

# WELKOM

## ZWAARDKLAMP 7 TE HUIZEN



Unieke locatie:  
Het Nautisch Kwartier

Kantoorpand

Ligging aan het Gooimeer

# SPECIFICATIES

## OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte

ca. 195 m<sup>2</sup>

## KENMERKEN

Btw belast

Ja

Bouwjaar

2009

Verdiepingen

2

Onderhoud binnen

Uitstekend

Onderhoud buiten

Uitstekend

Liggingkenmerk

Aan vaarwater

Energie label

A+

**Vraagprijs: € 695.000,- Kosten Koper**





## Omschrijving

### Representatief kantoor op unieke locatie in het Nautisch Kwartier

Aan het Gooimeer, in het sfeervolle Nautisch Kwartier van Huizen, bieden wij dit hoogwaardig afgewerkte kantoorobject van circa 190 m<sup>2</sup> aan.

Het pand is gelegen op een unieke locatie, omgeven door karakteristieke bebouwing in de stijl van een historisch Zuiderzeedorp.





## Indeling

### Begane grond:

Entree met dubbele toiletgroep, open kantoorruimte met keuken (schiereiland), berging onder de trap en openslaande deuren naar de zonnige tuin. De ruimte is flexibel in te delen en zeer geschikt als ontvangstruimte, werkvloer of showroom.

### Verdieping:

Via een afsluitbaar trappenhuis toegang tot een lichte open kantoorruimte, twee afsluitbare kantoor-/spreekkamers, een badkamer met douche en toilet, en een bergkast. Via vlizotrap bereikbare bergvloering.

### Kenmerken

- Hoogwaardig opleveringsniveau
- Moderne keuken v.v. vaatwasser, koelkast, oven en dubbele inductiekookplaat
- Vloerverwarming op beide verdiepingen
- Airconditioning op de verdieping
- Dubbele toiletgroep beneden
- Parkeergelegenheid op nabijgelegen terrein

### Kenmerken (vervolg)

- Tevens toegestaan: bewoning gekoppeld aan het bedrijf (bedrijfswoning)
- VvE-bijdrage: € 190,11 per jaar
- Vraagprijs: € 695.000,- k.k.
- Aanvaarding: in overleg

### Bijzonderheden

De gemeente heeft bij omgevingsvergunning in 2014 ingestemd met het gebruik als kantoor. Hierdoor is dit object uitermate geschikt voor bedrijven die op zoek zijn naar een inspirerende werkplek met een hoogwaardige uitstraling én uitstekende voorzieningen.



# Bestemming

'Haven en Bedrijventerrein' – Gemengd -3

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watersport en scheepvaart gerelateerde bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
  - b. nautische en toeristische detailhandelsactiviteiten, waaronder begrepen kunst en nijverheid alsmede watersport en scheepvaart gerelateerde detailhandel en dienstverlening;
  - c. ter plaatse van de aanduiding "kantoor" tevens voor kantoren;
  - d. recreatieve voorzieningen uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Cultuur, Sport en Recreatie';
  - e. wellness-faciliteiten;
  - f. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' tevens voor culturele voorzieningen uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Cultuur, Sport en Recreatie';
  - g. ter plaatse van de aanduiding 'horeca'; tevens voor horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
  - h. een wachtruimte ten behoeve van een veerdienst;
  - i. ten hoogste twee bedrijfswoningen;
  - j. voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing, oeverbeheer en afbakening;
  - k. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en verhardingen.
- Functieaanduiding wonen.

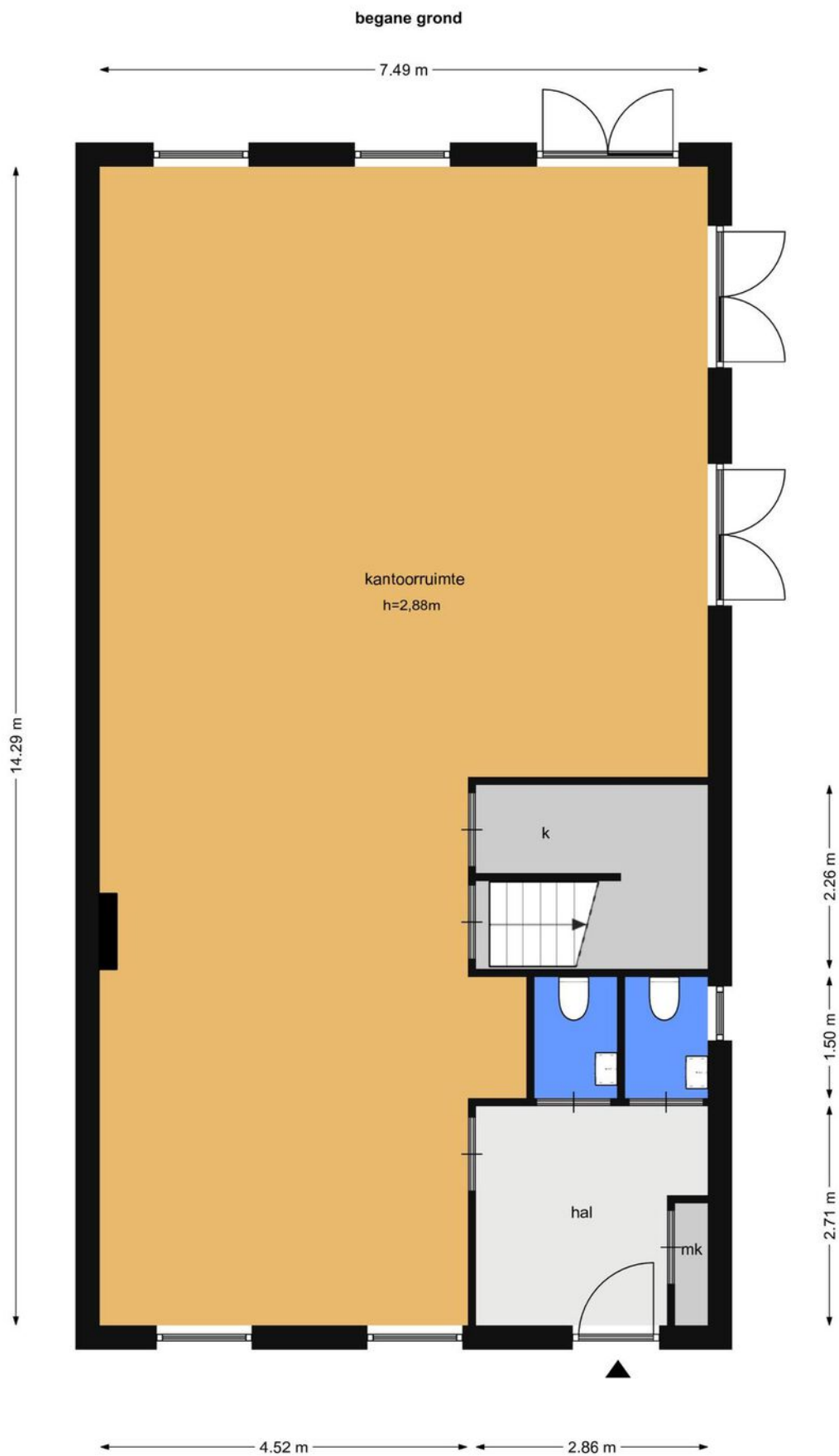
De gemeente heeft bij omgevingsvergunning in 2014 eveneens met het gebruik als kantoor ingestemd.











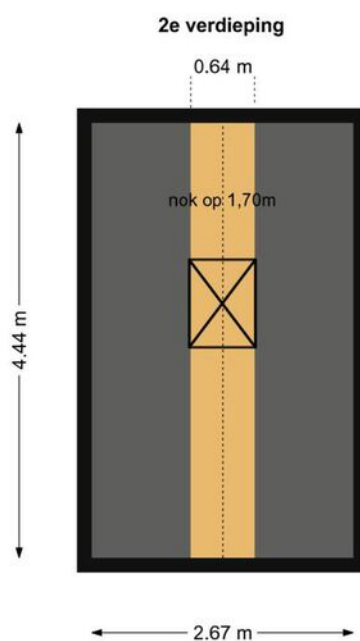
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

## PLATTEGROND



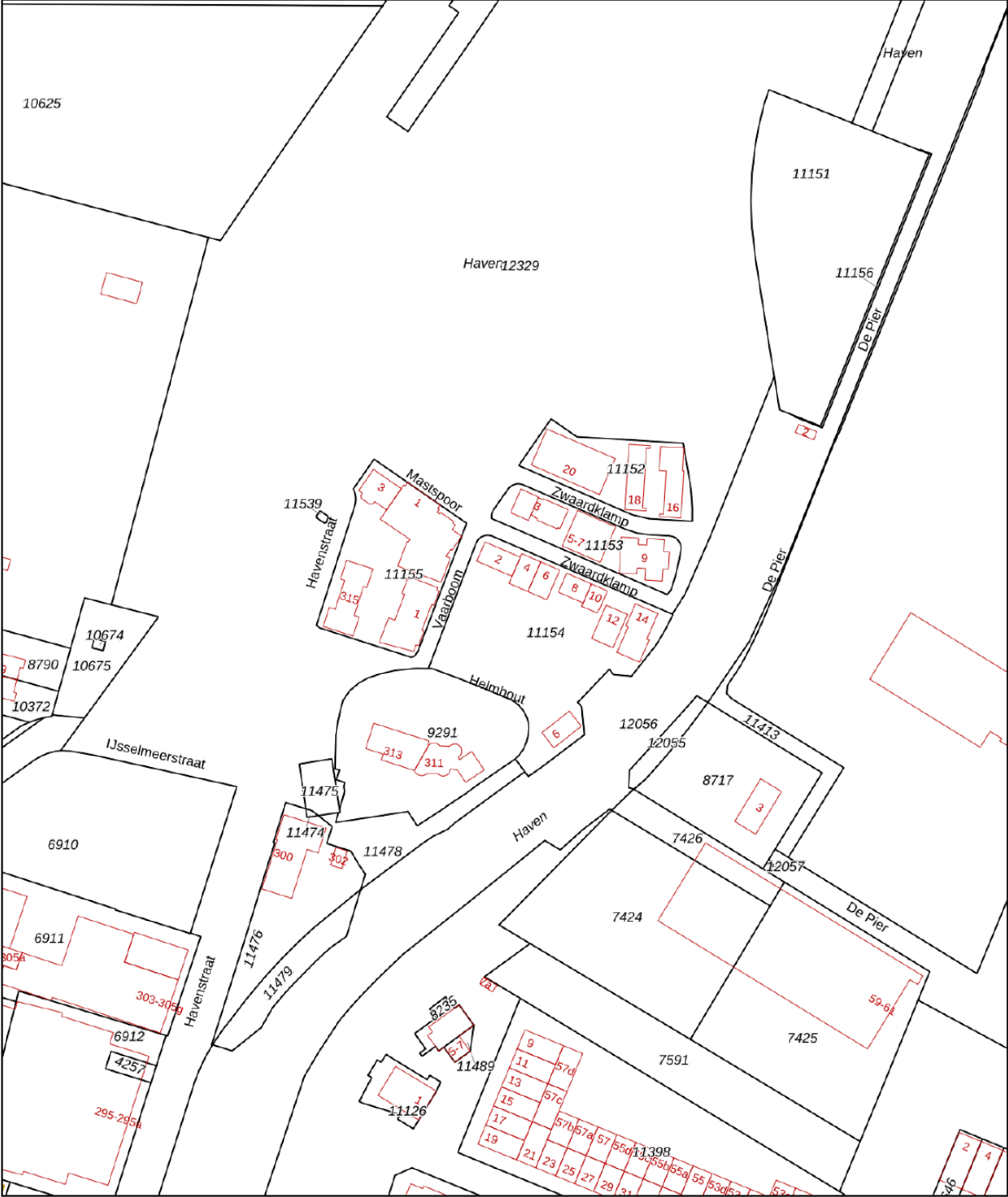
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. De plattegronden kunnen geen rechten ontlenen worden.

## PLATTEGROND



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

**PLATTEGROND**



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Huizen

Secctie C

Perceel 11155

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2022

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.

# VRIJBLIJVENDE OBJECT INFORMATIE

## Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## 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.

Verkoper opteert voor een BTW belaste levering, tenzij anders wordt overeengekomen.

## Voorbehoud

Eventuele verkooptransacties 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**



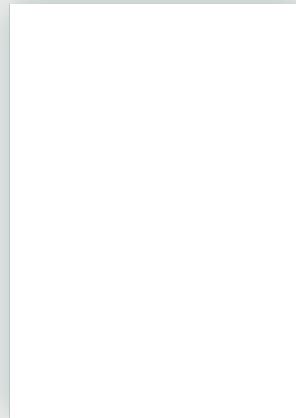
**DANIELLE MINNE**

**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!*

