



SINDS 1919
NIENABER
MAKELAARS

WELKOM

AMSTERDAMSESTRAATWEG 31F TE NAARDEN



Representatieve, duurzame
bedrijfs-/kantoorunit

Uitstekend voor een combinatie
van bedrijfsruimte/showroom,
opslag en kantoorgebruik.

3 bouwlagen

SERVICE, SNELHEID, KWALITEIT



SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte	ca. 169 m ²
Begane grond	ca. 64 m ²
Eerste verdieping	ca. 64 m ²
Tweede verdieping	ca. 41 m ²

KENMERKEN

Btw belast	Ja
Bouwjaar	2021
Bouwlagen	3
Opleveringsniveau	Hoogwaardig

HUURPRIJS: € 2.050,- per maand, excl. BTW

VRAAGPRIJS: € 379.000,- k.k. excl. btw



In het complex 'Naardervaart' komt voor de verhuur beschikbaar deze representatieve, duurzame bedrijfs-/kantoorunit.

De unit bestaat uit 3 bouwlagen van respectievelijk ca. 64 m² op de begane grond, ca. 64 m² op de verdieping en ca. 41 m² op de 2e verdieping met dakterras.

Opleveringsniveau

Het opleveringsniveau van de unit is hoogwaardig, het is o.a. voorzien van:

- warmtepomp in combinatie met vloerverwarming en -koeling;
- PV panelen;
- vloerbelasting begane grond 750 kg/m²;
- vloerbelasting verdiepingsvloeren 400 kg/m²;
- verdiepingen v.v. systeemplafond met inbouwverlichting;
- pantry op de 2e verdieping;
- epoxy coating op de vloeren.

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



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.

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 'Bedrijf-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.

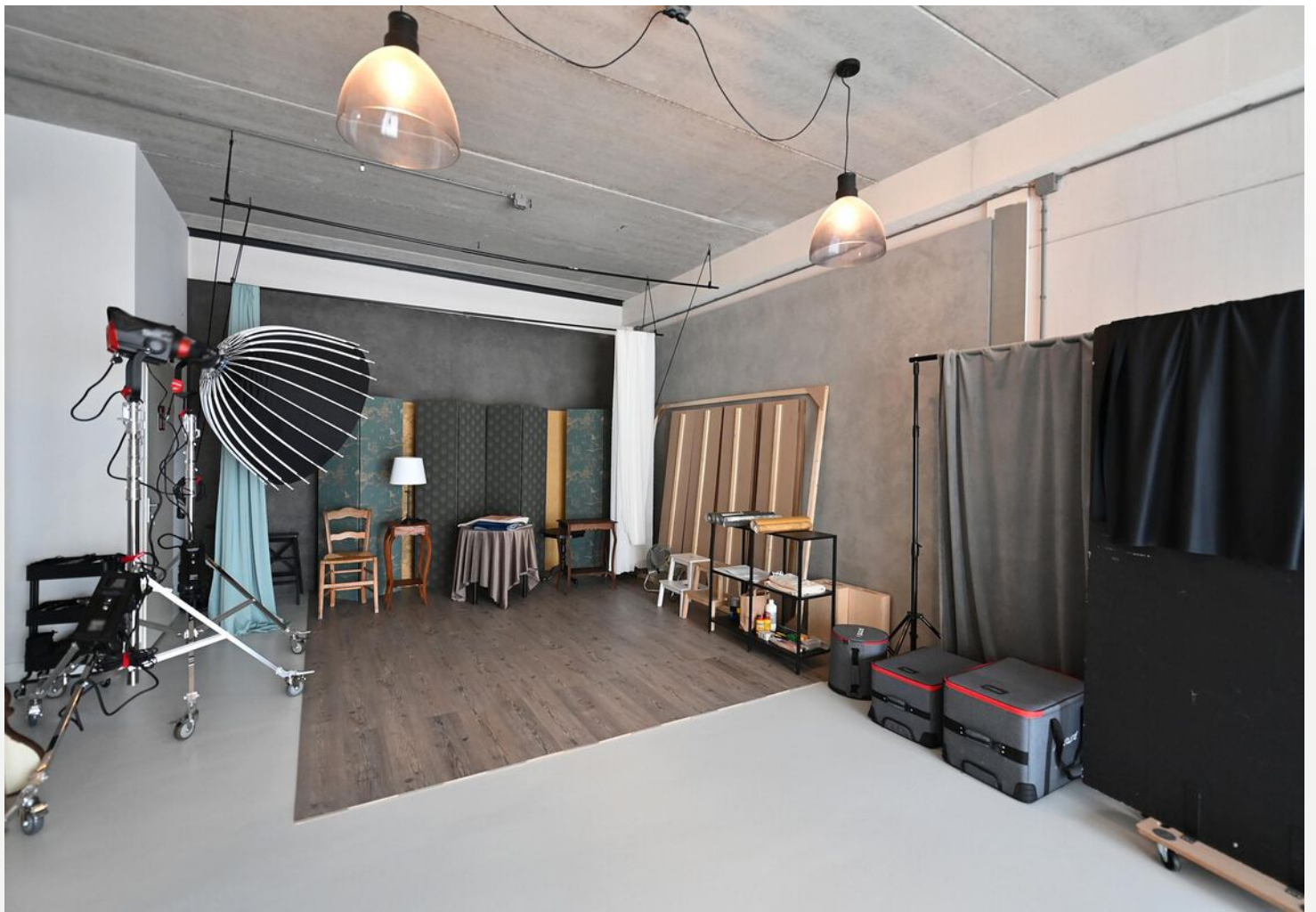
Parkeren

Deze unit beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen v.v. laadpaal.

Bijzonderheden

- De unit is voorzien van een vaste glazen pui op de begane grond;
- Gunning verhuurder voorbehouden;
- Servicekosten € 50,- per maand, excl. btw ten behoeve van o.a. glasbewassing buitenzijde, onderhoud terrein en onderhoud installaties.
- VvE bijdrage € 301,36 per kwartaal exc. btw









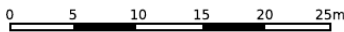
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Naarden	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1295	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

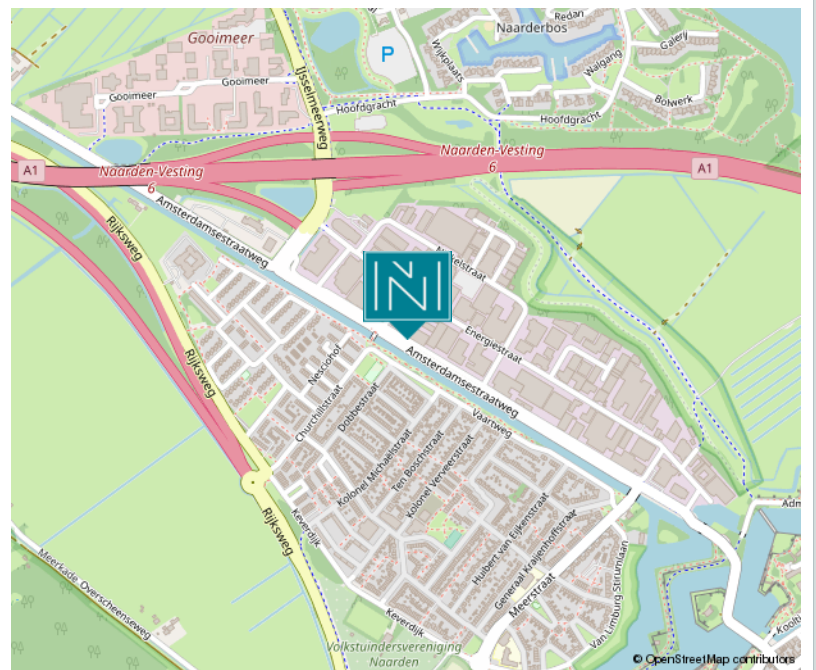
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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.

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!*

