



**Laanstraat 91
3743 BD Baarn**

Huurprijs € 1.650,- per maand excl. BTW

OMSCHRIJVING

Aan de drukbezochte Laanstraat, de hoofdwinkelstraat van Baarn, bieden wij een representatieve winkelruimte van circa 100 m² te huur aan. Deze locatie bevindt zich op een uitstekende zichtplek met veel passerend publiek en een gevarieerd winkelaanbod in de directe omgeving, waaronder landelijke ketens, speciaalzaken en horecagelegenheden. De ruimte beschikt over een eigen entree, ruime etalagemogelijkheden, een pantry en toilet, en is geschikt voor diverse doeleinden zoals detailhandel, dienstverlening. Dankzij de centrale ligging is de winkel goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer.

LOCATIE

De Laanstraat is de belangrijkste winkelstraat van Baarn, bekend om haar sfeervolle uitstraling en gevarieerd aanbod aan winkels, boetieks en gezellige horecagelegenheden. Met een divers en regelmatig terugkerend publiek is dit dé plek om jouw onderneming te vestigen en te profiteren van een levendige en gastvrije winkelomgeving.

VLOEROPPERVLAK

De winkel is ca 100 m² groot.
Het object is niet conform NEN 2580 gemeten.

BESTEMMING

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "Baarn Centrum". Blijkens de plankaart geldt ter plaatse de bestemming "Detailhandel en product gerichte dienstverlening", functieaanduiding bedrijf tot en met categorie kantoor 1. Verdere informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Baarn.

OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- 3 airco's (nieuw)
- CV
- Systeemplafond
- Linoleumvloer
- Alarm
- Pantry
- Toilet
- Kastruimte

PARKEREN

In Baarn kunt u gratis parkeren. Wel zijn er in het centrum van Baarn een aantal parkeerterreinen en straten met blauwe zones waar u met uw parkeerschijf kunt parkeren. De maximale parkeerduur varieert daar van 1 tot 2 uur. Bij de 'blauwe zone' staat aangegeven hoeveel tijd u hebt om te winkelen of uw boodschappen te doen.

ENERGIELABEL

Het pand is voorzien van energielabel A++. Het energielabel is geldig tot 29 juli 2034.

AANVANGSHUURPRIJS

De huur bedraagt € 1.650,- per maand excl. BTW.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

HUUR- EN VERLENGINGSTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een contract op basis van vijf jaar met vijf optie jaren met een opzegtermijn van twaalf maanden.

HUURGARANTIE

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met de servicekosten en de BTW.

VOORSCHOT SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen op basis van nacalculatie € 275,- per maand exclusief BTW.

- gas
- water
- elektra

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-huishoudens algemeen (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), voor het eerst 1 jaar na huuringang.

KOOP

Tevens is het mogelijk om het gehele object te kopen inclusief de bovengelegen vier verhuurde appartementen met een gezamenlijke netto huurstroom van € 36.600,- op jaarbasis. De vraagprijs bedraagt € 995.000,- k.k. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

OPZEGTERMIJN

Uiterlijk 12 maanden voor afloop van een huurtermijn.

HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model maart 2025 (winkelruimte) of model maart 2025 (kantoor).

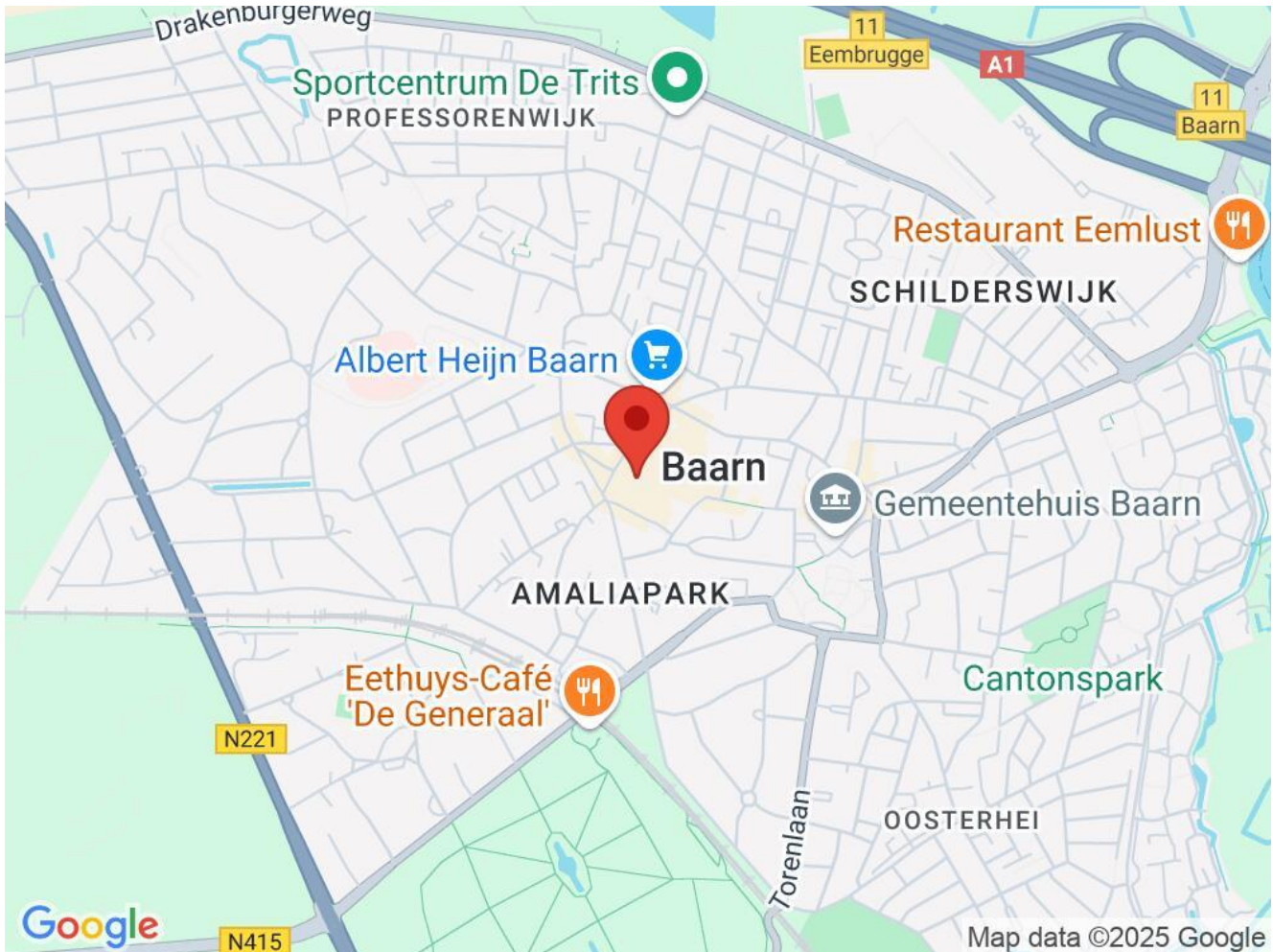
AANVAARDING

In overleg.

GOEDKEURING

Verhuur vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder.

LOCATIEKAART



FOTO'S





PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Over Amersfoort



De stad Amersfoort heeft momenteel ruim **163.000 inwoners**. De verwachting is dat dit aantal in de komende jaren nog zal toenemen. De bevolking is relatief jong en hoog opgeleid.

Amersfoort trekt mede dankzij de prachtige, middeleeuwse binnenstad jaarlijks vele toeristen en dagjesmensen uit het hele land. Door Trivago is Amersfoort in 2015 zelfs als de beste Nederlandse hotelstad van Nederland uitgeroepen. Als koop- en uitgaanscentrum fungeert Amersfoort voor een **verzorgingsgebied van circa 350.000 inwoners**.

Amersfoort wordt ook het '**Center of the Network Economy**' genoemd. Diverse Amersfoortse netwerken trekken professionals aan die herkennen dat door het delen van kennis en ervaring, er sneller veranderingen tot stand kunnen worden gebracht. Intermediair meldt dat **Amersfoort één van de beste steden is om in te wonen en te werken**.

Heeft u interesse?

Neem voor meer informatie contact met ons op.

Wij plannen graag vrijblijvend een bezichtiging in met u.



Arjen Jansma
06-48 27 13 89

RéBM bedrijfsmakelaardij

is volledig en uitsluitend gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting. Wij zijn ingeschreven bij NVM Business, Vastgoedcert en het Taxatie Management Instituut. Wij denken als ondernemers en brengen elke zaak in beweging.

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.