



SINDS 1919  
NIENABER  
MAKELAARS

# WELKOM

## HUIZERWEG 10 A TE BLARICUM



Aantrekkelijke bedrijfsruimte

Diverse gebruiksmogelijkheden

Ca. 473 m<sup>2</sup>

SERVICE, SNELHEID, KWALITEIT





*Artist impressions*

# SPECIFICATIES

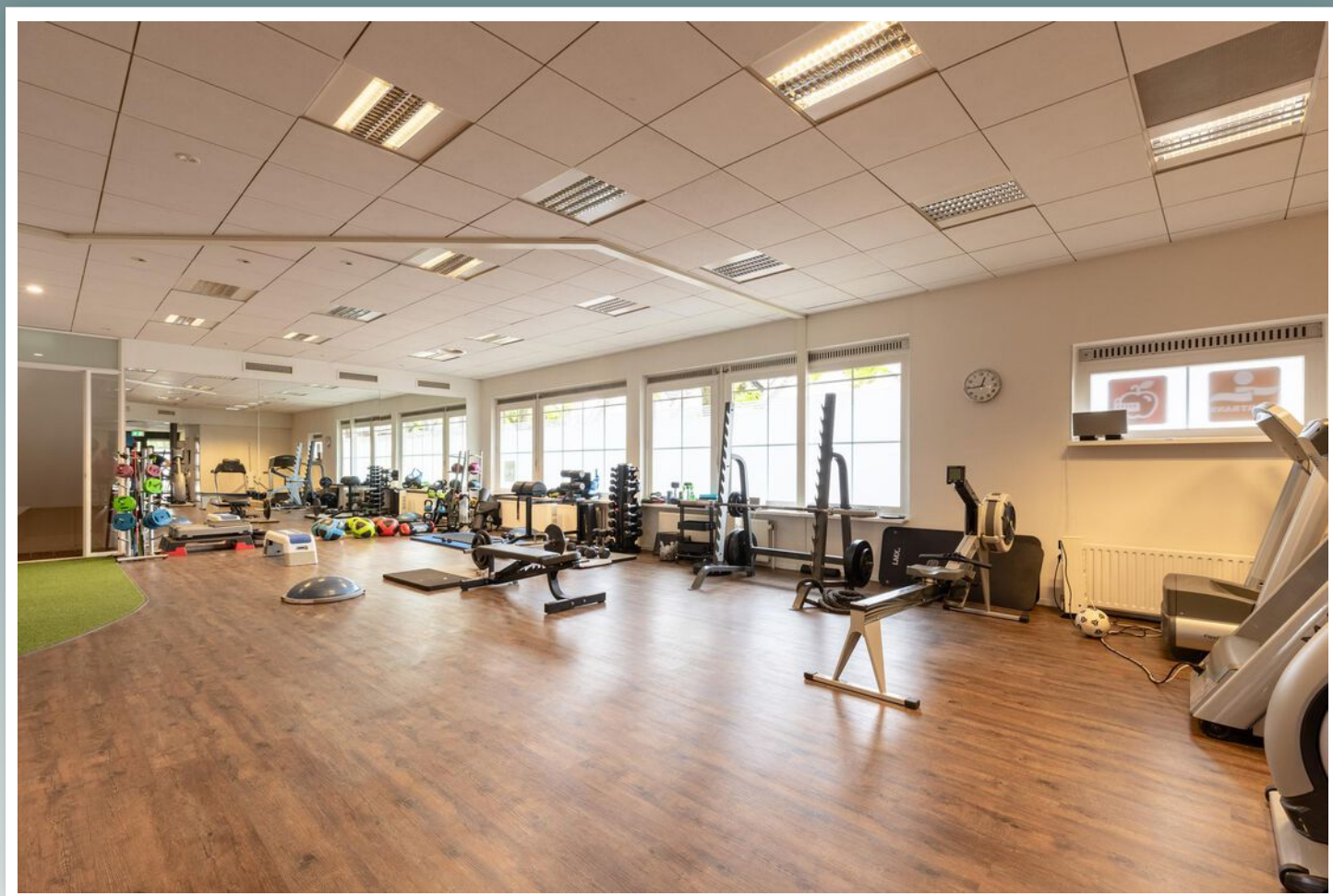
## OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte	ca. 473 m <sup>2</sup>
Begane grond	ca. 327 m <sup>2</sup>
Souterrain	ca. 146 m <sup>2</sup>

## KENMERKEN

Btw belast	Ja
Bouwjaar	1971-1980
Ligging	winkelgebied stadscentrum
Energielabel	A
Onderhoud binnen	goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	goed tot uitstekend

**HUURPRIJS:** € 90.000,- per jaar, exclusief btw  
**VRAAGPRIJS:** € 1.350.000,- kosten koper



## Te Koop / Te Huur

Gelegen in het hart van het winkelgebied van Blaricum biedt deze veelzijdige bedrijfsruimte tal van mogelijkheden voor verschillende bedrijfsactiviteiten.

Binnen het huidige bestemmingsplan komen onder andere de volgende gebruiksmogelijkheden in aanmerking: kantoor, detailhandel, publieksgerichte dienstverlening, praktijk en/of sportschool.

De begane grond is momenteel ingericht en biedt een efficiënte indeling, bestaande uit:

- een representatieve entree;
- diverse kantoren/praktijkkamers;
- een grote open, lichte werkruimte;
- een pantry;
- toiletgroep.

### Uitbreidingsmogelijkheden

De begane grond kan verder worden vergroot tot ca. 362 m<sup>2</sup> door de entree aan de voorzijde te verplaatsen. Bijgevoegd zijn enkele impressies die een voorbeeld tonen van een nieuw geveleanzicht.







### Souterrain (ca. 146 m<sup>2</sup>)

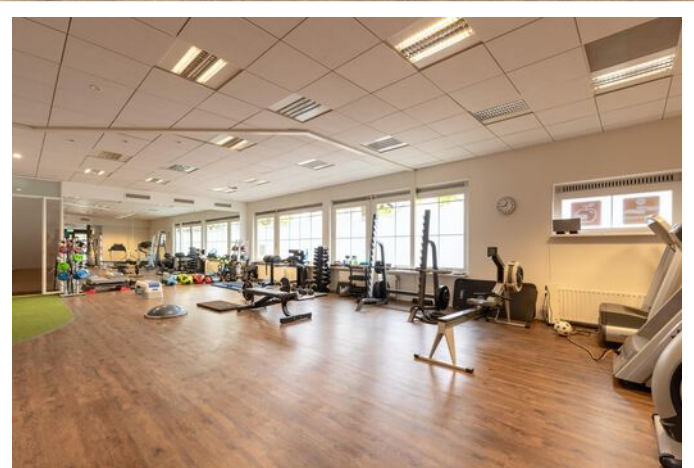
Via een trap aan de achterzijde van de ruimte is het ruime souterrain toegankelijk, dat momenteel de volgende voorzieningen heeft:

- twee kleedruimtes met douche;
- een multifunctionele ruimte, die zich voor verschillende toepassingen leent.

### Voorzieningen

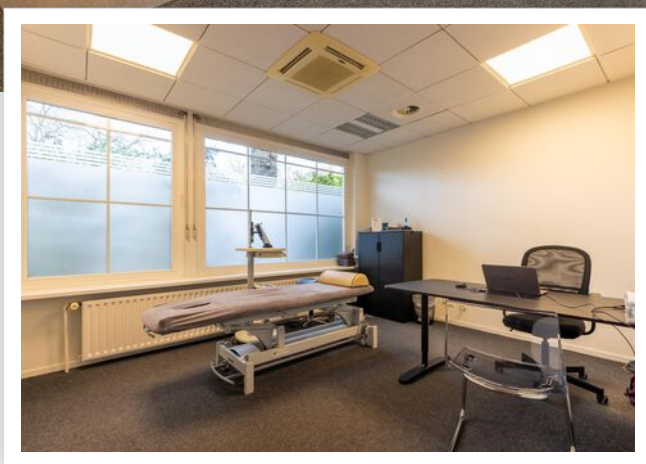
De begane grond wordt opgeleverd in de huidige staat en is uitgerust met:

- systeemplafond met verlichting;
- airco-units;
- laminaatvloer/vloerbedekking;
- luchtbehandelingsysteem.



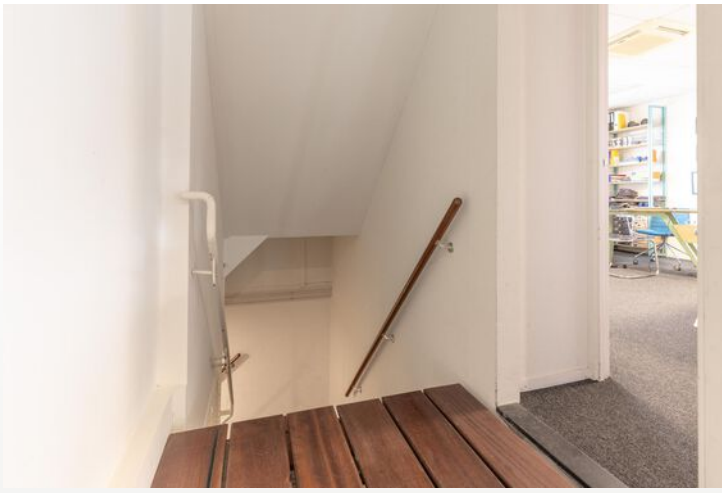
De bedrijfsruimte is voorzien van eigen nutsaansluitingen. Huurder/koper dient deze vanaf datum sleuteloverdracht op haar naam te stellen.

Gunning verhuurder/verkoper voorbehouden.



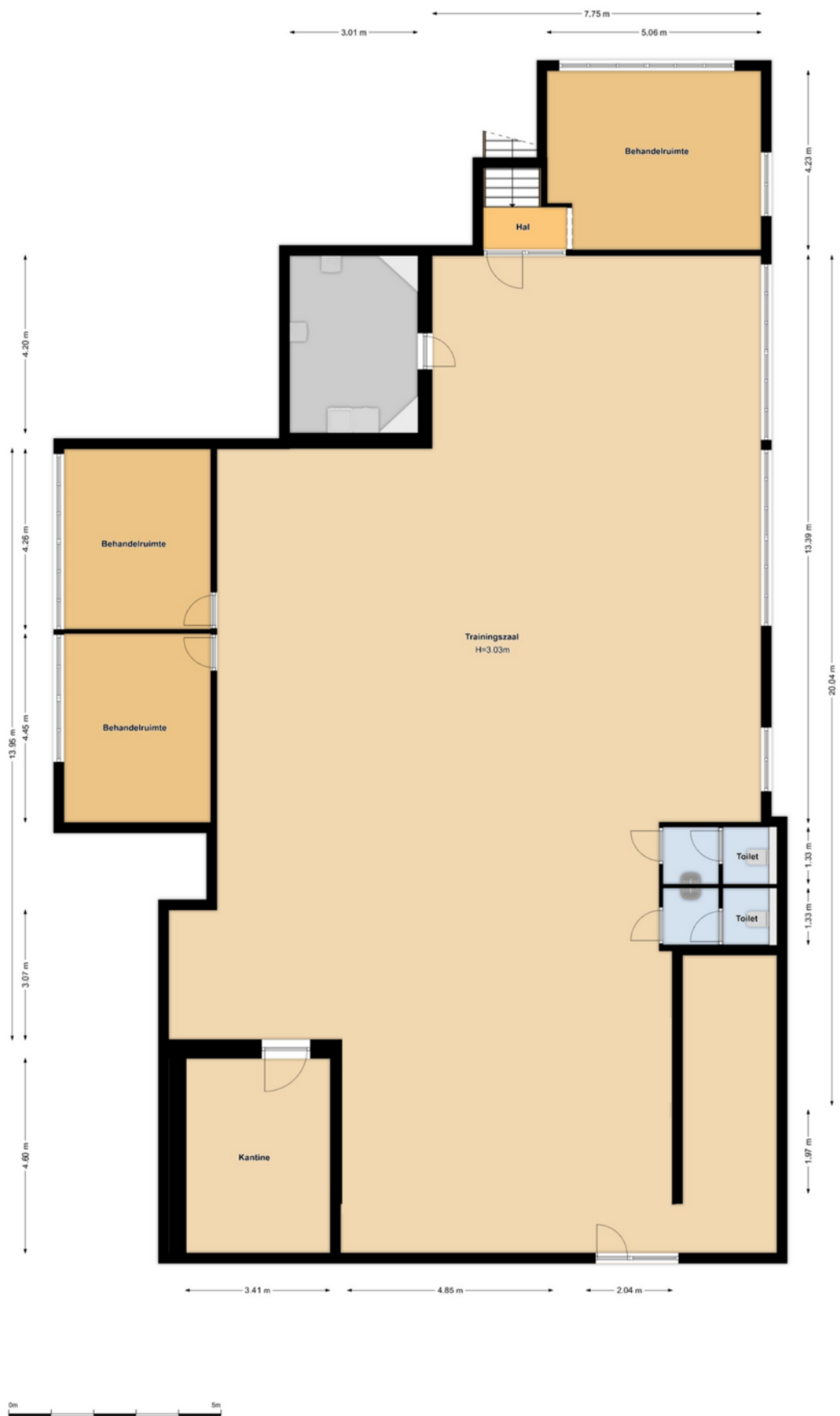




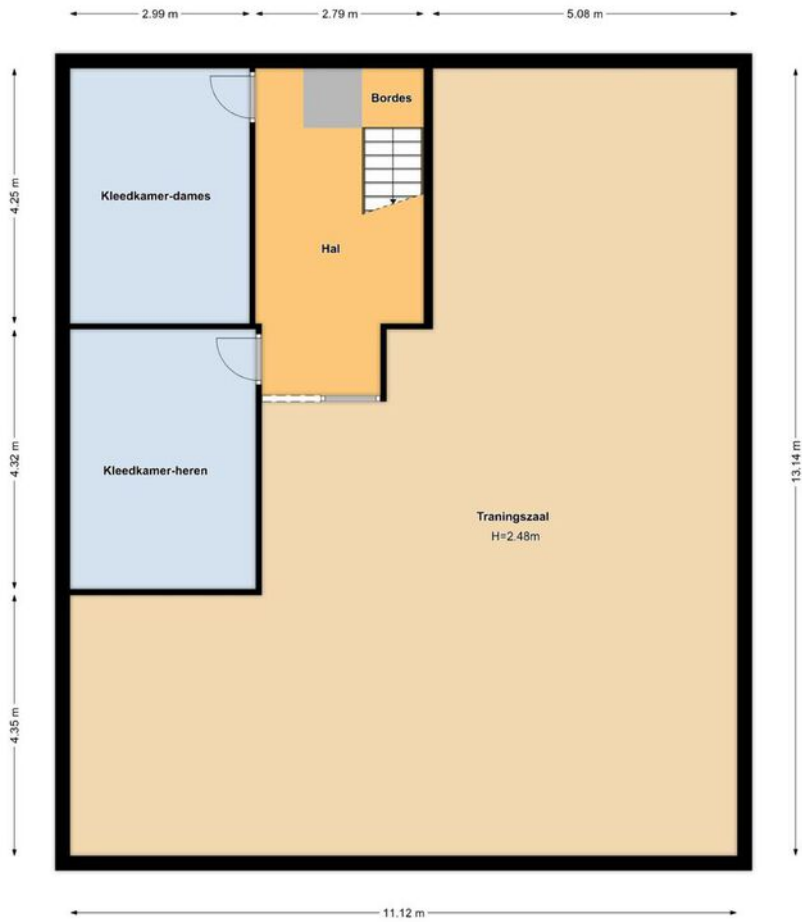








**PLATTEGROND**

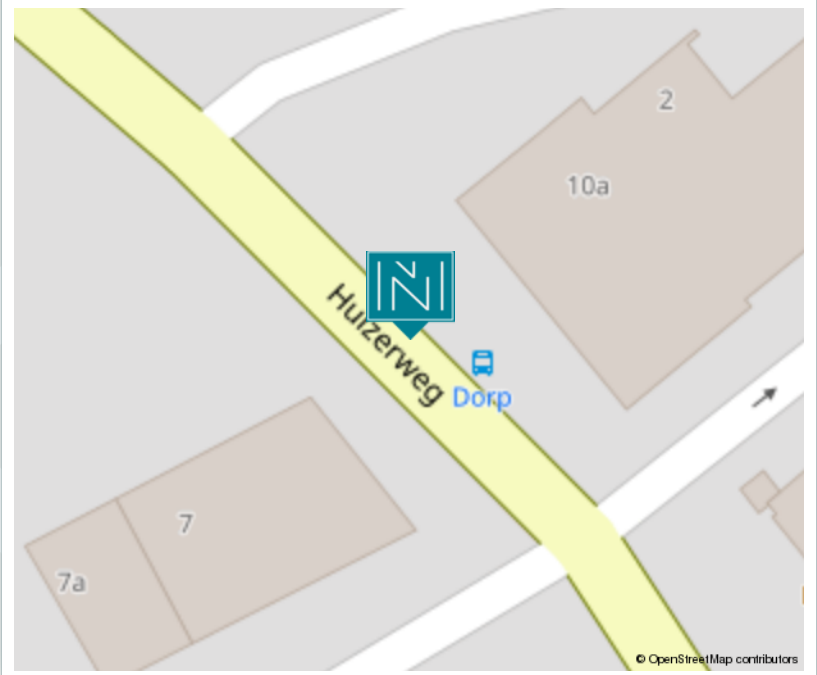


**PLATTEGROND**



# 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.

# VRIJBLIJVENDE OBJECT INFORMATIE

## Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## 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.

## Voorbehoud

Eventuele verkooptransacties 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.

De eigenaar behoudt zich het recht voor aanvullende verkoopvoorwaarden te stellen in verband met de naastgelegen gebiedsontwikkeling.



# 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!*

