



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Havenstraat 78J | Huizen



KENMERKEN



KENMERKEN OBJECT

Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte met kantoorruimte
Ligging	District H, bedrijventerrein 't Plaveen
Oppervlakte	Totaal circa 375 m ²
Parkeerfaciliteiten	4 parkeerplaatsen, direct voor het gebouw op mandelig terrein gelegen
Huurprijs	€ 3.750,- per maand, exclusief BTW
Koopprijs	€ 770.000,- v.o.n., exclusief BTW (notariskosten voor koper)



OBJECTINFORMATIE

DISTRICT H – ONDERNEMEN OP EEN TOPLOCATIE

Aan de Havenstraat in Huizen is District H gerealiseerd: een modern en stijlvol bedrijfscomplex dat ondernemers een unieke kans biedt om zich te vestigen op een centrale en uitstekend bereikbare locatie. Dit hoogwaardige en duurzame project bestaat uit 45 bedrijfsunits, verdeeld over drie gebouwen, en is opgeleverd in 2025. District H onderscheidt zich door een robuust en eigentijds ontwerp, geïnspireerd op de industriële panden in de omgeving.

De royale bedrijfsruimte op de begane grond van maar liefst 315 m² is toegankelijk middels een grote overheaddeur van 4 bij 4 meter. Door het zaagtand dak heeft de businessunit een (gedeeltelijke) vrije hoogte van circa 11,5 meter. Parkeren is mogelijk direct voor het gebouw en in de nabije omgeving. Koop en huur zijn beide bespreekbaar, informeer naar de mogelijkheden!

BESCHIKBAARHEID

Bedrijfsruimte begane grond circa 315 m².
Kantoorruimte eerste verdieping circa 60 m².

OPLEVERINGSNIVEAU

Begane grond

- Monolithisch afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van 2.000 kg/m²;
- Metalstud scheidingswanden met glasvezelbehang en dekkend gesausd in RAL 9010;
- Pantry (kleur noten) met spoelbak, close-in boiler en opstelplaats voor koel/vriescombinatie en vaatwasser;
- Twee toiletruimtes met voorportaal, voorzien van wandclosets, fonteintje en volledig betegelde wanden;
- Systeemplafond met LED-verlichting;
- Wandcontactdozen, UTP aansluitingen (loos);
- Mechanische ventilatie met MV-box en draadloze driestandenschakelaar;
- Verwarming en beperkte koeling via elektrische warmtepomp met vloerverwarming;
- Elektrische luchtverwarmer in de bedrijfsruimte;
- Elektrische installatie met verdeelinrichting, schakelmateriaal en armaturen.

Eerste verdieping

- Metalstud scheidingswanden met glasvezelbehang en dekkend gesausd in RAL 9010;
- Systeemplafond 600x600 mm met LED-verlichting;
- Wandcontactdozen, UTP aansluitingen (loos);
- Verwarming en beperkte koeling via warmtepomp met vloerverwarming;
- Mechanische ventilatie met afzuigroosters in het systeemplafond.

BEREIKBAARHEID EN LOCATIE

Huizen ligt centraal in Nederland en heeft een directe aansluiting op zowel de A27 als de A1, waardoor u eenvoudig alle richtingen op kunt. Vanaf DISTRICT H bereikt u binnen 8 minuten een van beide snelwegen. Concreet betekent dit dat steden als Utrecht, Amersfoort, Amsterdam en Almere binnen een half uur bereikbaar zijn. Huizen beschikt niet over een treinstation, maar wel over een uitstekend busnetwerk. De bushalte bevindt zich op loopafstand van DISTRICT H. In dezelfde straat als DISTRICT H ligt de Krachtcentrale. Hier vindt u onder andere een goed restaurant, ateliers, vergaderruimten en een gym. Daarnaast bevindt zich om de hoek een Lidl en ligt op slechts vijf minuten afstand de gezellige haven van Huizen, met diverse sport- en recreatiemogelijkheden.

PARKEERGELEGENHEID

Er zijn 4 parkeerplaatsen beschikbaar aan de voorzijde van de unit op het mandelige terrein. Tevens zijn er in de nabije omgeving voldoende gratis parkeervoorzieningen.



HUURVOORWAARDEN

HUURPRIJS

€ 3.750,- per maand, exclusief BTW en servicekosten.

SERVICEKOSTEN EN -DIENSTEN

Om de kwaliteit en waardeontwikkeling van de bedrijfsruimtes in District H te waarborgen, is ervoor gekozen om het buitenterrein in mandeligheid uit te geven. Dit betekent dat het terrein gezamenlijk eigendom is van de eigenaren van de units en collectief wordt beheerd door Beheersvereniging District H. Hierdoor bent u verzekerd van een goed onderhouden omgeving met heldere afspraken over beheer en onderhoud.

Huurder betaald een nader te bepalen voorschot per jaar, exclusief BTW voor de volgende diensten en mandelige voorzieningen:

- Gebruik van de gemeenschappelijke in- en uitrit.
- Toegang tot en gebruik van de parkeerplaatsen.
- Onderhoud en beheer van de toegangsweg.
- Eventuele beveiligingsmaatregelen van het terrein.
- Mogelijke beheers- en onderhoudskosten, doorberekend via de beheerskostenbijdrage.
- Onderhoud elektrische overheaddeur
- Onderhoud installaties
- Onderhoud dak(bedekking)
- Onderhoud blusmiddelen en noodvoorzieningen
- Onderhoud gevelbekleding en groen
- Glasbewassing
- 5% administratiekosten

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie, zodat u alleen betaalt voor de daadwerkelijk gemaakte kosten. Voor water en elektra dient de huurder zelf een contract af te sluiten bij een leverancier naar keuze.

Daarnaast is de huurder zelf verantwoordelijk voor de beoordeling of de aanwezige nutsvoorzieningen voldoende geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten. Hieronder vallen ook eventuele kosten voor aanpassingen aan de nutsvoorzieningen en -aansluitingen om deze geschikt te maken voor het specifieke gebruik.

HUURTERMIJN

In overleg.

AANVAARDING

In nader overleg.

ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met eventueel de kosten voor parkeren, de servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie CPI Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.

HUUROVEREENKOMST

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

BTW-BEPALING

Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.



KOOPVOORWAARDEN

VRAAGPRIJS

€ 770.000,- v.o.n., exclusief BTW.

ZEKERHEIDSSTELLING

Koper dient binnen drie weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben op een rekeningnummer van het notariskantoor dat het transport verzorgt.

KOOPAKTE

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koopakte zoals gebruikt wordt door leden van de bedrijfs onroerend goed sectie van de NVM.

MILIEUBEPALING

Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig is. Aan verkoper is niet bekend of er in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

GARANTIES DOOR VERKOPER

Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte object (waaronder mede begrepen de technische, juridische en milieukundige staat) geldt uitdrukkelijk, dat deze overeenkomst "as is" tussen partijen is aangegaan. Dit houdt in dat koper het verkochte object op de transportdatum zal aanvaarden in de (feitelijke) staat waarin ze alsdan verkeert. De aanwezigheid van achterstallig onderhoud en/of gebreken zijn voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart verkoper van aansprakelijkheid hiervan.

TRANSPORT

De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notariskantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden. De notariskosten zijn voor rekening van koper.

BIJZONDERE BEPALINGEN

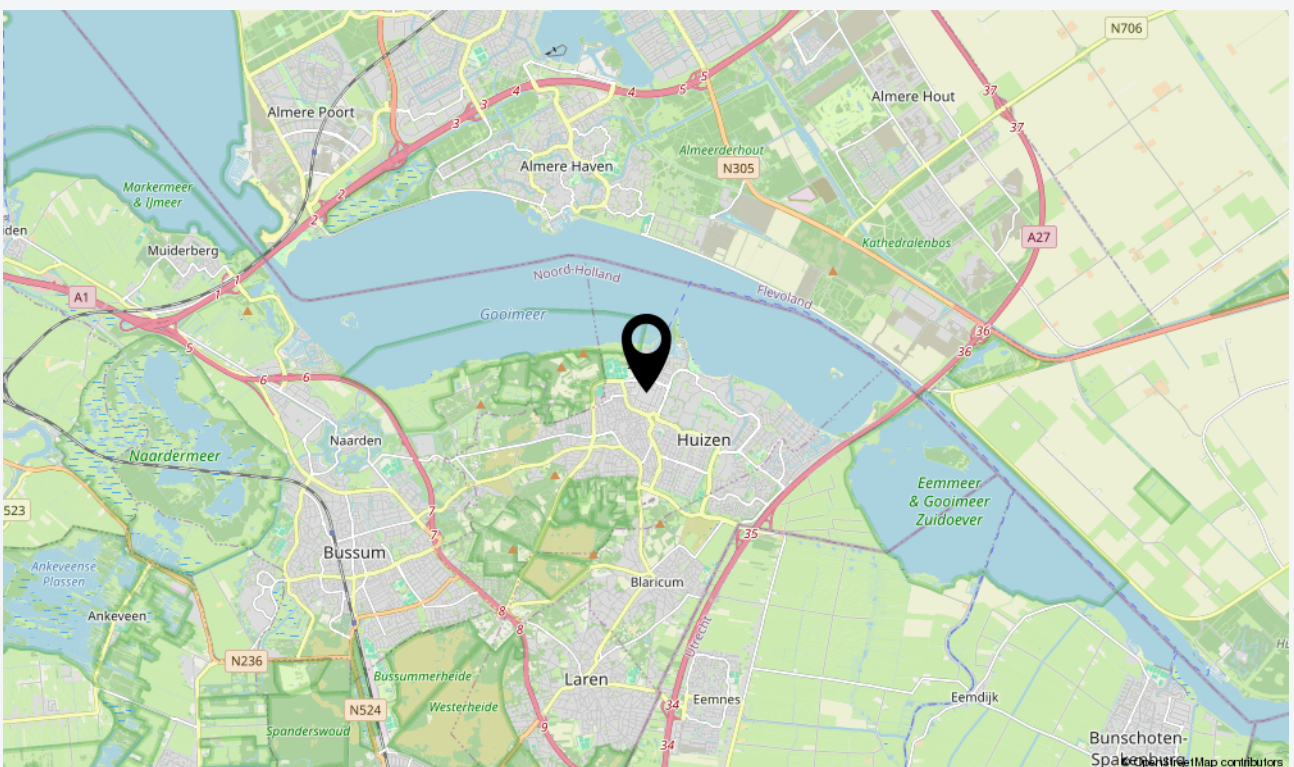
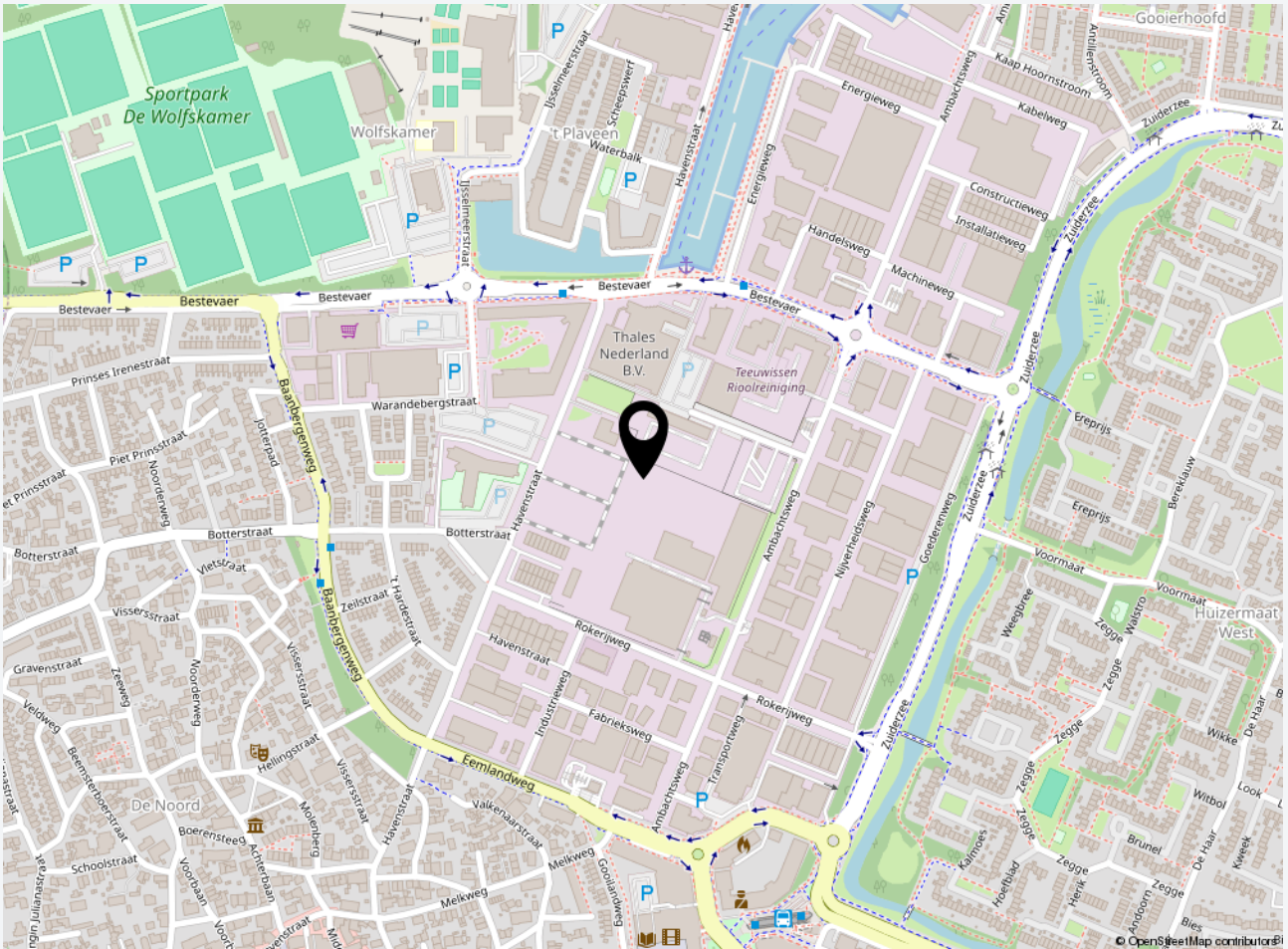
Met betrekking tot de door eigenaar (of zijn adviseurs) verstrekte informatie geldt dat alle informatie naar beste weten door (of namens) eigenaar wordt verstrekt, hetgeen geen garantie inhoudt dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.

GUNNING

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

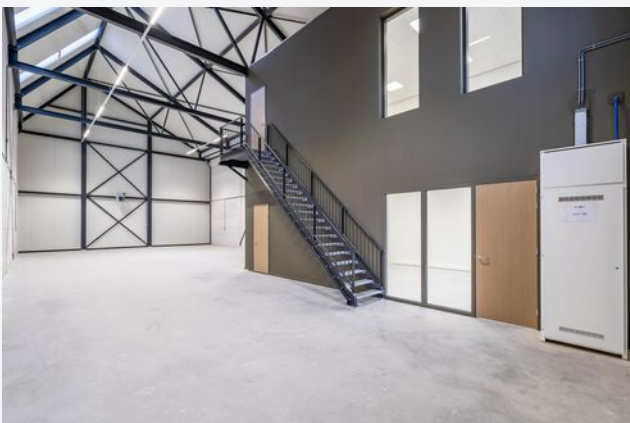
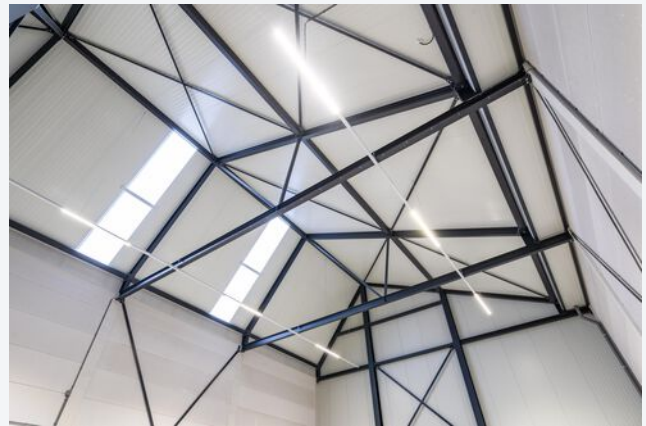
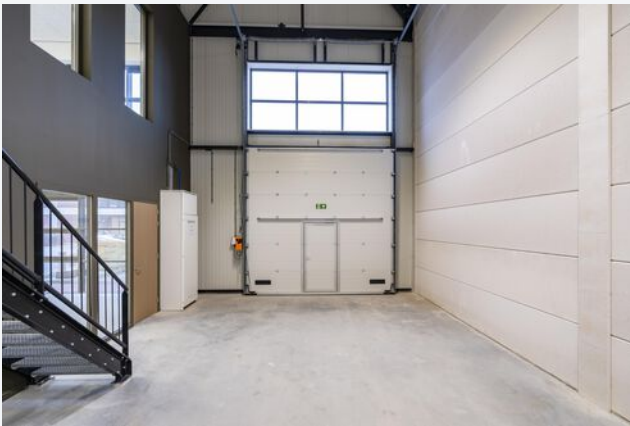


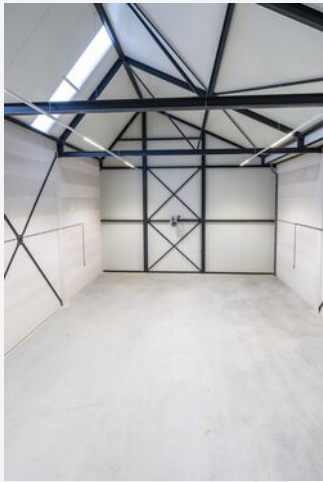
LOCATIE





FOTO'S











CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Partner/Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



I. (Isabelle) Smink

Vastgoedadviseur

06-51 313 121

isabelle@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Arena 300, 1213 NW Hilversum

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere

T. 036 529 80 77

info@castanea.nl | www.castanea.nl



NRVT
Register-Taxateur



taxatie management
instituut
Powered by NVM



vastgoedcert
gecertificeerd