



KAPPELLE
MAKELAARS

Nieuweweg 11 b
1251 LG Laren

HARTELIJK WELKOM

KIJK RUSTIG ROND

Enthousiast presenteren wij deze brochure, waarin we u kennis laten maken met een object die we momenteel te huur hebben staan.

Gelegen op een levendige A1 locatie, biedt deze winkelruimte allerlei mogelijkheden.

De brochure bevat alle belangrijke details over de winkelruimte evenals professionele

fotografie, plattegronden en alle informatie die u nodig hebt om een weloverwogen beslissing te maken.

Blader door onze brochure en ontdek waarom deze winkelruimte voor u ideaal kan zijn! Ik kijk ernaar uit om u te ontmoeten en samen te verkennen of het aan uw wensen voldoet.

Met vriendelijke groet,



**UW
MAKELAAR**

Thijs Koenders

Assistent Register Makelaar Taxateur

T. 06 12 37 49 98

E. thijskoenders@kappelle.nl

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

NIEUWEWEG 11 B, LAREN

Deze luxueuze en ruime winkel bevindt zich op een bruisende A1-locatie aan de Nieuweweg in het welvarende verzorgingsgebied, gelegen in Laren. De ruimte is zeer hoogwaardig afgewerkt, met een indrukwekkende hoogte van meer dan 5 meter bij de entree en aan de achterzijde. Omringd door prominente publiekstrekkers zoals Blokker, Kruitvat, Pauw, Scotch & Soda, Marc Cain, House of Poems en Singer. Dankzij de strategische ligging geniet de winkel van een hoge attentiewaarde en een gegarandeerde passantenstroom. Gratis parkeren is mogelijk

dankzij een blauwe zone.

Vloeroppervlak

Een NEN 2580 meetrapport van het complex is beschikbaar. De winkelruimte bestaat uit circa 181 m² op de begane grond inclusief een toilet en circa 30 m² voor opslag, een pantry en een toilet op de eerste verdieping. Bovendien beschikt de winkelruimte over een tuin aan de achterzijde, die een extra dimensie geeft aan de winkelervaring.

KENMERKEN



211 m²
VVO



751 m²
Perceeloppervlakte



A
Energie label



1910
Bouwjaar



WINKELRUIMTE
Type object



Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt "as is" verhuurd, inclusief de volgende voorzieningen: winkelpui, pantry, toiletten, wandafwerking en vloerafwerking. Verlichting, geluidssysteem en overige zaken in overleg.

Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid is beschikbaar in de directe omgeving, waarbij gratis parkeren (2 uur) mogelijk is in de nabijgelegen parkeervakken en op straatniveau binnen de blauwe zone.

Aanvangshuurprijs

De aanvangshuurprijs bedraagt € 98.500,- per jaar, exclusief BTW.

Huurbetaling

Huurbetaling geschiedt per kwartaal vooruit.

Servicekosten

Huurder dient verantwoordelijk te zijn voor meters betreffende gas, elektra en water, en het verbruik rechtstreeks te voldoen aan de desbetreffende openbare nutsbedrijven.

Huurtermijn

In overleg tussen partijen te bepalen.

Aanvaarding

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden, kan per direct.

Zekerheidstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van zes (6) maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met de BTW.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de huurprijs geïndexeerd op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal niet dalen.

Huurovereenkomst

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in september 2012 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

Bestemming

Het vigerende bestemmingsplan van de Gemeente Laren geeft aan dat de winkelruimte uitermate geschikt is voor detailhandel en dienstverlening. Huurder dient zelf zijn exploitatie te toetsen aan het vigerende bestemmingsplan.

Energielabel

Het object heeft energielabel A.

Gunning

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.







Hoogwaardig afgewerkt







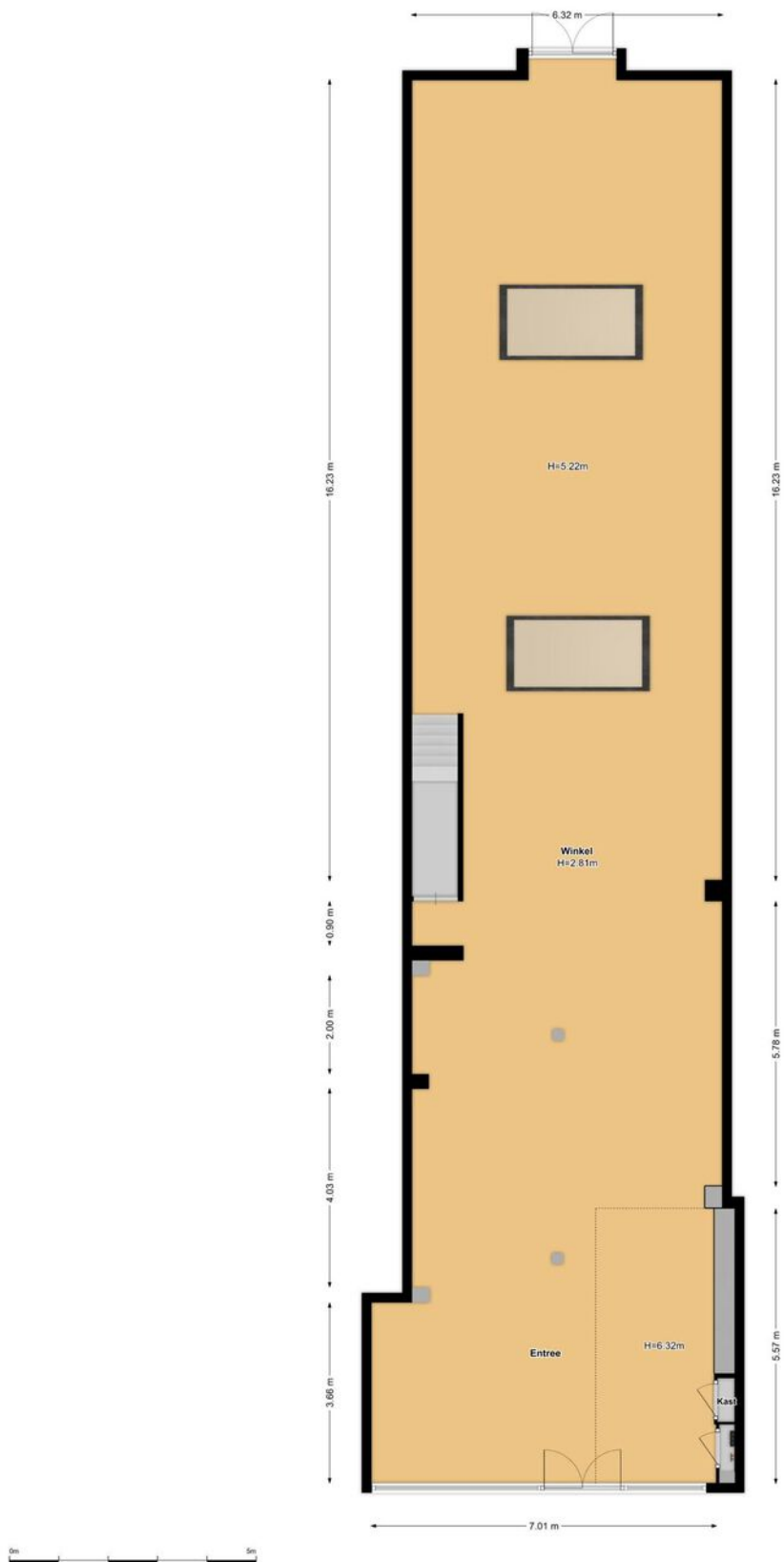


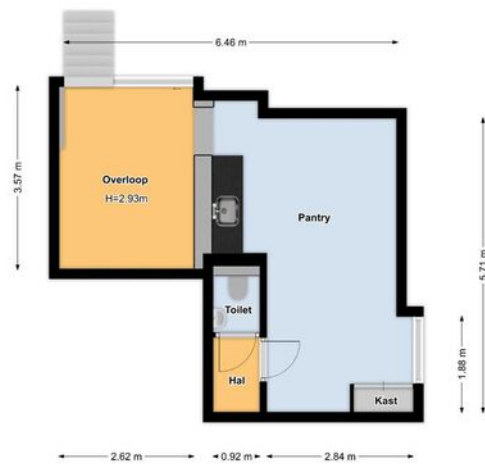


LUFSEN

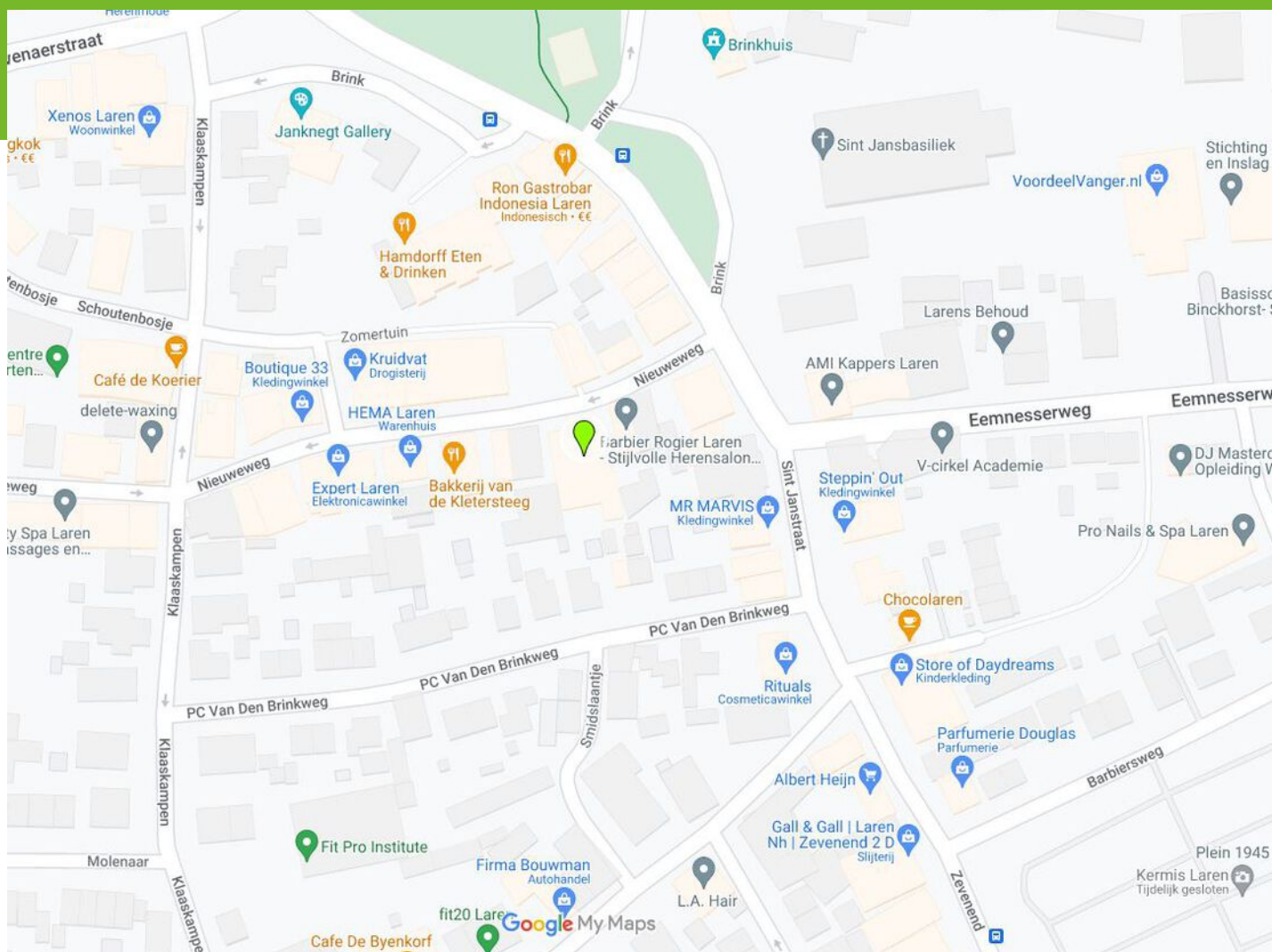


PLATTEGROND





LOCATIE KAART





T VAN HARTE WELKOM
U BENT VAN HARTE WEL
T VAN HARTE WELKOM
U BENT VAN HARTE WE

VESTIGING LAREN

Laren is typerend voor wonen in 't Gooi. Deze woonplaats spreekt tot de verbeelding, o.a. vanwege de historische kring. Dat weerhoudt Kappelle er niet van om zich juist op de toekomst te richten. Uw toekomst welteverstaan. In Laren staan onze medewerkers altijd voor u klaar.

Wij begeleiden u in de zoektocht naar een authentieke woning, de geschikte koper of beide. De deskundigheid en jarenlange ervaring van maar liefst vier vestigingen benutten daarbij optimaal. We zijn benieuwd wat we voor u kunnen betekenen!

LK
E V
LK
TE



LAREN

T. (035) 531 1774
E. laren@kappelle.nl
Zevenend 7
1251 RK Laren NH

LOOSDRECHT

T. (035) 582 7611
E. loosdrecht@kappelle.nl
Nootweg 35
1231 CP Loosdrecht

HILVERSUM

T. (035) 628 4444
E. hilversum@kappelle.nl
's-Gravelandseweg 31
1211 BP Hilversum

HUIZEN

T. (035) 211 1999
E. huizen@kappelle.nl
Kerkstraat 31
1271 RJ Huizen

BUSSUM-NAARDEN

T. (035) 692 0740
E. bussum@kappelle.nl
Kapelstraat 5
1404 HT Bussum

VOLG ONS



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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.