



SINDS 1919
NIENABER
MAKELAARS

WELKOM

HOOGSTRAAT 35 TE ABCOUDÉ



Gelegen op de 1e verdieping van
een karaktervol, monumentaal
pand

Kantoorruimte

Ca. 250 m²
(incl. toedeling trappenhuis/
algemene ruimten)

SERVICE, SNELHEID, KWALITEIT



SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte

ca. 250 m²

KENMERKEN

Btw

Ja

Bouwjaar

1906-1930

Verdiepingen

Gelegen op de 1e verdieping

Servicekosten

€ 685,- excl. btw

Onderhoud binnen

Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten

Goed tot uitstekend

**Huurprijs huidige (niet gerenoveerde) staat:
€ 3.400,- per maand, excl. btw en servicekosten**



Boven het sfeervolle Restaurant De Eendracht komt voor verhuur kantoorruimte van ca. 250 m² (incl. toedeling trappenhuis/algemene ruimten) beschikbaar.

De kantoorruimte is gelegen op de 1e verdieping van dit karaktervolle, monumentale pand aan de Hoogstraat in Abcoude.

Middels een gedeelde opgang is de kantoorruimte toegankelijk. De ruimte bestaat uit een open kantoortuin, eventueel te verdelen in meerdere kantoren, een pantry en dubbele toiletgroep.

Verhuurder is voornemens de ruimte te renoveren waarbij een frisse en moderne kantoorruimte zal worden gerealiseerd met o.a. een klassiek plafond met houten balken, lichte houten vloerafwerking en moderne verlichting. Vanzelfsprekend wordt de pantry ook vernieuwd en voorzien van een modern keukenblok inclusief vaatwasser en koelkast.

Het is echter ook mogelijk de ruimte in huidige staat te huren en voor eigen rekening naar eigen wens en smaak de kantoorruimte te renoveren en herinrichten.



Bereikbaarheid en parkeren

Abcoude is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Op slechts enkele autominuten afstand is de A2 bereikbaar. Er is in de omgeving ruim voldoende gratis parkeren.

Het NS station is op loopafstand bereikbaar, echter er zijn tussen station Abcoude en de Hoogstraat ook div. busverbindingen.

Bijzonderheden

De ligging boven Restaurant de Eendracht, met uitgebreide menukaart, vergaderzalen en groot terras, biedt u de mogelijkheid met uw relaties 'in huis' van een heerlijke lunch of diner te genieten of uw evenementen en/of presentaties te organiseren.

Huurprijs huidige (niet gerenoveerde) staat: € 3.400,- per maand, excl. btw en servicekosten
Huurprijs gerenoveerde staat vanaf: € 3.850,- per maand, excl. btw en servicekosten.

Het voorschot voor gas, water en elektra bedraagt € 600,- per maand, excl. btw. (op nacalculatie)
Voorts is huurder aan verhuurder servicekosten verschuldigd van € 85,- per maand, excl. btw, ten behoeve van schoonmaakkosten trappenhuis, brandmeldsysteem en onderhoud noodverlichting/brandblussers gehele pand en algemeen onderhoud zoals CV installatie en riolering.

Gunning verhuurder voorbehouden







Deze impressies geven een indicatie van een mogelijke inrichting.

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
MAKELAARS

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!*

