



HARMELEN

# Kalverstraat 16

HUURPRIJS

**€ 3.250,- p.m. excl. btw & excl. verbruikskosten**

# Hallo!

**Even snel voorstellen voordat je door onze brochure bladert. Wij zijn Sijmons-Dolata, aangenaam!**

Makelaardij, hypotheek en verzekeringen, de drie-eenheid waarvoor je bij ons terecht kan. Kortom we kunnen het hele traject voor je verzorgen.

Natuurlijk kun je ook kiezen voor één van de drie. Van a tot z nemen we je bij de hand. Op die manier kunnen we je adviseren en begeleiden tijdens het hele traject. Dit doen we met al onze ervaring, kennis en liefde voor het vak. We ontnemen zoveel mogelijk de stress en zorgen dat het allemaal goed geregeld wordt.

En zo kan jij onbezorgd je thuis creëren.

En dat is ...

**thuiskomen op z'n **sijmons****

**Heb je interesse of vragen?**

Gewoon even bellen met 0348 44 2004

HARMELEN

## Kalverstraat 14

Gelegen in het centrum van Harmelen, vrij indeelbare winkelruimte met opslag en kantine.

De winkel is gelegen naast een bloemist, bakker, modezaak en in de directe nabijheid is een supermarkt, restaurant en een café.

De bestemming van het geheel is o.a. detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Voor meer informatie over de bestemming zie de website [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

De winkel heeft een oppervlakte van 196 m<sup>2</sup> en de opslag incl. kantine is 44 m<sup>2</sup> groot. Het totaal verhuurbaar vloeroppervlakte bedraagt circa 240 m<sup>2</sup>.

### bereikbaarheid

Eigen vervoer

De winkel is centraal in het land gelegen en in directe nabijheid zijn diverse uitvalswegen. De winkel bevindt zich op 5 minuten rijden van de op en afrit van de A-12.

Openbaar vervoer

Er bevindt zich naast de winkel een bushalte die verbinding biedt met Utrecht Centraal in circa 20 minuten. Tevens biedt deze bus een verbinding met Station Woerden dat binnen circa 10 minuten bereikbaar is.

OPPERVLAKTE WINKEL

ca. 196 m<sup>2</sup>



**Heeft u interesse of vragen?**

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

# Indeling

## huurtermijn

De huur is exclusief servicekosten en BTW.

Minimale huurperiode 5 jaar met een opzegtermijn van 12 maanden. Betaling per maand vooruit.

## zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 3 (drie) maanden huur incl. BTW.

## huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumentenprijsindex "alle huishoudens" (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)

## parkeren

Op het parkeerterrein voor de winkel, het betreft vrij parkeren.

## opleverniveau

De winkel is volledig uitgerust en kan per 1 mei 2026 in gebruik worden genomen.

- systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen;
- toilet;
- keukenblok met o.a. koelkast en close-in boiler
- opslagruimtes met stellingen;
- winkel deels met stellingen.







## KENMERKEN

# Kalverstraat 14

## Wat je moet weten

- Alle maten zijn plus-minus-maten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Mocht je interesse hebben om dit pand te bezichtigen, dan kan je voor het maken van een afspraak contact opnemen met Sijmons · Dolata, telefoon 0348 · 44 2004.
- Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.
- Via aanmelding op [sijmons-dolata.nl](https://sijmons-dolata.nl) blijf je automatisch op de hoogte van ons actuele woning-aanbod.

## Heb je belangstelling?

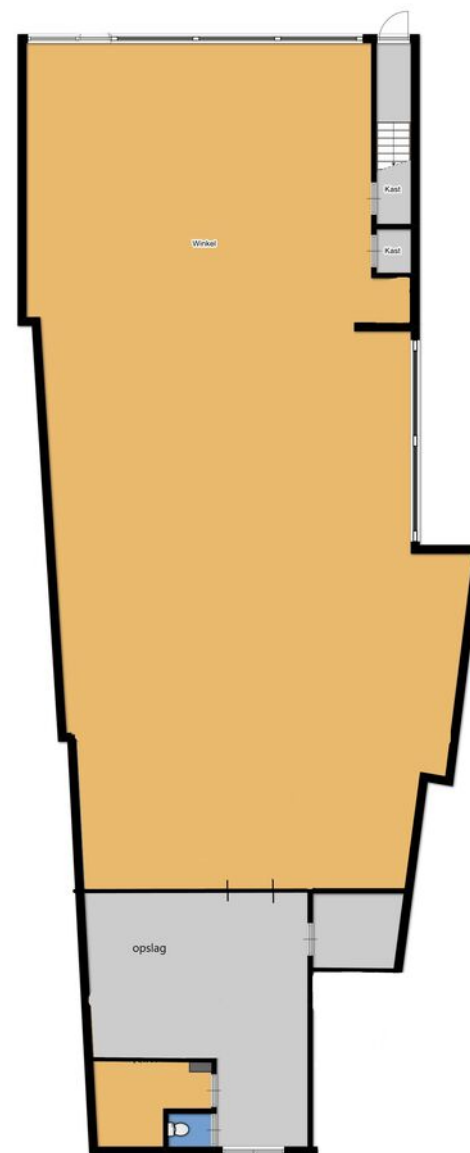
- Zo ja, dan kan je contact opnemen met kantoor
- Zo nee, dan stellen wij het op prijs als je ons laat weten dat je geen interesse hebt, zodat wij de verhuurder(s) hierover kunnen inlichten.

## Kenmerken van deze bedrijfs-/kantoorruimte

|                               |                                |                     |                                  |
|-------------------------------|--------------------------------|---------------------|----------------------------------|
| <b>TYPE</b>                   | winkelruimte                   | <b>ISOLATIE</b>     | enkel glas en dubbel glas        |
| <b>BOUWJAAR</b>               | 1969 en compleet verbouwd 1993 | <b>ENERGIELABEL</b> | -                                |
| <b>OPP WINKEL</b>             | 196 m <sup>2</sup>             | <b>VERWARMING</b>   | c.v. combiketel                  |
| <b>OPP. OPSLAG EN KANTINE</b> | 40 m <sup>2</sup>              | <b>GAS/OLIE</b>     | gas                              |
| <b>LIGGING</b>                | in centrum                     | <b>AANVAARDING</b>  | per 1 mei 2026                   |
| <b>ONDERHOUD BUITEN</b>       | goed                           | <b>VRAAGPRIJS</b>   | € 3.250,- p.m.                   |
| <b>ONDERHOUD BINNEN</b>       | goed                           |                     | excl btw en excl verbruikskosten |

PLATTEGROND

## winkel met opslag en kantine



# Hypotheeken

## Weet je al hoeveel je kunt lenen?

Heb je geen idee? Geen zorgen!

Onze hypotheekadviseur staat voor je klaar om dat voor je uit te zoeken. Het kost je helemaal niks en je zit nergens aan vast. Hoe fijn is dat?

En als je al een idee hebt, dan kun je nog steeds bij ons terecht voor een gratis 'second opinion'. We hebben connecties met veel verschillende hypotheekverstrekkers en kunnen een onafhankelijke vergelijking voor je maken.

Wil je meer informatie over hoe je een hypotheek afsluit? Vraag dan onze brochure aan: 'in 7 stappen een hypotheek regelen'.

Benieuwd naar meer of wil je liever ook iemand even persoonlijk spreken? Laat het ons weten!



DIENTEN

# Aankoop- begeleiding

Op zoek naar een huis?

Wij staan klaar om je gedurende het hele aankoopproces te begeleiden! Van oriënteren en selecteren tot het kopen van je nieuwe huis en overdracht bij de notaris..

Daarnaast houden we je ook op de hoogte van nieuwe panden die op de markt komen.

Wil je meer weten over hoe het kopen van een huis werkt? Vraag dan onze brochure aan: 'een huis kopen in 7 stappen'.



KALVERSTRAAT 14 • HARMELEN

# Verzekeringen

**Wist je dat het verplicht is om je nieuwe woning te verzekeren en heb je die (nog) niet?**

**Geen zorgen...**

Wij van Sijmons · Dolata kunnen dat voor je regelen. We brengen al je verzekeringen onder één dak, één contactpersoon en bieden een goede dekking voor een scherpe prijs.

Als je al wel verzekerd bent, is het slim om je pakket eens te laten bekijken. Nieuwe regelgeving of veranderingen in je leven, zoals het kopen van een huis, kunnen invloed hebben op je huidige verzekeringen.

Misschien ben je over- of onderverzekerd, of betaal je te veel premie. Onze verzekeringsadviseur houdt de markt goed in de gaten en kan je gratis een betrouwbaar en onafhankelijk advies geven.

Altijd handig om het vrijblijvend te laten checken!



**Sijmons-Dolata** • Dorpsstraat 34 • 3481 EL Harmelen • 0348 442 004 • [thuis@sijmons-dolata.nl](mailto:thuis@sijmons-dolata.nl) • [sijmons-dolata.nl](http://sijmons-dolata.nl)

KVK 30192957 • IBAN NL 14 INGB 0000 5850 66 • IBAN NL23 RABO 03675 114 95

