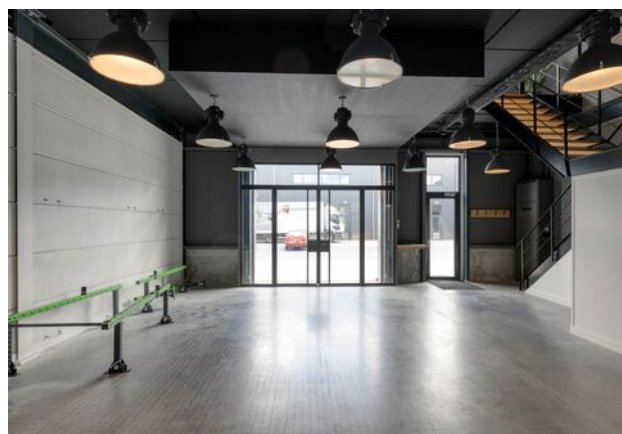


# WELKOM

## VOGELKERSBERG 1C TE EEMNES



Te huur

Ca. 180 m<sup>2</sup>

Uitzonderlijk hoog  
afwerkingsniveau

# SPECIFICATIES

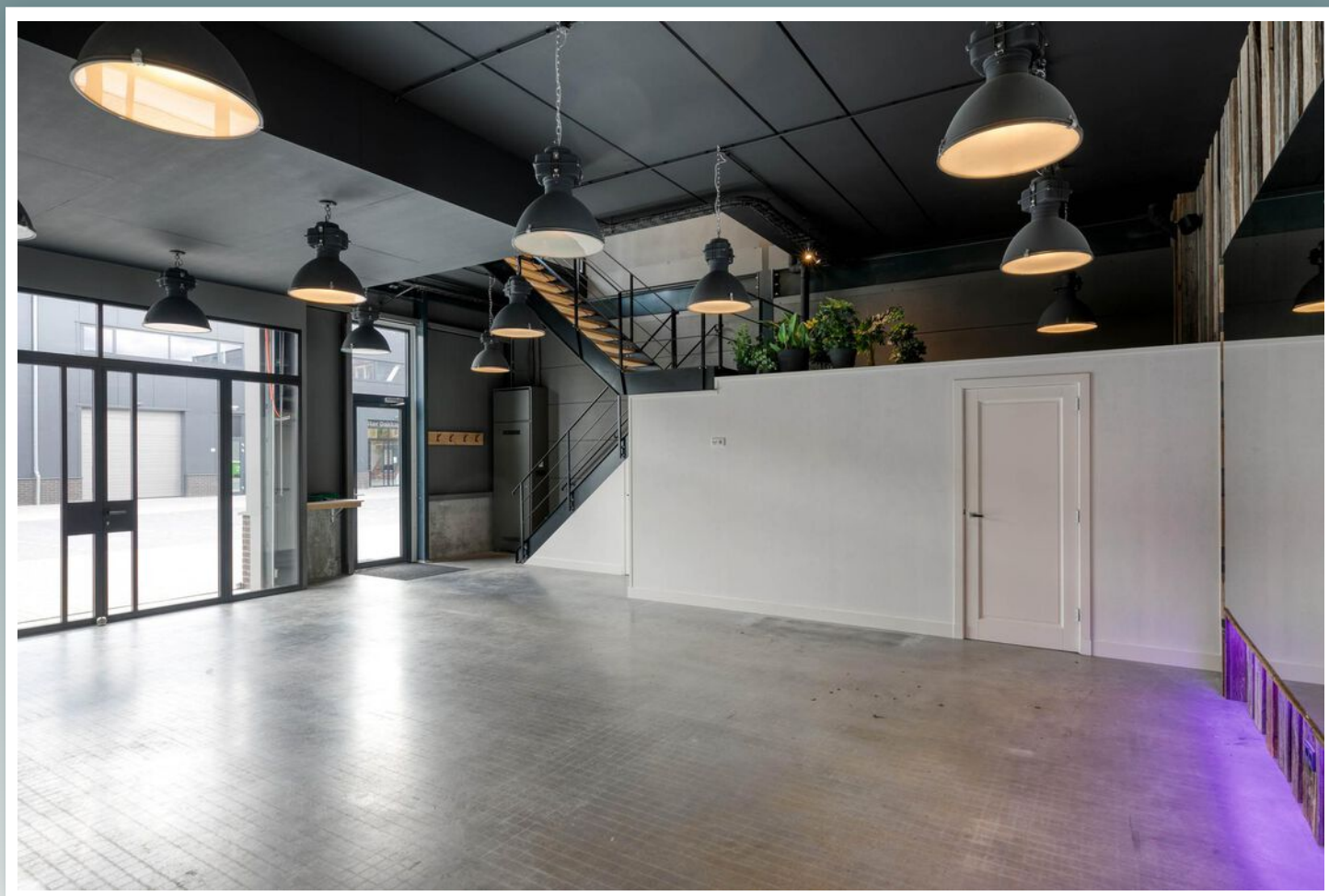
## OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte	ca. 180 m <sup>2</sup>
Begane grond	ca. 90 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping	ca. 90 m <sup>2</sup>

## KENMERKEN

Btw belast	Ja
Bouwjaar	2018
Verdiepingen	1
Energie label	A

**HUURPRIJS:** € 1.650,- per maand, exclusief BTW



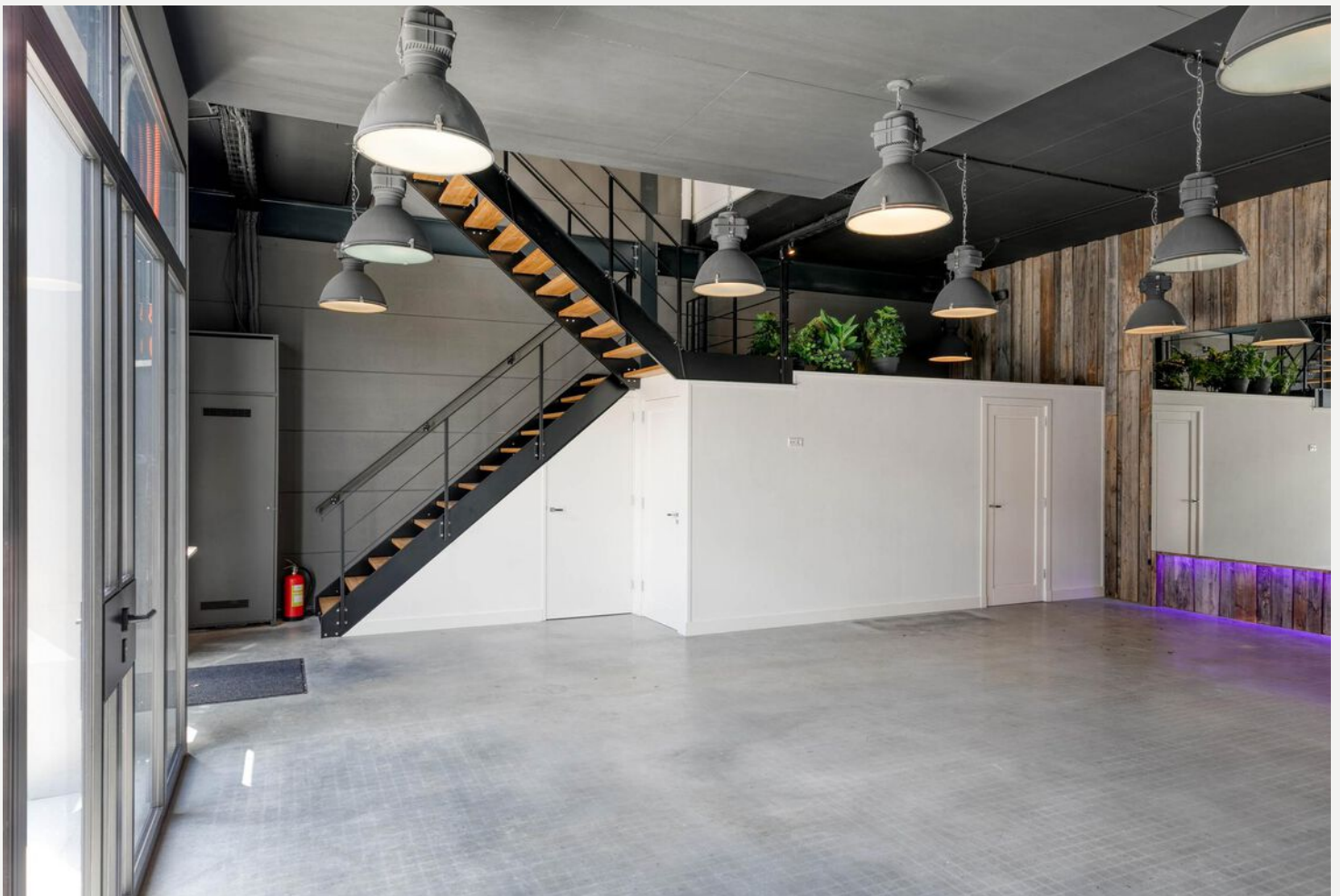
Voor de verhuur is een bedrijfsunit beschikbaar ter grootte van circa 180 m<sup>2</sup>, verdeeld over circa 90 m<sup>2</sup> op de begane grond, alsmede circa 90 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping. De unit beschikt over een uitzonderlijk hoog afwerkingsniveau.

### Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt in de huidige, complete staat opgeleverd inclusief de navolgende

#### voorzieningen

- Entree voorzien van loopdeur en overheaddeur;
- Ruime raampartij aan de voorzijde;
- Glad afgewerkte wanden;
- Beton/gietvloer;
- Toilet met fontein;
- Pantry met vaatwasser;
- LED verlichting (ter overname);
- Vloerverwarming aangesloten op waterpomp;
- Automatisch gestuurde toegangspoort.



### Huurprijs

De huurprijs van de bedrijfsunit bedraagt € 1.650,- exclusief servicekosten en exclusief BTW.

### Servicekosten

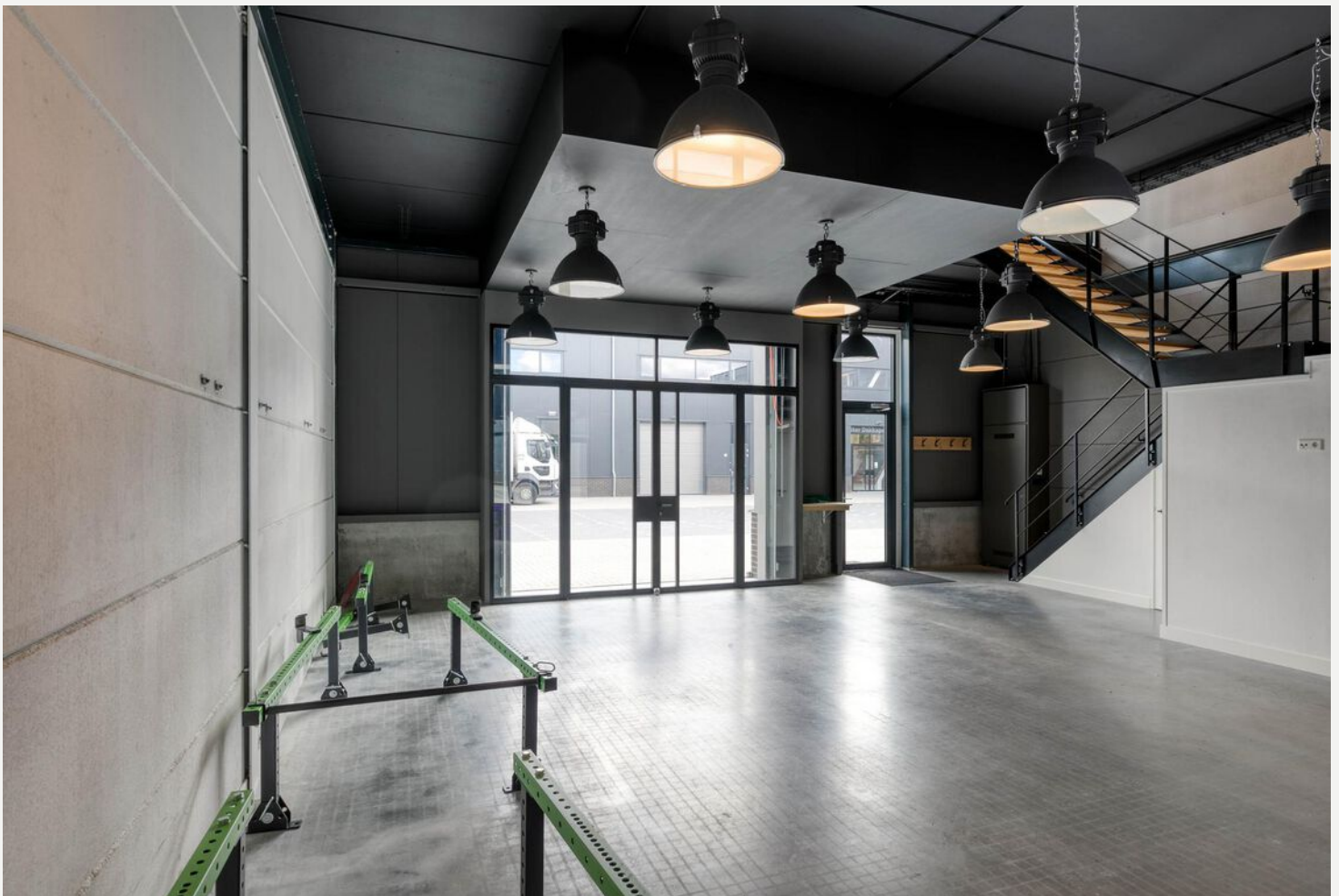
Huurder is een voorschotbedrag aan servicekosten verschuldigd, het betreft een bedrag ad € 50,- per maand exclusief BTW en bestaat onder meer uit gebouw gebonden onderhoud aan de installaties, waaronder:

- Onderhoud zonnepanelen en warmtepomp;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Terreinonderhoud;
- Onderhoud automatische hekken.

Huurder dient zelf de desbetreffende contracten af te sluiten en op naam te zetten inzake de levering van water en elektra.

### Energiezuinig

Het gehele complex is duurzaam gebouwd. De onderhavige units zijn voorzien van vloerverwarming welke is aangesloten op een warmtepomp. Dit systeem geeft in de zomerperiode heerlijke verkoeling en in de wintermaanden aangename warmte. Voorts zijn er zonnepanelen aangebracht waardoor het energieverbruik zeer laag zal zijn.



### **Parkeren**

Op het binnenterrein zijn 3 aangewezen parkeerplaatsen beschikbaar behorende bij de unit.

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

Voor de huurder is het terrein 24/7 toegankelijk.

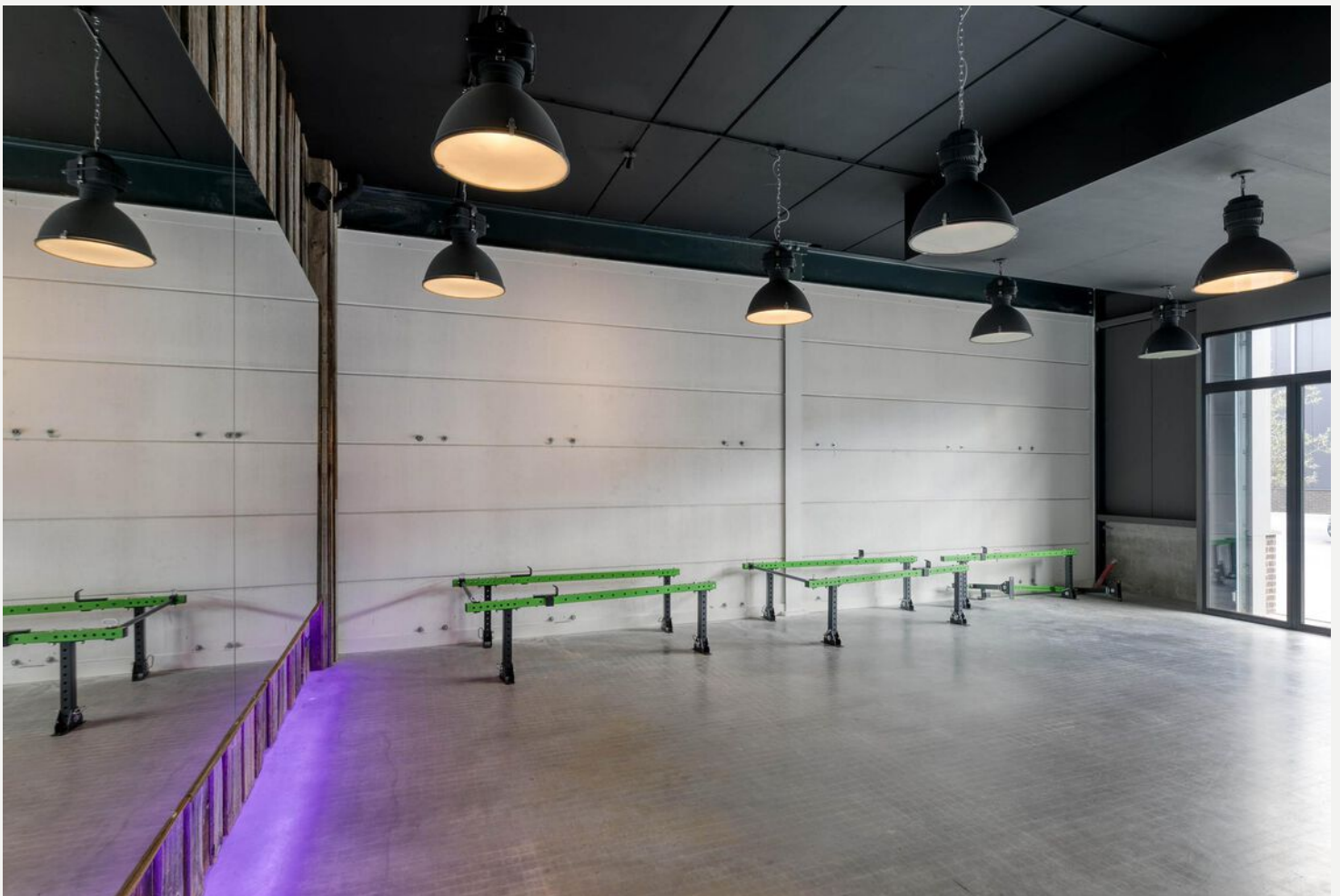
### **Bestemming**

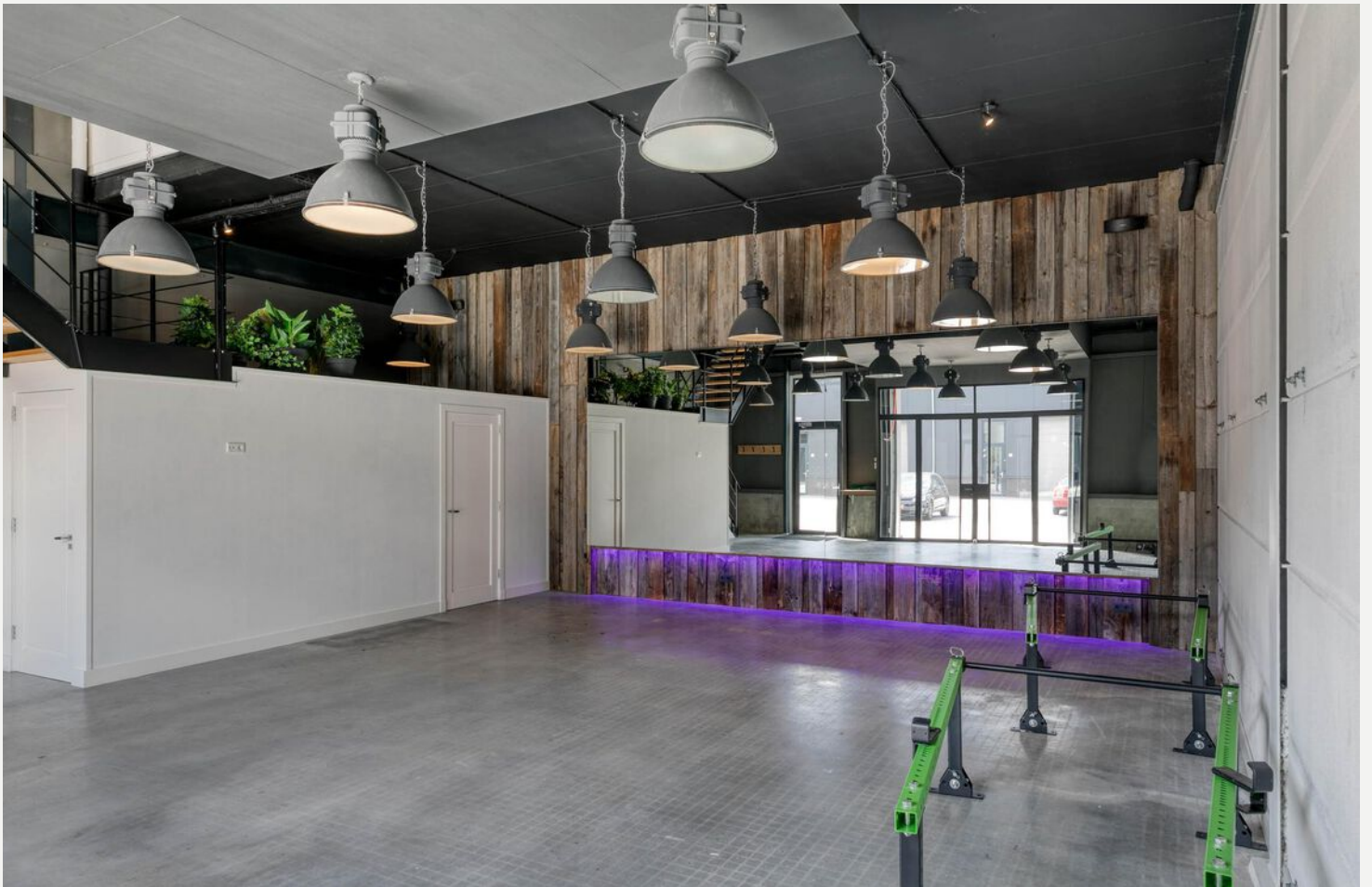
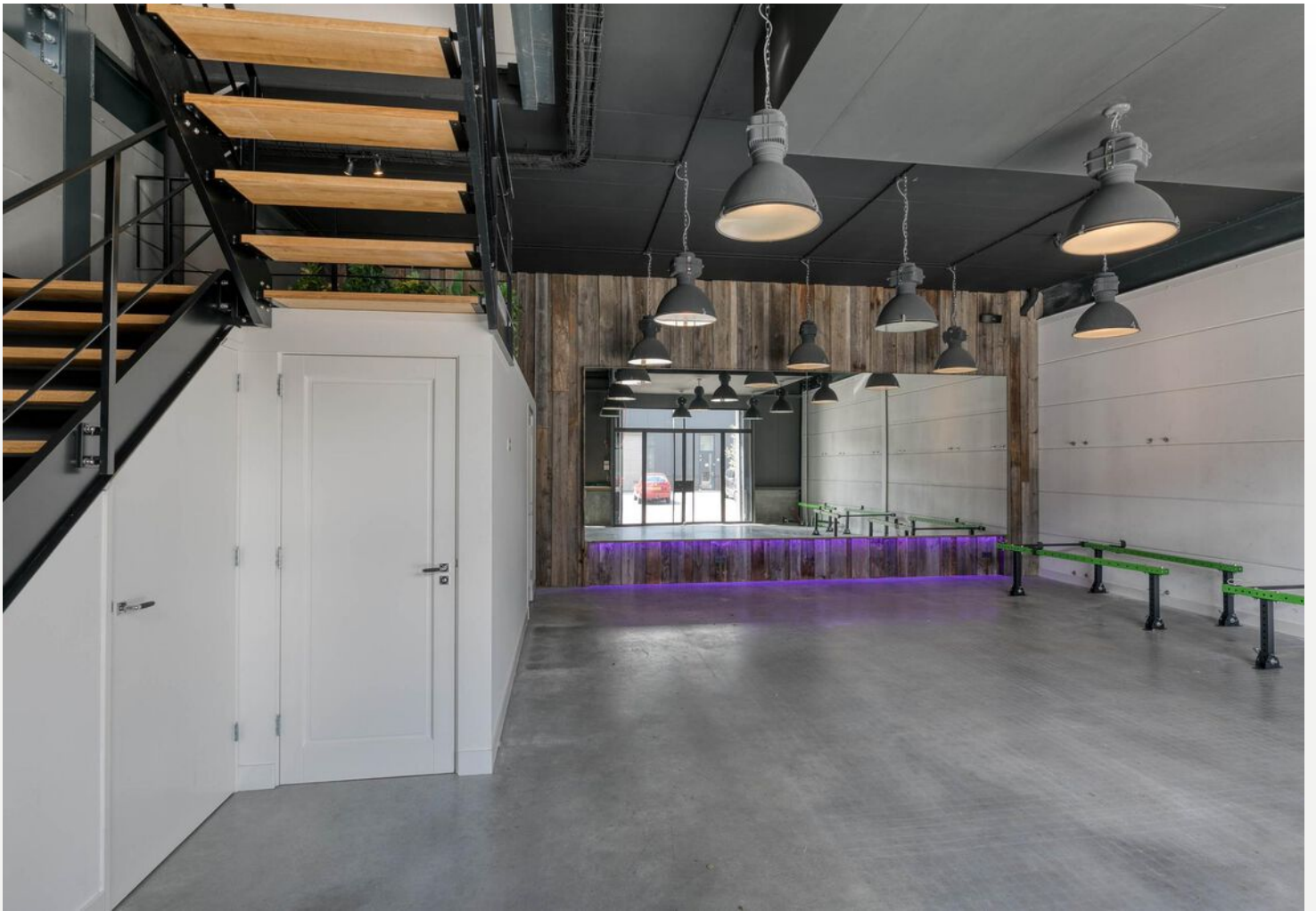
Het vigerend bestemmingsplan is bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 tot en met 2.

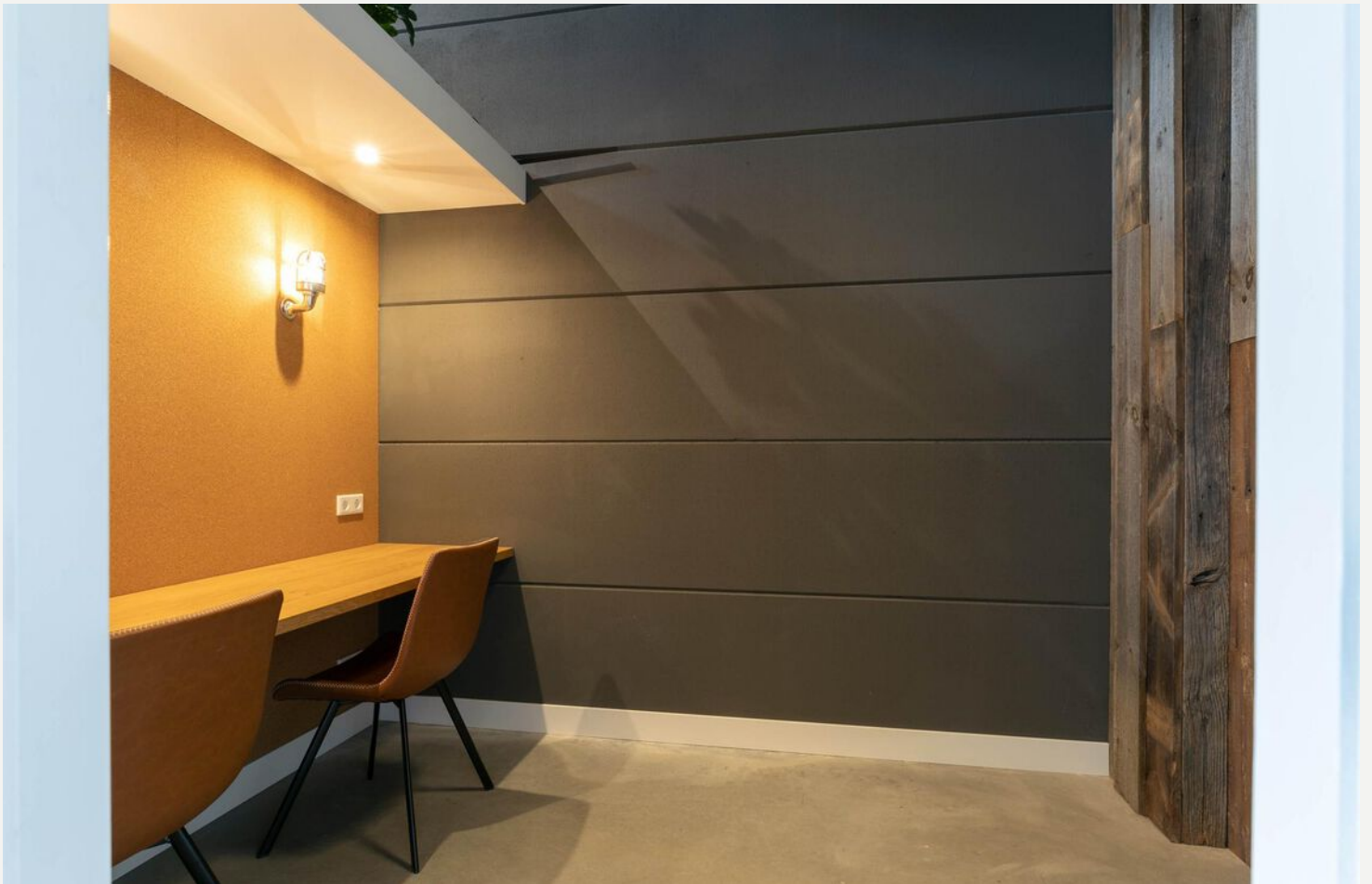
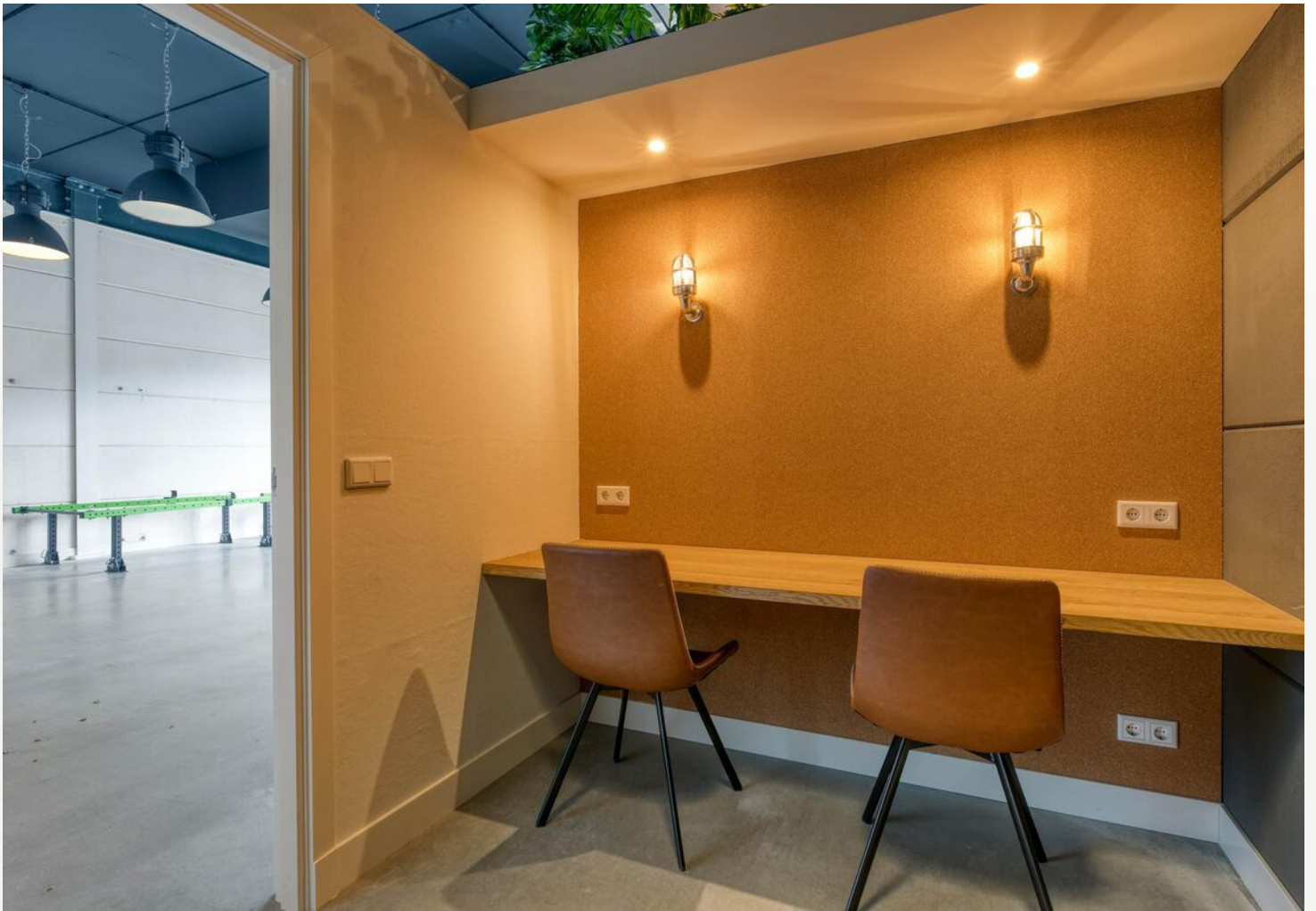
### **Beschikbaarheid**

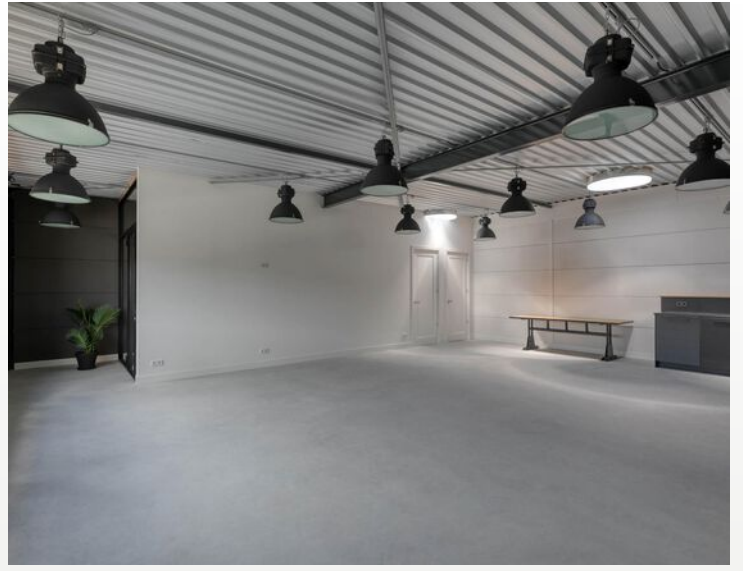
In overleg.

Gunning verhuurder voorbehouden.









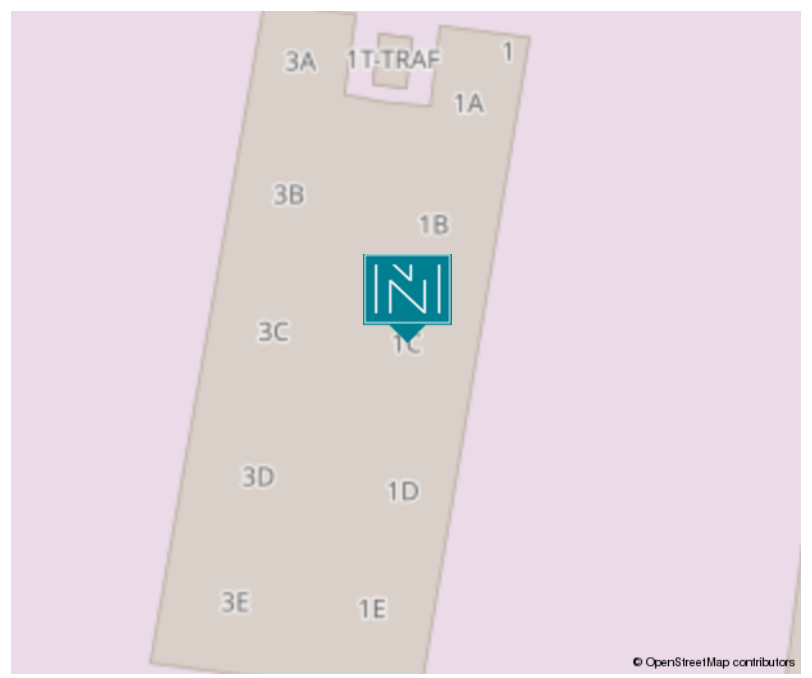






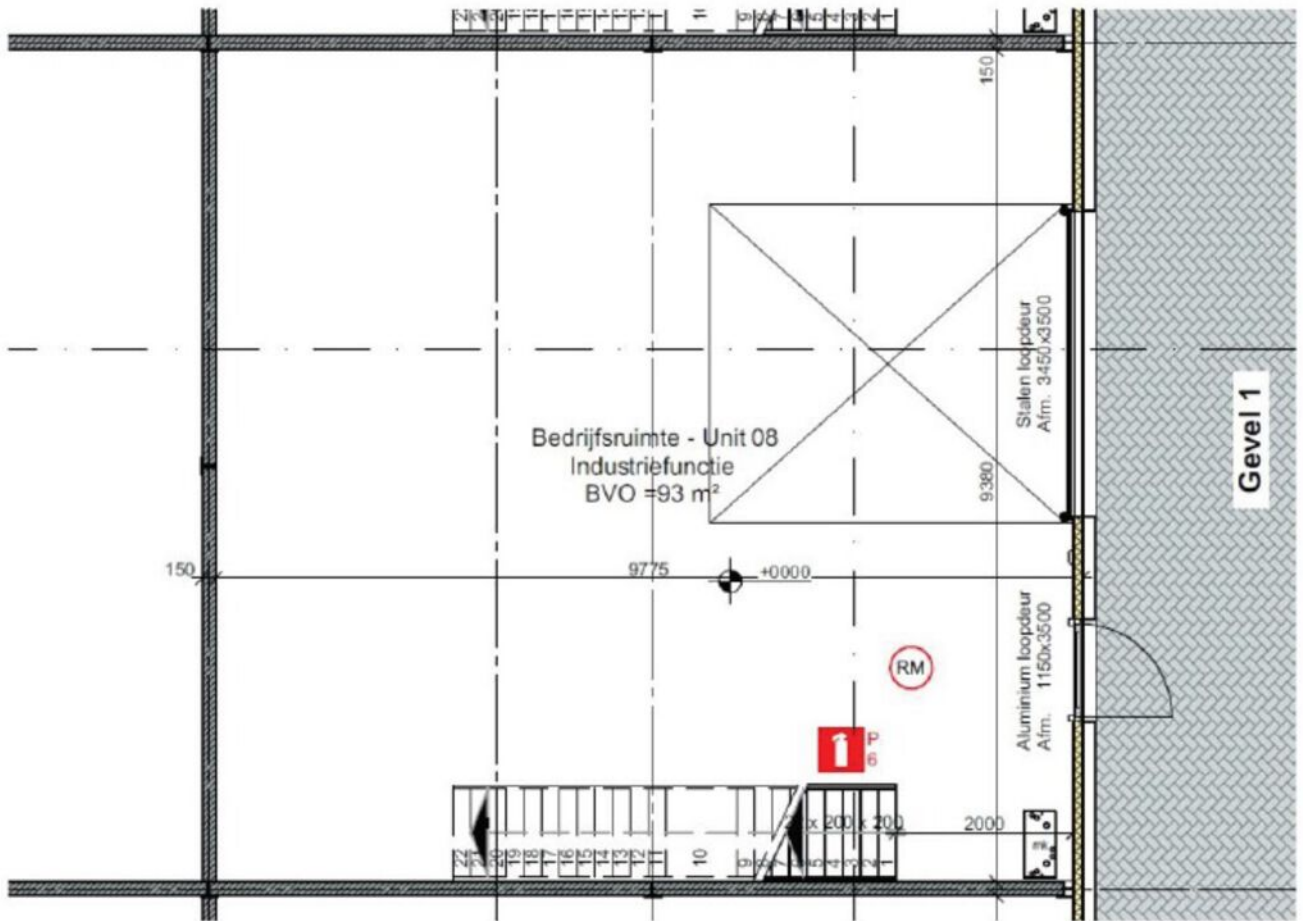
# LOCATIE

OP DE KAART





**PLATTEGROND**

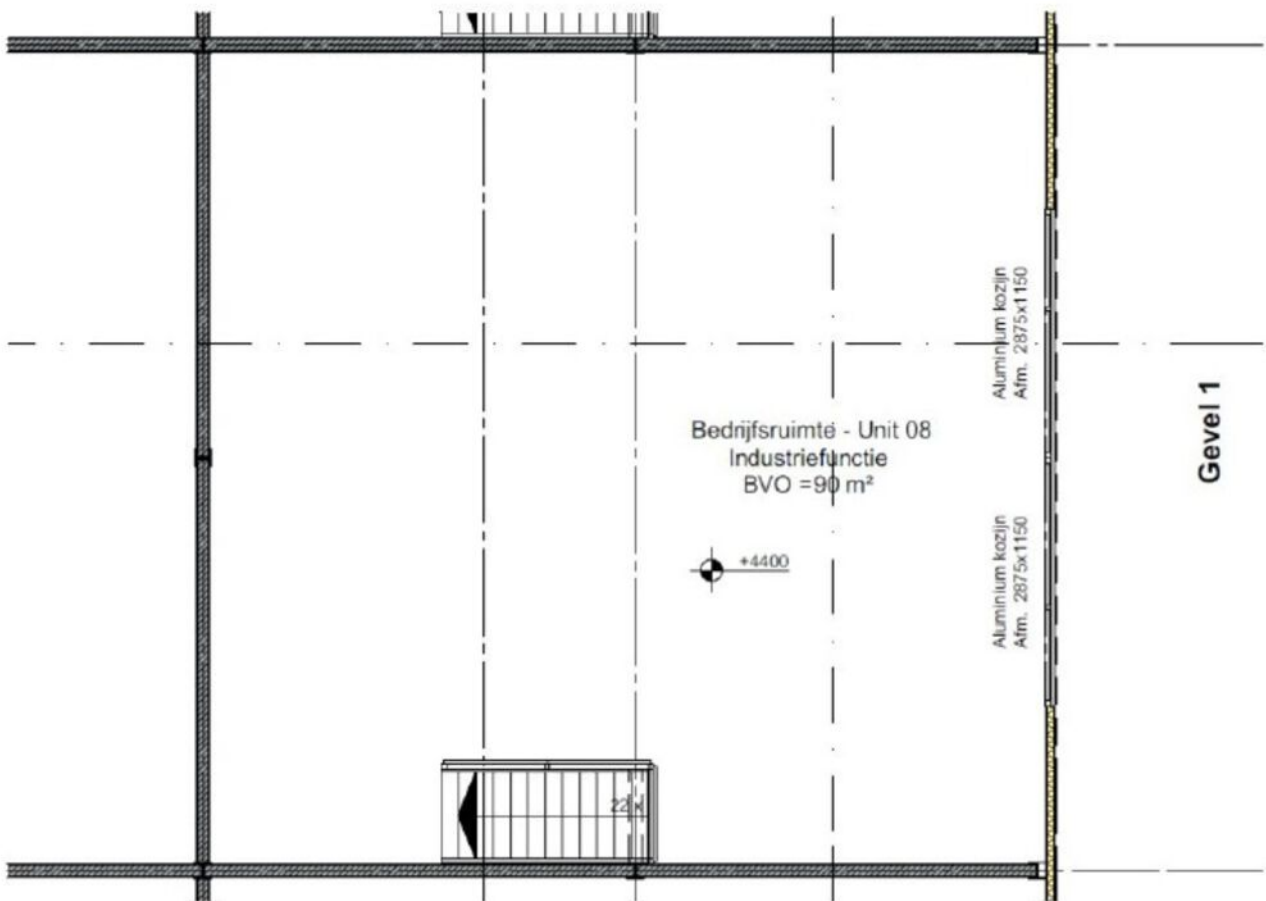


Begane grond

1:100

**PLATTEGROND**





1e verdieping

1:100

**PLATTEGROND**



# 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 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!*

