



# Energieweg 45, Huizen

Gelegen op het goed bereikbare bedrijventerrein 't Plaveen in Huizen, nabij de Rijkswegen A1 en A27 en direct tegenover 'PontMeyer', bieden wij TE HUUR een MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFS-/ KANTOORRUIMTE met overheaddeur en eigen parkeergelegenheid ter grootte van in totaal ca. 240 m<sup>2</sup>.

## Algemeen:

Het bedrijventerrein is gelegen aan de rand van de karakteristieke Oude Haven in Huizen en heeft door zijn moderne bedrijfsbebouwing een aantrekkelijke uitstraling op ondernemers. In de directe omgeving bevindt zich horeca, terrassen en diverse voorzieningen op loopafstand.

De fraaie bedrijfsruimte, gebouwd omstreeks 2011, bestaat uit een begane grond vloer ter grootte van ca. 120 m<sup>2</sup> met elektrisch bedienbare overheaddeur en een zelfstandige entree t.b.v. de kantoorverdieping bereikbaar per trap ter grootte van ca. 120 m<sup>2</sup>. Parkeren is direct voor de unit mogelijk.

## Oppervlakte:

In totaal ca. 240 m<sup>2</sup> bedrijfs-/kantoorruimte, verdeeld over:

- ca. 120 m<sup>2</sup> op de begane grond (waarvan ca. 13 m<sup>2</sup> zelfstandige entree met sanitair) met een vrije hoogte van ca. 4.55 meter;
- ca. 120 m<sup>2</sup> kantoor-/opslagruimte (waarvan ca. 13 m<sup>2</sup> overloop/vide) gelegen op de verdieping.

## Voorzieningen/ installaties:

De fraaie bedrijfsruimte beschikt over de volgende voorzieningen:

- Zelfstandige entree met toilet + fontein;
- Meterkast (gas, water en elektra + aansluiting glasvezel);
- Hardhouten trap;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 2.94 m. breed / ca. 4.00 m. hoog);
- Gewapende betonnen bedrijfsvloer;
- LED-verlichting;
- CV-installatie (Remeha Aventa) met radiatoren;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Pantry (incl. vaatwasser) op de 1e verdieping;
- Te openen ramen, voorzien van isolerende beglazing.

- Separate vergader-/spreekruimte
- Vloerafwerking

## Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Haven en Bedrijventerreinen" d.d. 25 april 2013 kent het object de enkelbestemming 'Bedrijf - 1' met de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" en zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' toegestaan.

Voor exacte voorwaarden en overige invullingen of een uitgebreide bestemmingsomschrijving verwijzen wij u naar de gemeente Huizen, afdeling Ruimtelijke Ordening.

## Bereikbaarheid:

### Komt u met de auto?

Via zowel Rijksweg A1 (Amsterdam-Amersfoort: afslag 7, Bussum) als de A27 (Utrecht Almere: afslag 35 Huizen) is het object binnen 10 minuten bereikbaar.

### Komt u met het openbaar vervoer?

Er rijden meerdere regionale buslijnen door Huizen vanuit ondermeer Hilversum, Bussum, Almere en Amsterdam. De dichtstbijzijnde bushaltes liggen aan de rand van het bedrijventerrein op ca. 3 minuten loopafstand van het gebouw.

## Parkeergelegenheid:

Direct voor de bedrijfsruimte bevindt zich eigen parkeergelegenheid en de vorm van 2 parkeerplaatsen. Daarnaast is de mogelijkheid tot parkeren voor de overheaddeur en/of In directe omgeving.

## Huurtermijn:

Uitgangspunt 5 jaar met 5 optie jaren, kortere termijnen in overleg.

## Opzegtermijn:

Wederzijds, met inachtneming van een termijn van 12 maanden.

## Contract:

Verhuurders model op basis van de standaard overeenkomst met bijbehorende algemene bepalingen zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (model 2015) aangevuld

met het recht om bepalingen en bijzondere voorwaarden te kunnen wijzigen of toe te voegen.

#### Huurprijsindexering:

De huurprijs zal jaarlijks worden geïndexeerd. Wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau van de Statistiek.

#### Bankgarantie/waarborgsom:

Huurder zal uiterlijk per datum sleuteloverdracht c.q. huuringsdatum een bankgarantie conform standaard model ROZ stellen, dan wel een waarborgsom voldoen ter grootte van 3 maanden huurverplichting incl. BTW.

#### BTW:

Alle genoemde prijzen zijn exclusief te betalen BTW. Verhuurder is bij vastgestelde huurprijs er van uitgegaan dat deze met BTW wordt belast. Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties zal verrichten. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder financiële nadeel wordt gecompenseerd.

#### Servicekosten:

€ 70,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot, t.b.v.:

- Jaarlijks onderhoud overheaddeur;
- Onderhoud C.V.-installatie;
- Glasbewassing en gevelbewassing buitenzijde (2x per jaar);
- Elektra buitenverlichting;
- Onderhoud buitenterrein;
- Administratiekosten.

Huurder draagt op eigen risico en kosten zelf zorg voor eventuele contracten met:

- een schoonmaakbedrijf ten behoeve van het gehuurde;
- het aanleggen en/of wijzigen van ICT- en/of telefoon faciliteiten;
- het installeren en/of afsluiten van eventuele alarmopvolging;
- nutsleveranciers (gas, water en elektra);
- inspecties en/of verplichte keuringen aan de elektrische installatie.

Verhuurder is bevoegd, na overleg met huurder, de genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

#### Huurbetalingen per:

Betalingen per maand bij vooruitbetaling.

#### Oplevering:

Per direct.

#### Energielabel gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: A+

#### Bijzonderheden:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Op aanvraag is het NEN 2580 meetcertificaat beschikbaar.

Goedkeuring eigenaar/verhuurder voorbehouden.

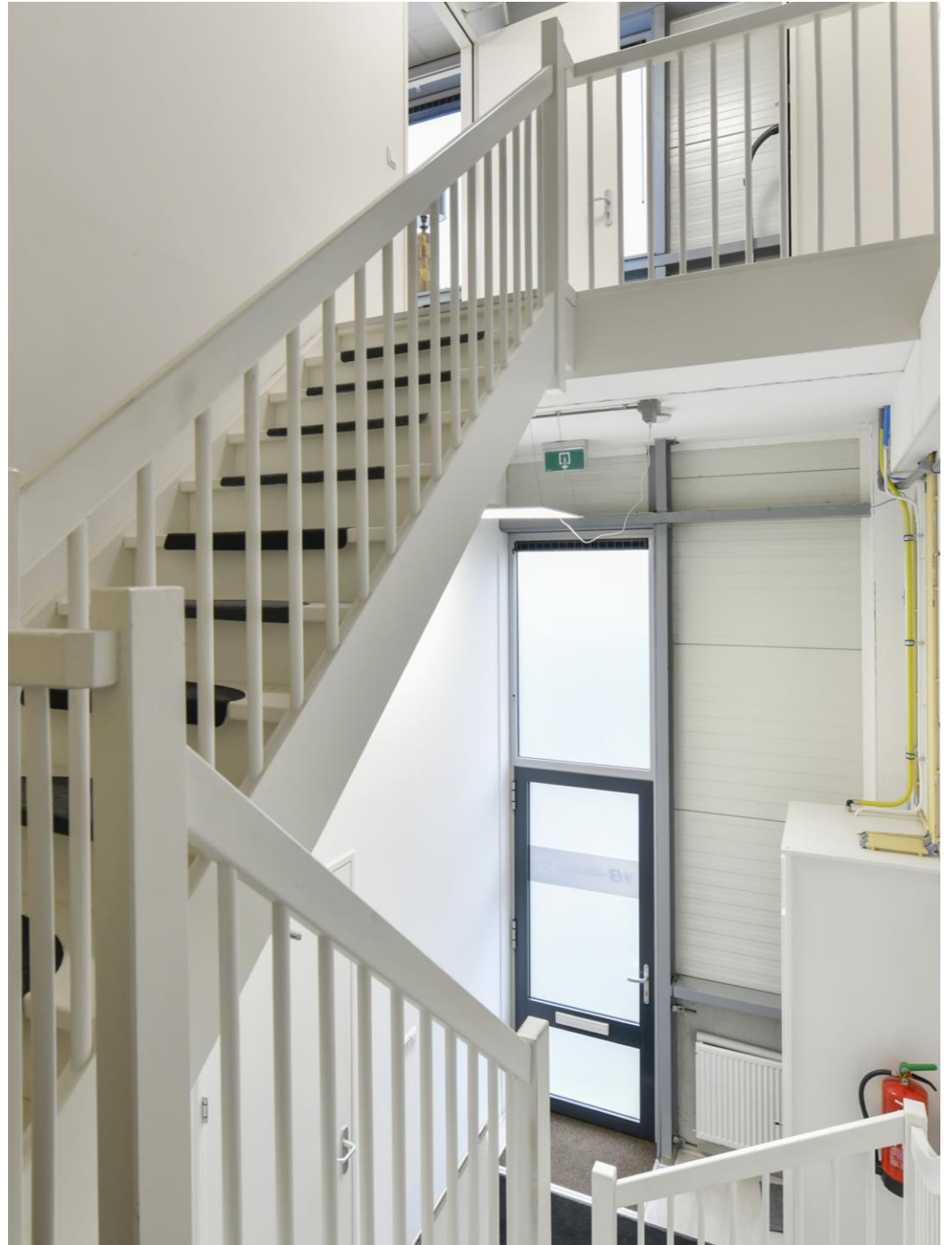
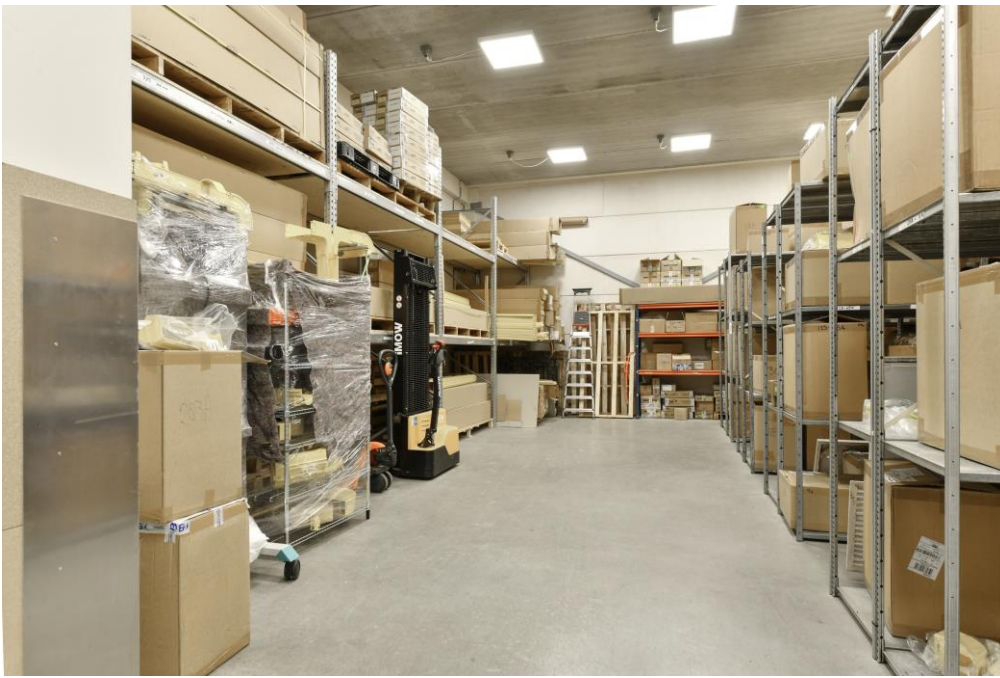
Voor vragen, nadere informatie en/of een afspraak tot bezichtiging kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars: 020-215 8800 / [info@blauwman.nl](mailto:info@blauwman.nl).

**Huurprijs: € 2.200,- per maand**  
*excl. servicekosten en BTW*















**WB** WARREN & BROWN  
TECHNOLOGIES  
ULTRA HIGH  
DENSITY SOLUTIONS  
wbt.biz

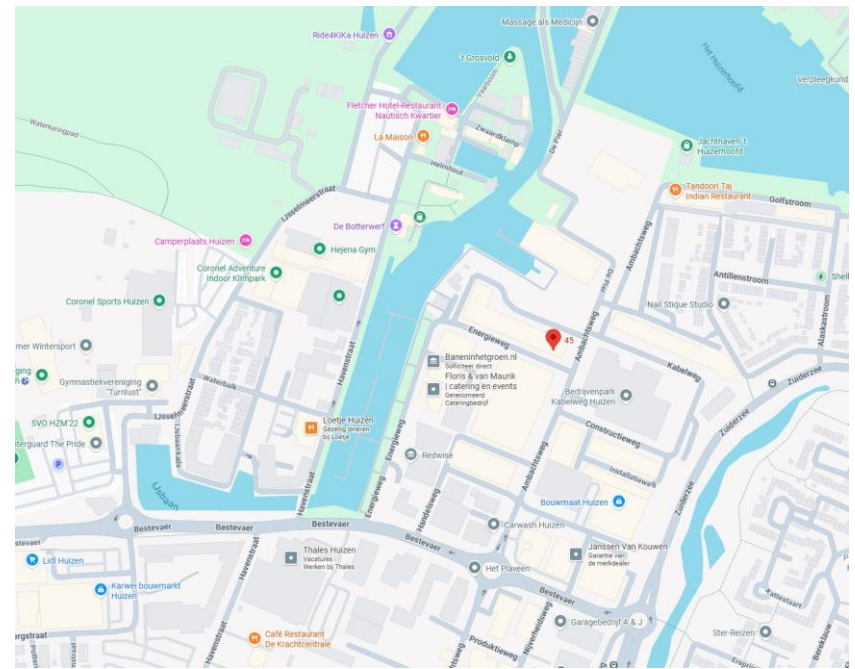
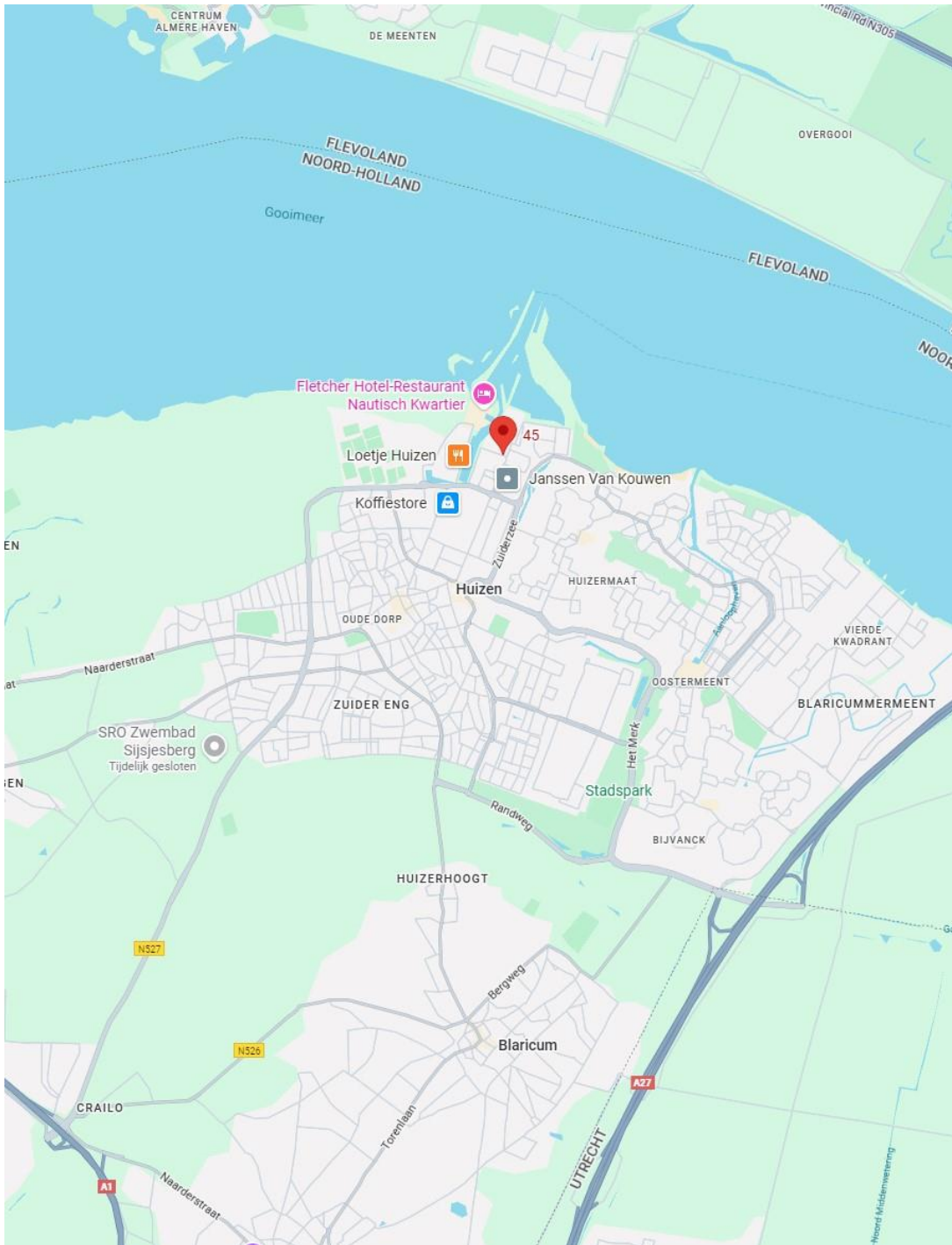
SERVICE  
INNOVATION  
FLEXIBILITY  
QUALITY

**WB** WARREN & BROWN  
TECHNOLOGIES  
CONNECTING EUROPE WITH FIBER WBT.BIZ









**LOCATIE**



## Kantoor Amstelveen

Bezoekadres Bovenkerkerweg 6  
1185 XE Amstelveen

## Telefoon

Algemeen 020 215 8800

## Email

Algemeen [info@blauwman.nl](mailto:info@blauwman.nl)

Openingstijden:      Werkdagen      09:00 – 17:30  
                                         Zaterdag      op afspraak



**Blauwman**  
Bedrijfsmakelaars

**WWW.BLAUWMAN.NL**