stellen.





## Bijzonderheden

- Gunning verhuurder voorbehouden.
- Verhuur enkel aan ondernemingen die voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties verrichten.
- Notariskosten zijn voor rekening van koper.







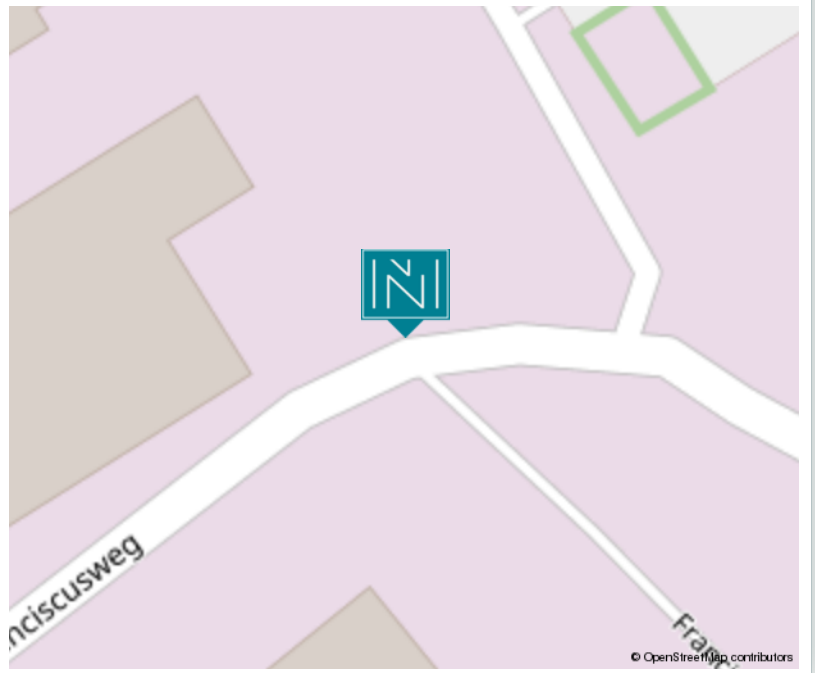
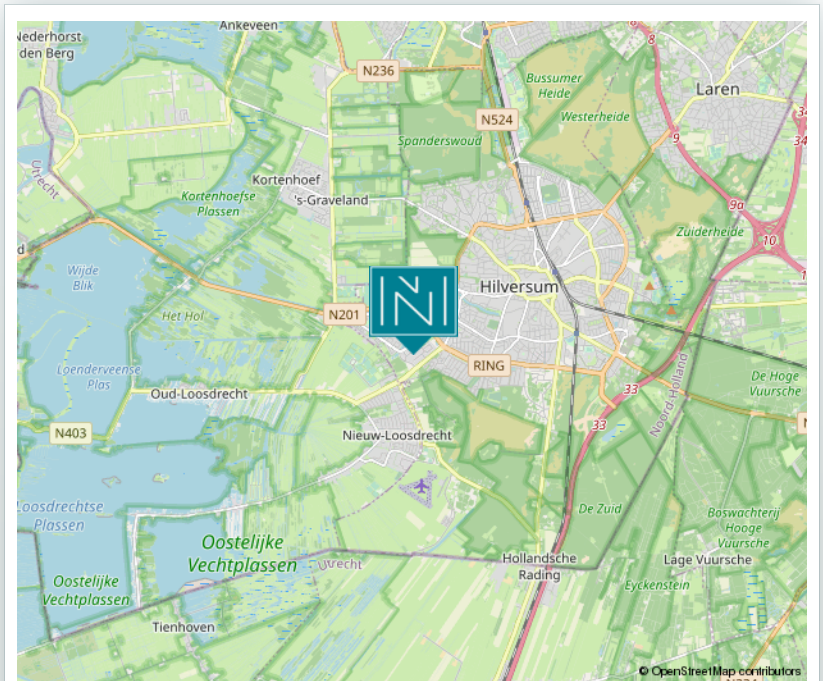






# LOCATIE

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.

## Voorbehoud

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.

# VRIJBLIJVENDE OBJECT INFORMATIE

## Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## 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.

## Voorbehoud

Eventuele verkooptransacties 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.

# DIT ZIJN

## ONZE SPECIALISTEN

**MARK WIEGERS**

**Directeur -  
Register Makelaar  
Register Taxateur**



**WIEKE IJZERMANS**

**Kandidaat -  
Register Makelaar  
Register Taxateur**



**DANIELLE MINNE**

**Register Makelaar  
Register Taxateur**



**MARIELLE LODEWIJK**

**Assistent  
Register Makelaar  
Register Taxateur**





— SINDS 1919 —  
**NIENABER**  
M A K E L A A R S

### **Bedrijfsmakelaardij:**

#### **Vestiging Bussum**

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.  
Albrechtlaan 14 C  
Postbus 44  
1400 AA Bussum  
T. 035 695 56 74  
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  
T. 0294 417 118  
E. muiden@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl



*Scan de QR-code met de camera  
van je telefoon en bekijk onze website!*

