

# WELKOM

## WALNOOTBERG 12 A EN B TE EEMNES



Te huur

Hoogwaardig afgewerkte,  
representatieve hoekunit

Ca. 185 m<sup>2</sup>

# SPECIFICATIES

## OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte ca. 185 m<sup>2</sup>

## KENMERKEN

Btw belast Ja  
Bouwjaar 2017  
Ligging Bedrijventerrein Zuidpolder  
Parkeren 3 parkeerplaatsen op eigen terrein  
Energie label A+++

**HUURPRIJS:** € 2.650,- per maand, excl. btw



## Walnootberg 12 A en B te Eemnes

Voor de verhuur komt beschikbaar deze hoogwaardig afgewerkte, representatieve hoekunit. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het inrichten van een showroom.

Deze showroom is gelegen op het bedrijventerrein Zuidpolder te Eemnes, op slechts een steenworp afstand van de op-/afrit vanaf de A27, en slechts op ca. 5 minuten afstand vanaf de A1.



Door samenvoeging van 2 bedrijfsunits is op de begane grond een ruime en lichte (showroom)ruimte van ca. 185 m<sup>2</sup> ontstaan (incl. achtergelegen opslag).

De kantoren op de verdieping behoren NIET tot het gehuurde.

Middels de dubbele deuren op de hoek is de showroom toegankelijk. De ruimte is voorzien van een toiletruimte, pantry en middels glazen wanden is een kantoorruimte gecreëerd. Deze kantoorruimte is eveneens voorzien van dubbele deuren aan de straatzijde, deze kunnen eventueel als 2e entree worden gebruikt.

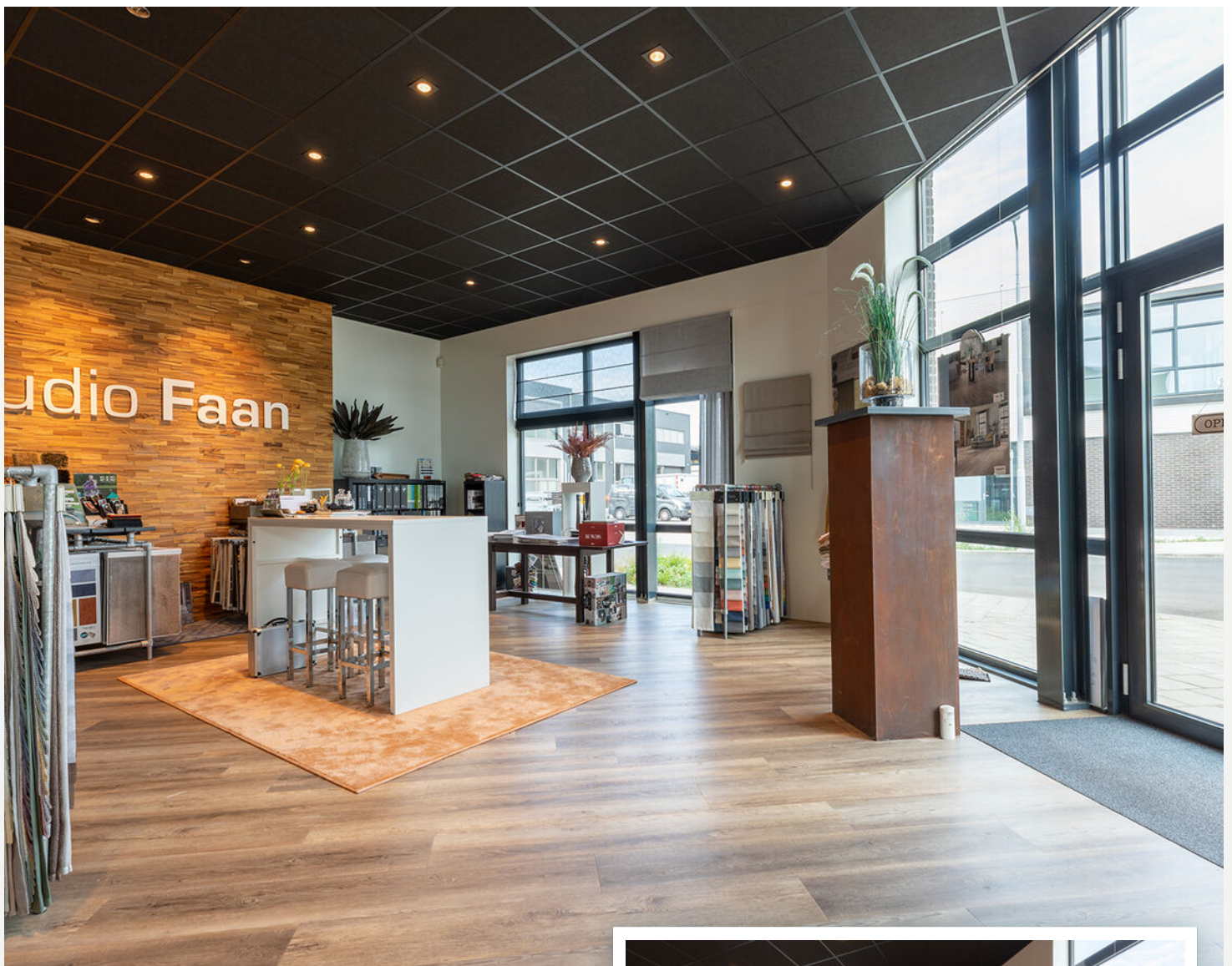
Vanuit de showroom, alsmede via het binnenterrein, is de opslagruimte met elektrisch bedienbare overheaddeur toegankelijk. Deze ruimte is eveneens voorzien van een toilet.

De 2e overheaddeur (aan de achterzijde van de voorste unit) kan, indien gewenst, weer in gebruik worden genomen door de huidige voorzetwand te verwijderen.

De elektrische overheaddeur is op afstand te bedienen.

Het binnenterrein wordt 's avonds afgesloten met automatische gestuurde toegangspoort. Het terrein wordt bewaakt door middel van camera beveiliging.





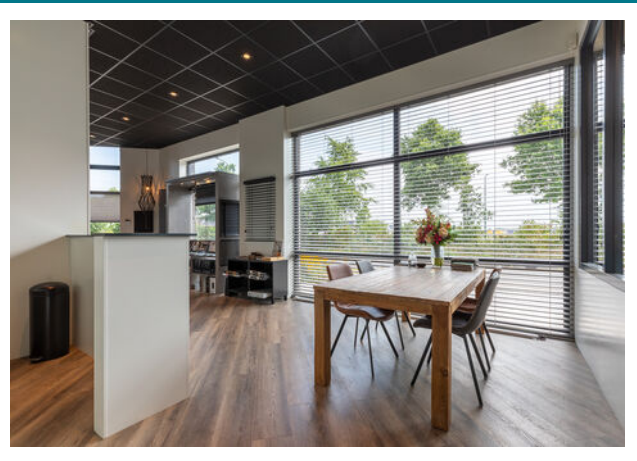
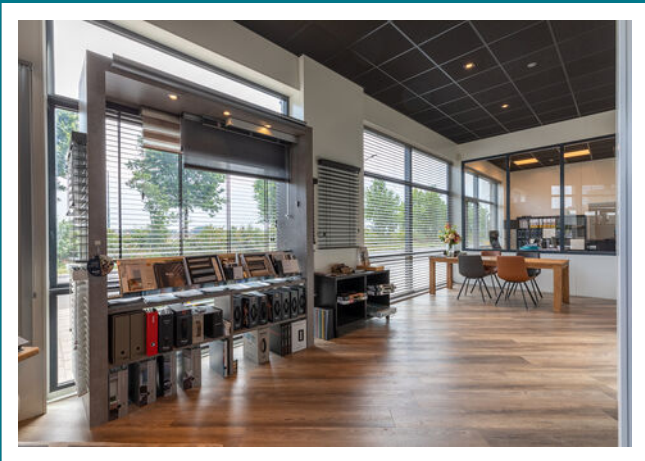
### Bestemming

De huidige bestemming is 'bedrijven in de categorieën 1 en 2' van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Detailhandel is niet toegestaan!

### Parkeren

Bij de unit behoren 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit terrein wordt buiten kantooruren afgesloten met een elektrisch hek.











## Servicekosten

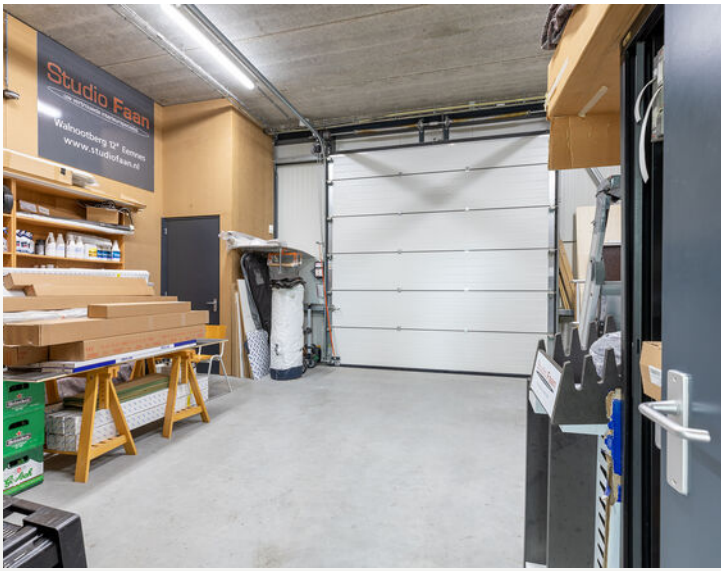
De servicekosten bedragen € 350,- per maand ten behoeve van onder andere:

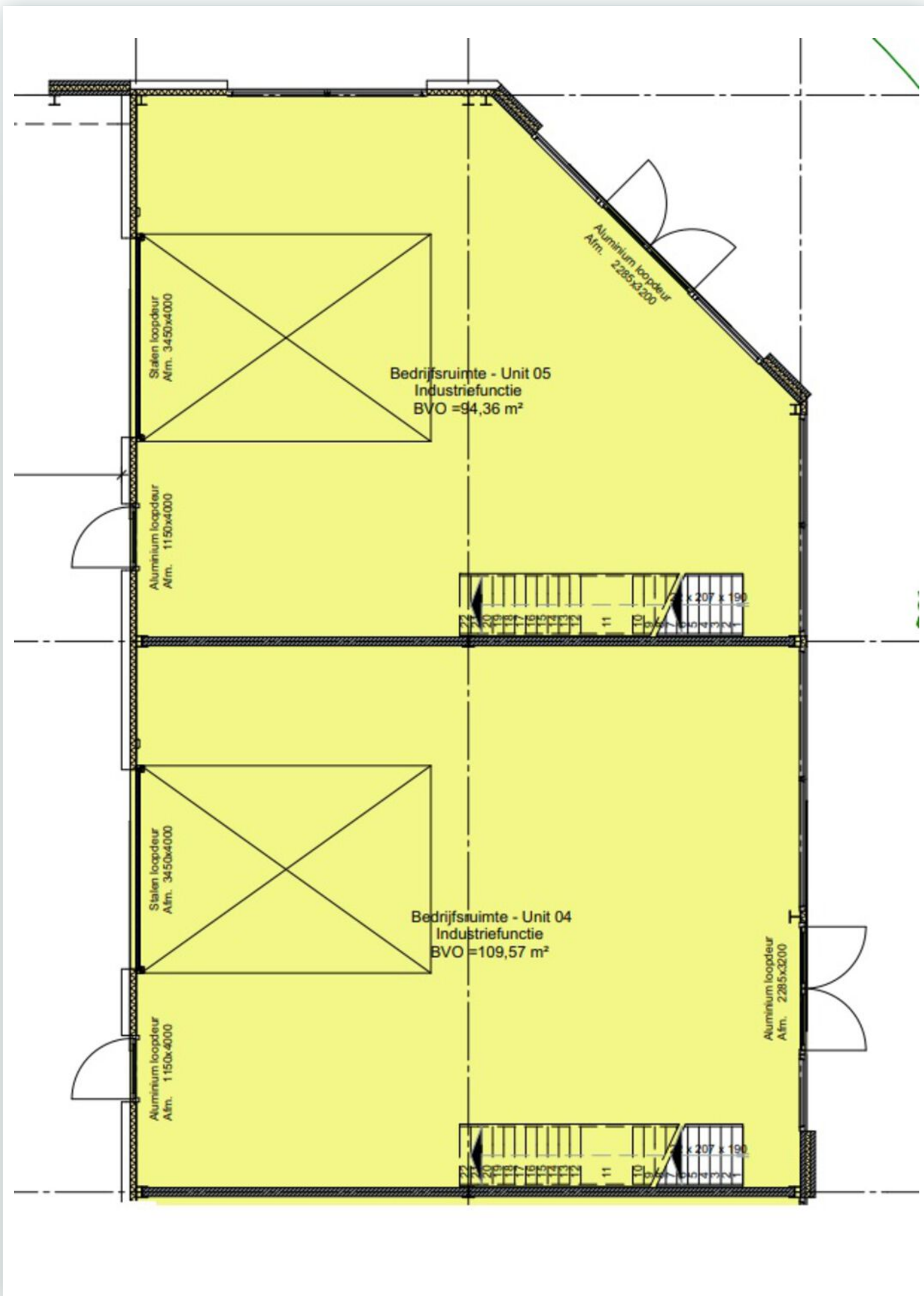
- levering en verbruik van water en elektra;
- internet;
- onderhoud alarminstallatie;
- onderhoud gebouwgebonden installaties (waaronder zonnepanelen en warmtepomp);
- glasbewassing buitenzijde;
- terrein onderhoud;
- onderhoud automatische hekken.



De servicekosten worden niet verrekend. Indien de werkelijke kosten aanleiding geven tot aanpassing van het maandelijkse bedrag is het verhuurder toegestaan dit bij te stellen.

Gunning verhuurder voorbehouden.





**PLATTEGROND**



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Eemnes</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1178</p>	
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

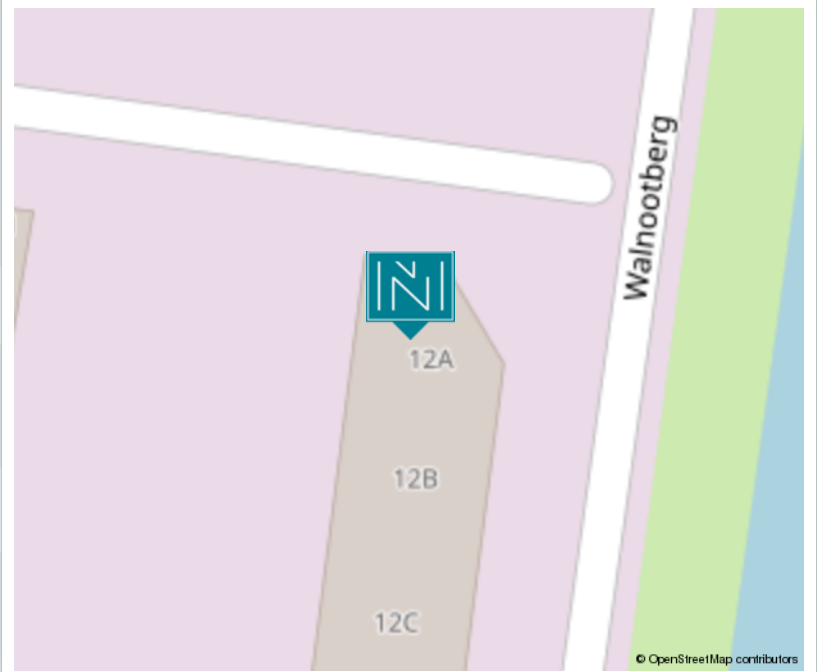
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# KADASTRALE KAART



# LOCATIE

OP DE 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 (2006 = 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**  
M A K E L A A R S

### **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!*

