

# WELKOM

## OUDE KERKWEG 9 TE LAREN



Karakteristieke villa

Ca. 209 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Goede ligging



# SPECIFICATIES

## OPPERVLAKTEN

**Totale oppervlakte** ca. 209m<sup>2</sup> kantoorruimte

## KENMERKEN

|                                |                              |
|--------------------------------|------------------------------|
| <b>Btw belast</b>              | Ja                           |
| <b>Bouwjaar</b>                | 1906 - 1930                  |
| <b>Servicekosten</b>           | € 610,- per maand, excl. btw |
| <b>Onderhoud binnen</b>        | Goed                         |
| <b>Onderhoud buiten</b>        | Goed                         |
| <b>Meetrapport beschikbaar</b> | Ja                           |

**HUURPRIJS:** € 3.400,- - per maand, exclusief BTW.



Aan de rand van het centrum van Laren is op de begane grond van deze karakteristieke, rietgedekte villa circa 209 m<sup>2</sup> kantoorruimte te huur.

De villa bevindt zich op een uitstekende locatie, op loopafstand van alle winkels en horecagelegenheden in het centrum van Laren.

De kantoorruimten zijn toegankelijk via een ruime en lichte entree met wachtruimte. De voorvleugel bestaat uit vijf aaneengesloten kantoor kamers van verschillende afmetingen. De kantoorruimte aan de achterzijde is momenteel ingedeeld in meerdere kantoor kamers variërend in oppervlakte, maar de indeling kan eenvoudig worden aangepast aan de wensen van de gebruiker. Voorts is centraal tussen de kantoren een pantry, toiletgroep en spreekkamer gelegen.







### Opleveringsniveau

- representatieve entree en ontvangstruimte;
- vloerbedekking;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten;
- pantry voorzien van apparatuur;
- dubbele toiletgroep.



### Servicekosten

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

### Parkeren

Op eigen terrein is in beperkte mate parkeergelegenheid aanwezig.

### Bijzonderheden

Gunning verhuurder voorbehouden.













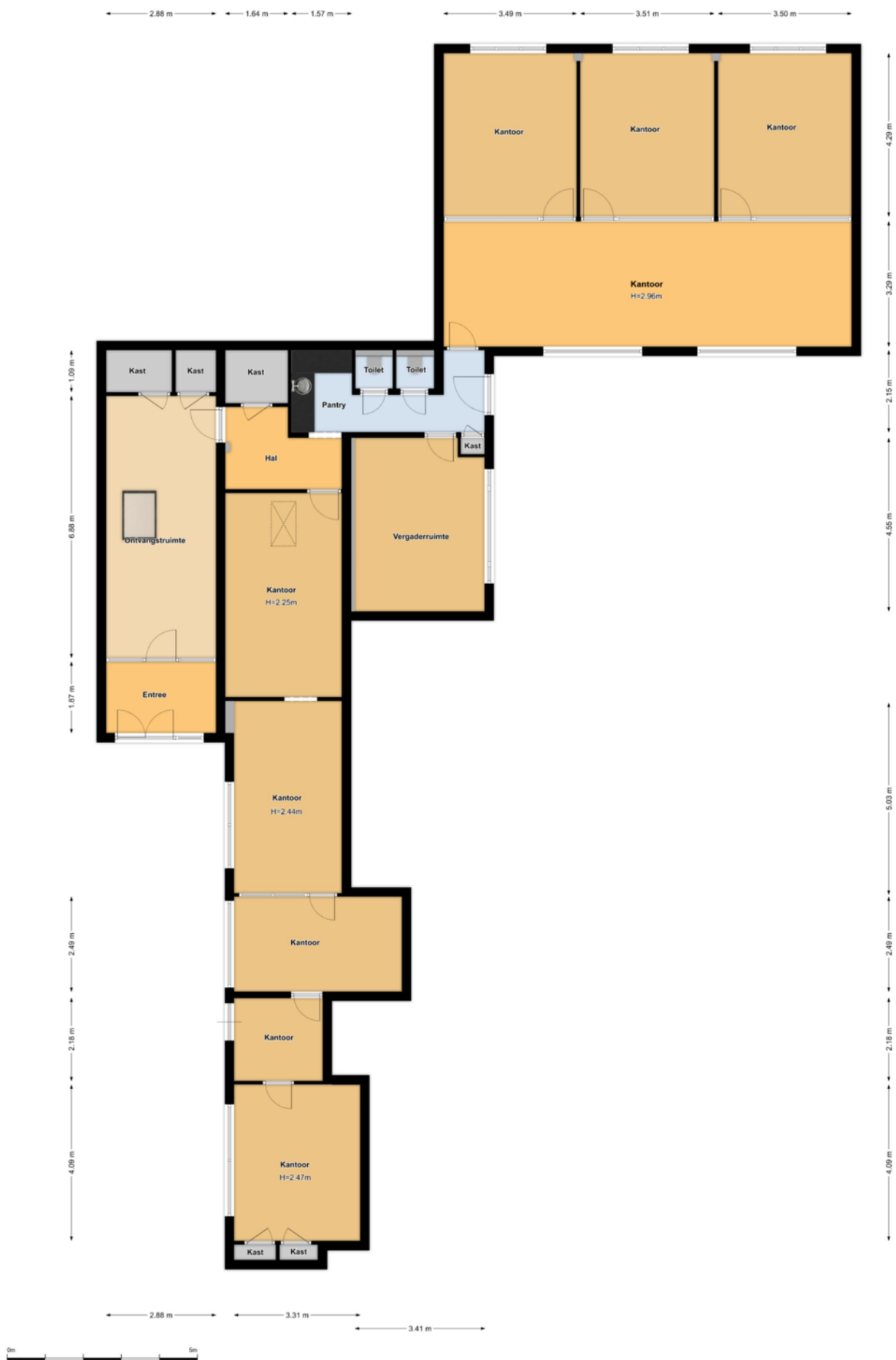


# LOCATIE

## OP DE KAART







## PLATTEGROND



# 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 (2015 = 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**

**NVM Makelaar**



**DANIELLE MINNE**

**Register Makelaar  
Register Taxateur**



**Marije Bettenhausen**

**Secretaresse**







— 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!*

