

# WELKOM

## CATTENHAGESTRAAT 2 TE NAARDEN



Uitstekende zichtlocatie

Centrum  
Naarden Vesting

Kantoorruimte

# SPECIFICATIES

## OPPERVLAKTEN

Begane grond

ca. 54 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Souterrain

ca. 40 m<sup>2</sup>,

waarvan ca. 18 m<sup>2</sup> kantoorruimte en ca. 22 m<sup>2</sup> magazijn

## KENMERKEN

Soort OG

Kantoorruimte

Bouwjaar

1953

Verdiepingen

2

Energielabel

B

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed

**Huurprijs: € 2.500,- per maand**



*Lichte kantoorruimte*

In het pittoreske centrum van de historische Naarden Vesting bieden wij een unieke kans om een representatieve en lichte kantoorruimte te huren.

Deze kantoorruimte bevindt zich op de begane grond en beslaat ongeveer 54 m<sup>2</sup>. Daarnaast beschikt het over een ruime spreekkamer van circa 18 m<sup>2</sup>, gelegen in het souterrain, wat ideaal is voor vergaderingen of vertrouwelijke gesprekken. Het souterrain biedt tevens een praktische magazijn- en archiefruimte van ongeveer 22 m<sup>2</sup>.

Deze kantoorruimte combineert functionaliteit met een karaktervolle locatie, ideaal voor bedrijven die op zoek zijn naar een inspirerende werkplek.

Het object is gelegen op de hoek van de Cattenhagestraat en Marktstraat, op een uitstekende zichtlocatie.

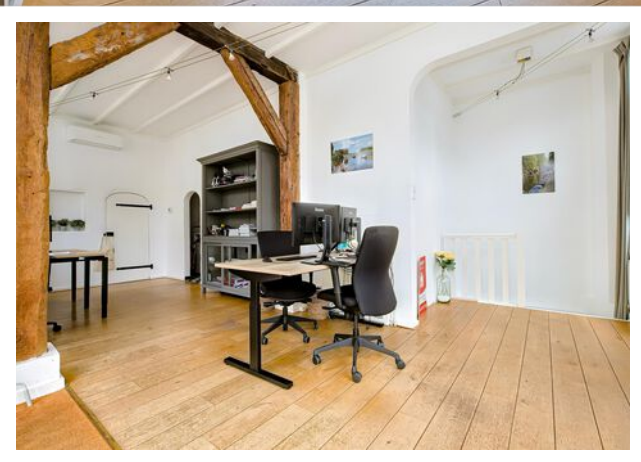


De kantoorruimte wordt verhuurd inclusief:

- houten vloer;
- pantry v.v. vaatwasser en koelkast;
- verwarming middels cv met radiatoren.

Het huidige bestemmingsplan kent aan dit adres de bestemming 'Dienstverlening' toe.

Het gehuurde beschikt over eigen meters t.b.v. gas, water en elektra. Huurder dient de nutsaansluitingen op haar eigen naam aan te vragen.



Bijzonderheden:

- gunning verhuurder voorbehouden;
- Beschermd dorpsgezicht;
- Energielabel B;
- Er is geen btw van toepassing over de huurprijs



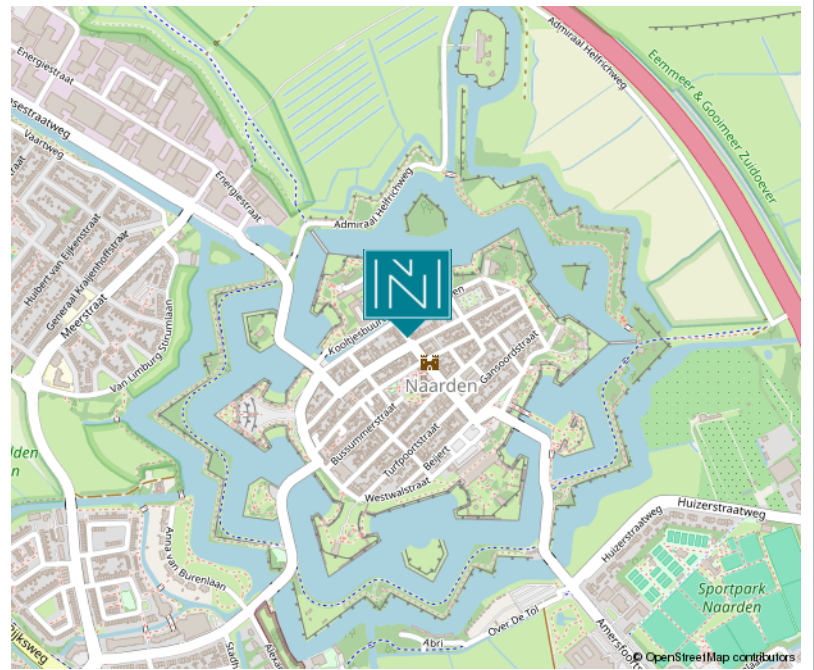




*Hartje centrum Naarden Vesting*

# LOCATIE

OP DE KAART







**KADASTRALE KAART**

# VRIJBLIJVENDE OBJECT INFORMATIE

## Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## Onder-/overmaat metrage

Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. 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**

**Kandidaat -  
Register Makelaar  
Register Taxateur**



**DANIELLE MINNE**

**Register Makelaar  
Register Taxateur**



**MARIELLE LODEWIJK**

**Assistent  
Register Makelaar  
Register Taxateur**





— 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 Makelaars Muiden B.V.  
Sluisstraat 9  
1398 AS Muiden  
T. 0294 417 118  
E. muiden@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### **Vestiging Hilversum**

Nienaber Makelaars Hilversum B.V.  
Gijsbrecht van Amstelstraat 31  
1213 CH Hilversum  
T. 035 624 22 66  
E. hilversum@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl



*Scan de QR-code met de camera  
van je telefoon en bekijk onze website!*

