



SINDS 1919  
NIENABER  
MAKELAARS

# WELKOM

## NAARDERSTRAAT 23 TE LAREN



Nabij centrum

Moderne lichte winkelruimte

Goede zichtlocatie

SERVICE, SNELHEID, KWALITEIT



# SPECIFICATIES

## OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte	ca. 70 m <sup>2</sup>
Verkoopoppervlakte	ca. 50 m <sup>2</sup>

## KENMERKEN

Btw belast	Ja
Bouwjaar	1910
Horeca toegestaan	nee
Frontbreedte	1200 cm
Welstandsklasse	A2
Energie label	C

**HUURPRIJS:** € 2.850,- per maand excl. BTW





# Omschrijving

Nabij het hart van het centrum van Laren op goede zichtlocatie is voor de verhuur beschikbaar een modern afgewerkte, lichte hoekwinkel met veel etalageruimte.

De winkelruimte bevindt zich aan de bekende Naarderstraat en wordt omgeven door diverse winkels en horeca gelegenheden. De Naarderstraat is goed bereikbaar en ligt op ca. 1,5 km van de A1.

Totaal verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt ca. 70 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 50 m<sup>2</sup> winkelruimte op de begane grond en ca. 20 m<sup>2</sup> opslagruimte in het souterrain. De frontbreedte bedraagt ca. 12 meter. De winkel is voorzien van houten vloerdelen, strakke moderne design inbouwspots, warmtegordijn/airco, pantry en toilet.

Er zijn in de nabijheid voldoende (middels blauwe parkeerschijf) parkeerfaciliteiten beschikbaar.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor de benodigde contracten met de diverse nutsleveranciers.

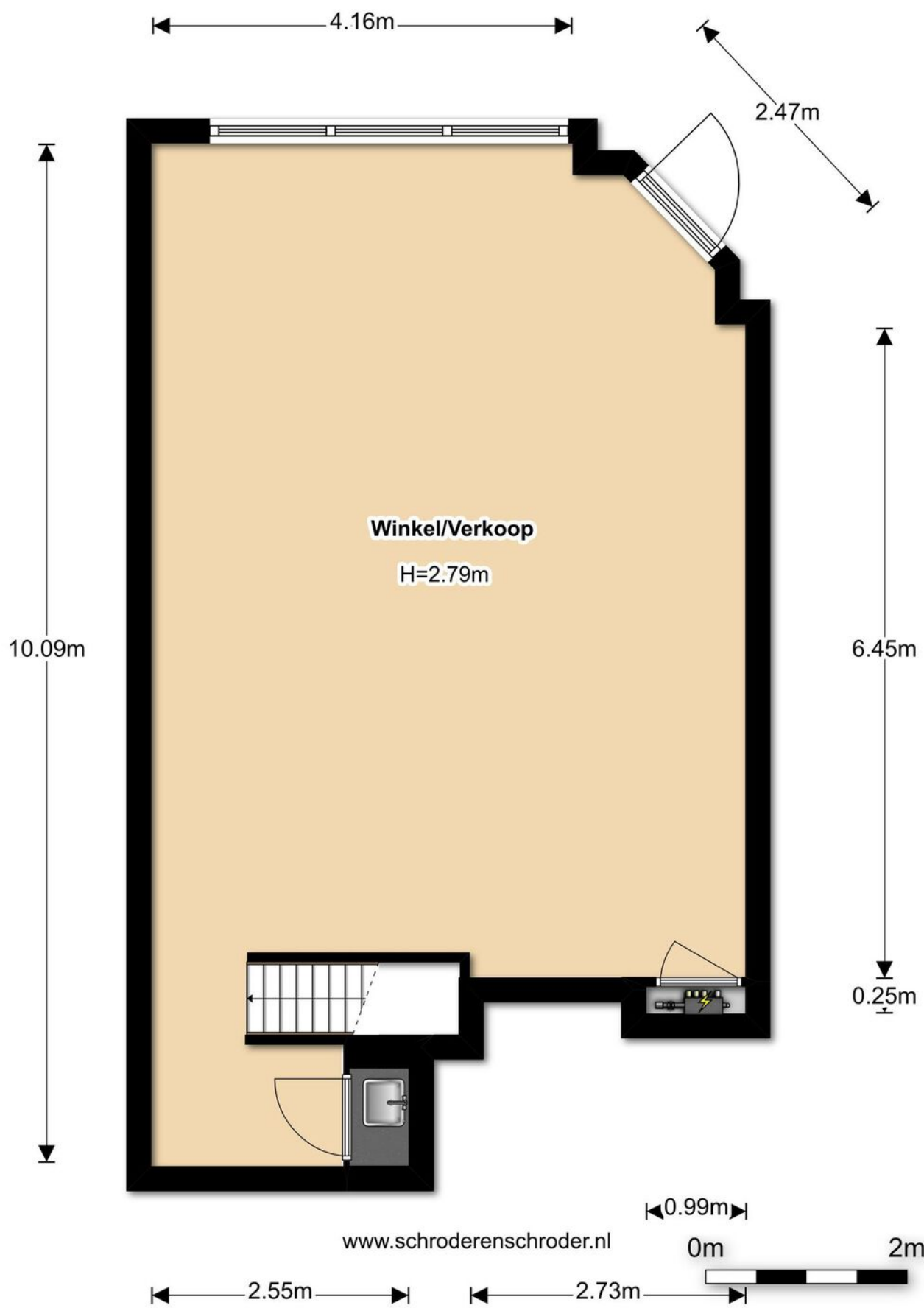
Bijzonderheden:

- Voorbehoud gunning;
- Oplevering huidige staat.

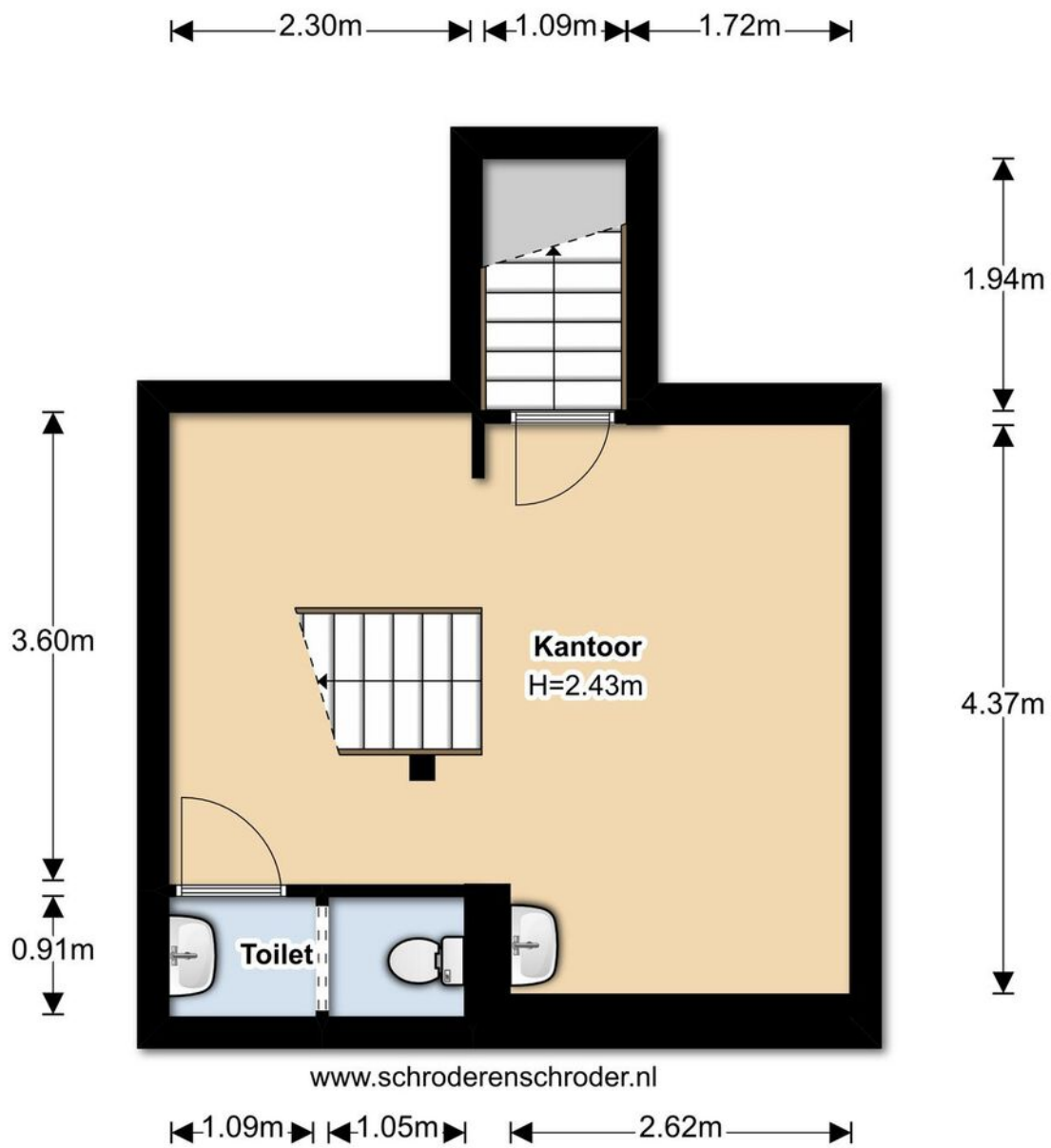








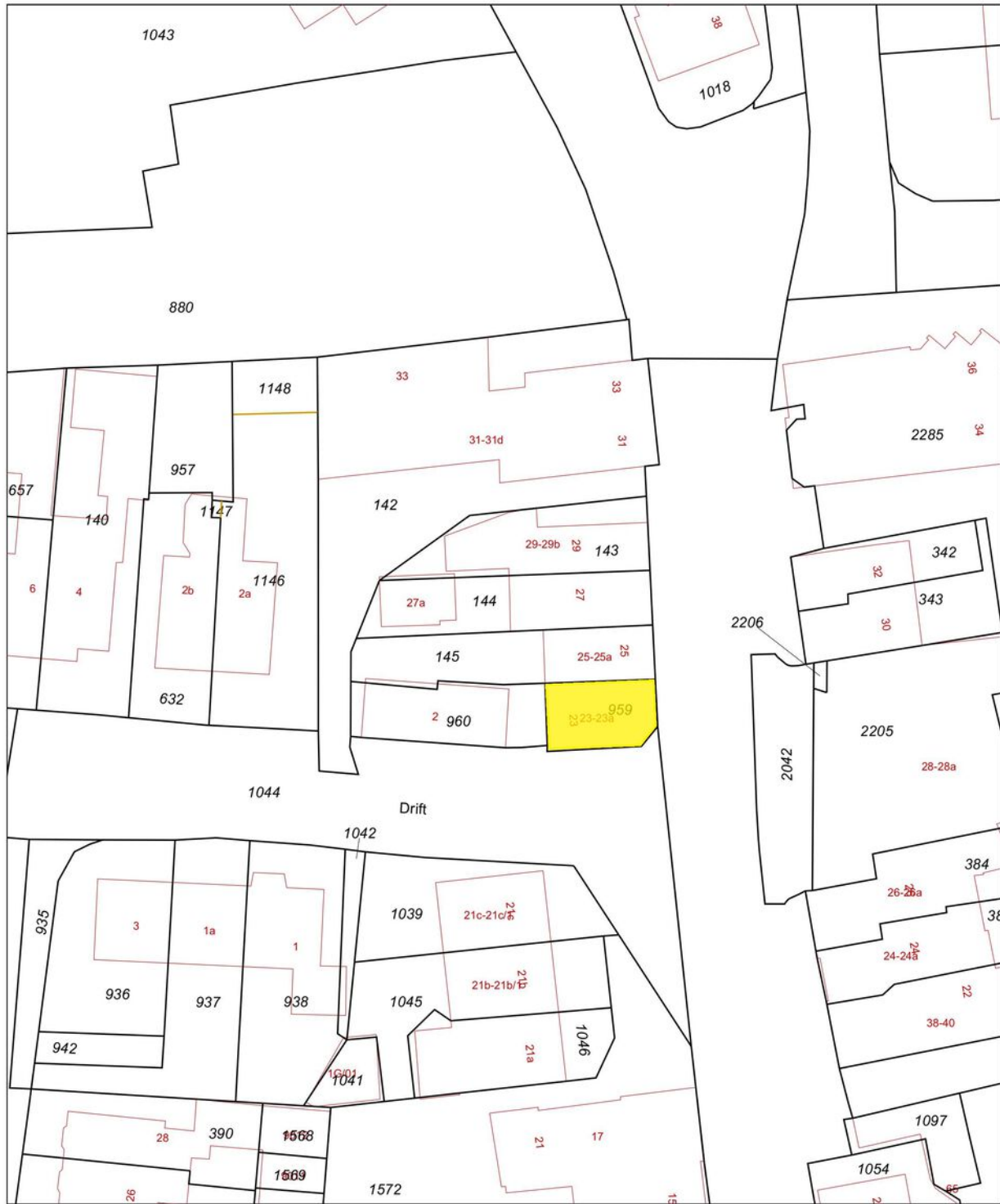
**BEGANE GROND**



**SOUTERRAIN**





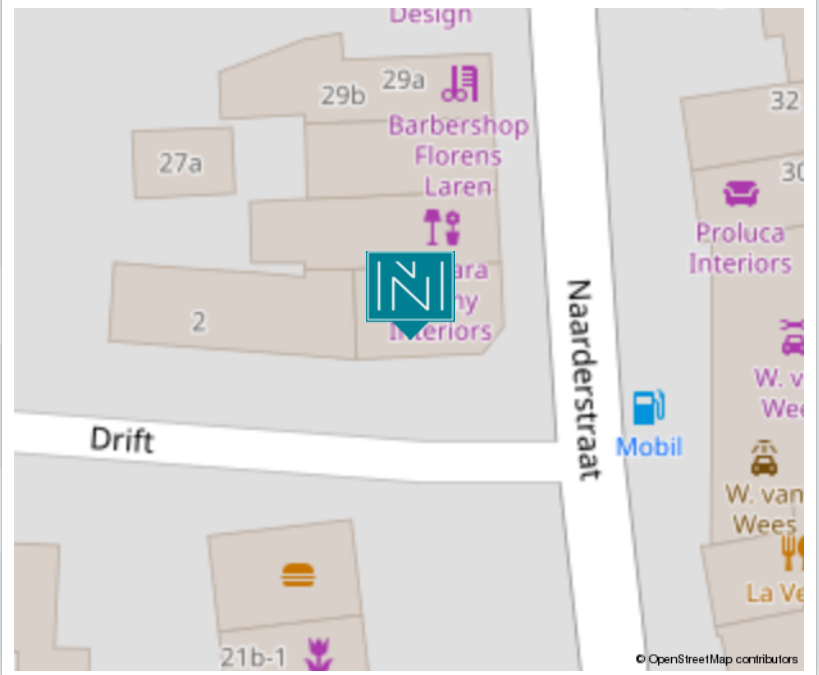


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 17 juli 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente LAREN</p> <p>Secctie E</p> <p>Perceel 144</p>	
---	--	---

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.

# 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 (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**

**NVM Makelaar**



**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.  
Herengracht 26  
1382 AG Weesp  
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!

