



SINDS 1919  
NIENABER  
MAKELAARS

# WELKOM

## OUDE KERKWEG 9 TE LAREN



Karakteristieke villa

Ca. 70 m<sup>2</sup>  
(incl. gezamenlijke ruimtes)

Goede ligging

SERVICE, SNELHEID, KWALITEIT



# SPECIFICATIES

## OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte ca. 70 m<sup>2</sup>

## KENMERKEN

Btw belast	Ja
Bouwjaar	1906 - 1930
Servicekosten	€ 390,- per maand excl. btw
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Meetrapport beschikbaar	Ja

**HUURPRIJS:** € 1.695,- per maand, exclusief BTW.



Aan de rand van het centrum van Laren is op de begane grond van deze karakteristieke rietgedekte villa voor verhuur ca. 70 m<sup>2</sup> (incl. gezamenlijke ruimtes) kantoorruimte beschikbaar.

De villa is gelegen op een goede locatie op loopafstand van alle winkel- en horecavoorzieningen in het hart van Laren.



De kantoren zijn toegankelijk vanuit de gezamenlijke entree met wachtruimte.

Voorts worden de toiletten, pantry en vergaderruimte gezamenlijk gebruikt met de huurder van de kantoren aan de achterzijde.



### Opleveringsniveau

- gemeubileerde representatieve entree/ ontvangstruimte;
- vloerbedekking;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten;
- (medegebruik) pantry v.v. apparatuur;
- dubbele toiletgroep;
- bergzolder t.b.v. opslag/archief.



### Servicekosten

Servicekosten ten behoeve van o.a. het verbruik en de levering van gas, water en elektra, glasbewassing buitenzijde en tuinonderhoud.

### Parkeren

Er is op eigen terrein (beperkt) parkeren mogelijk.

### Bijzonderheden

Gunning verhuurder voorbehouden.





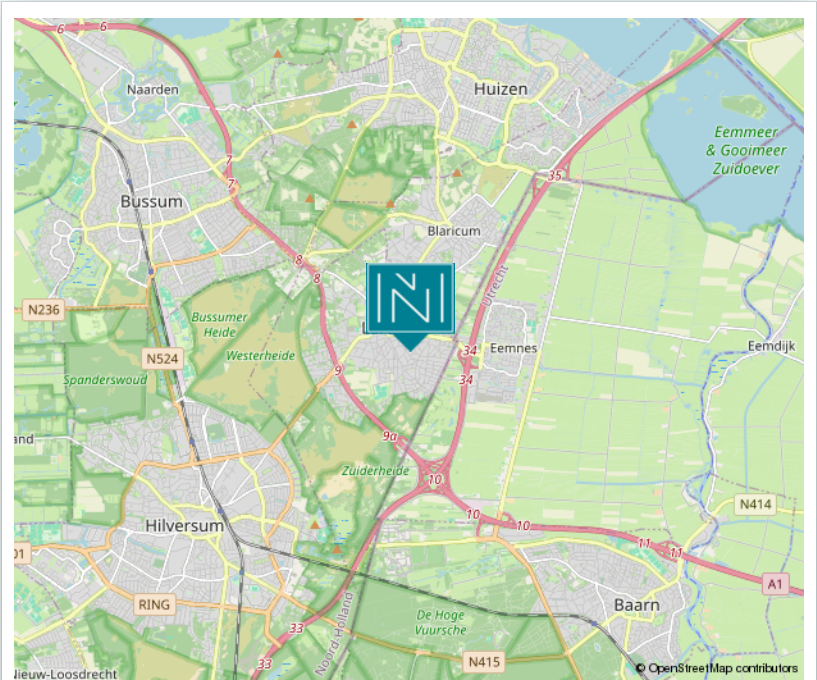






# LOCATIE

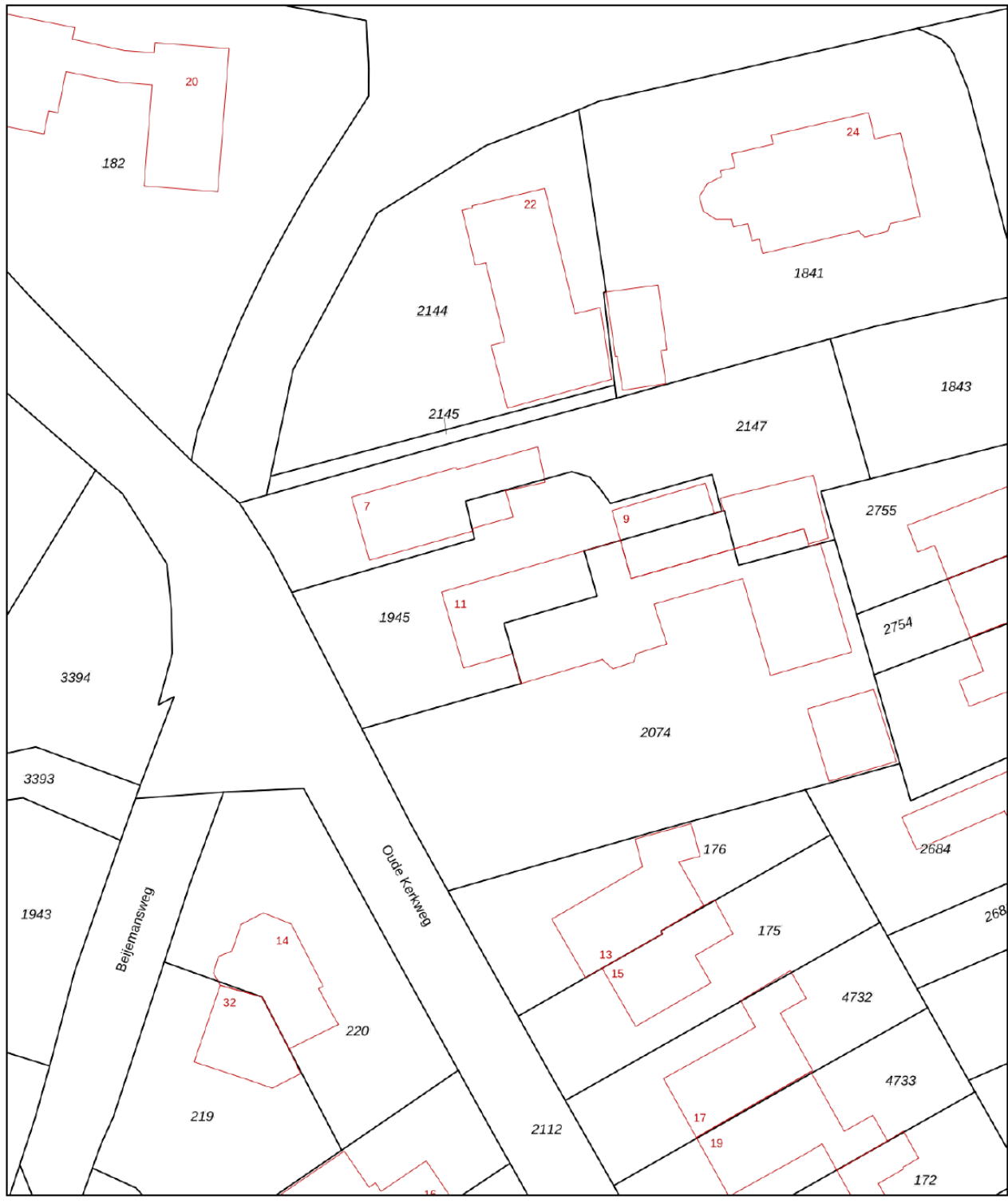
OP DE KAART






## PLATTEGROND

Kadastrale kaart



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland</p> <p>Secctie G</p> <p>Perceel 1945</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 februari 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.

**KADASTRALE KAART**



# VRIJBLIJVENDE OBJECT INFORMATIE

## Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## Onder-/overmaat metrage

Van het complex is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. 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 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  
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!*

