

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Projectinformatie

TE HUUR

Winkelruimte met bovenwoning
Bolensteinsestraat 1-3 Maarssen

WAAROM DE BOLENSTEINSESTRAAT 1-3 VOOR U DE BESTE PLEK IS!

1. Prachtig goed onderhouden Rijksmonument;
2. Gelegen in de historische dorpskern Maarssen;
3. Zelfstandige winkelruimte met bovenwoning;
4. Diversiteit van horecagelegenheden en winkels in directe omgeving.

ADRES

Bolensteinsestraat 1-3 (3603 AZ) Maarssen.

ALGEMEEN

Het betreft een voormalige bakkerij met bovenwoning in het hart van het sfeervolle oude dorp van Maarssen op een steenworp afstand van de rivier de Vecht. De straat heeft zijn naam te danken aan huis Bolenstein, ook wel Boelestein genoemd waar de straat recht op uit komt. De dorpskern kenmerkt zich door diversiteit van horecagelegenheden afgewisseld met winkels en woningen. Mede door de ligging aan de Vecht en het historische karakter van het oude dorp staat de locatie garant voor een breed publiek.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De Bolensteinsestraat is goed bereikbaar met de auto en openbaar vervoer. Op een steenworp afstand is de Zuilense Ring oftewel de Ring Utrecht Noord (230) gelegen. De Ring Utrecht Noord (N230) is de verbindingsweg tussen de A2 en de A27 van Maarssen naar Groenekan.

De locatie is eveneens goed bereikbaar per openbaar vervoer. De dichtstbijzijnde bushalte is aan de Raadhuisstraat met een loopafstand van 0,4 km en een looptijd van 5 min. Het treinstation van Maarssen is bereikbaar via buslijn 5 en 13.

OPPERVLAKTE

Voor verhuur is beschikbaar:

- ca. 230 m² winkel-/bedrijfsruimte (begane grond);
- ca. 8 m² kelderruimte met vaste trap;
- ca. 100 m² zelfstandige bovenwoning met eigen entree.

In overleg kan er een huurovereenkomst worden gesloten voor uitsluitend de winkel-/bedrijfsruimte.

Deelverhuur vanaf ca. 150m² is bespreekbaar.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd.

De bovenwoning is voorzien van keukenruimte, 3 slaapkamers, woonkamer, badkamer, toilet en

dakterras.

PARKEREN

Openbare parkeergelegenheid in directe omgeving (gratis).

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Op de plankaart is het object aangemerkt met bestemming Centrum (C). Deze gronden zijn bestemd voor:

1. detailhandel (waaronder begrepen winkel ondersteunende horeca);
2. dienstverlening, met een bedrijfsoppervlakte van niet meer dan 150 m² per vestiging;
3. maatschappelijke voorzieningen, met een bedrijfsoppervlakte van niet meer dan 150 m² per vestiging;
4. wonen (alleen op de verdieping toegestaan).

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de Gemeente Stichtse Vecht.

HUURPRIJS

De huurprijs voor het gehele object bedraagt € 63.000,-- per jaar, per kwartaal vooruit te voldoen. Over de huurprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

SERVICEKOSTEN

Nader overeen te komen

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

OPZEGTERMIJN

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

AANVAARDING

In overleg.

B.T.W.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. 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 nadeel volledig wordt gecompenseerd.

HUUROVEREENKOMST

Gebaseerd op het model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290A BW", gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 2 oktober 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012.

Bijzonderheden

Deze objectinformatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Aan de in deze brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

Nadere informatie: Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V. / IBG

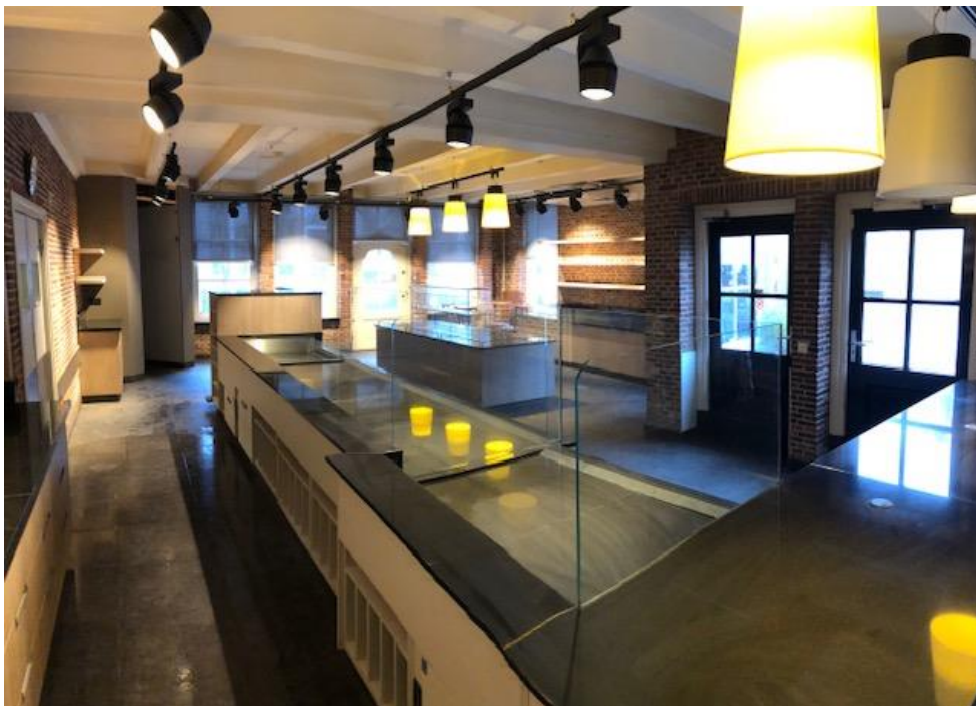
Maliebaan 2
3581 CM UTRECHT
T: 030 – 233 11 16
E: bedrijven@brecheisen.nl
W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

FOTO'S

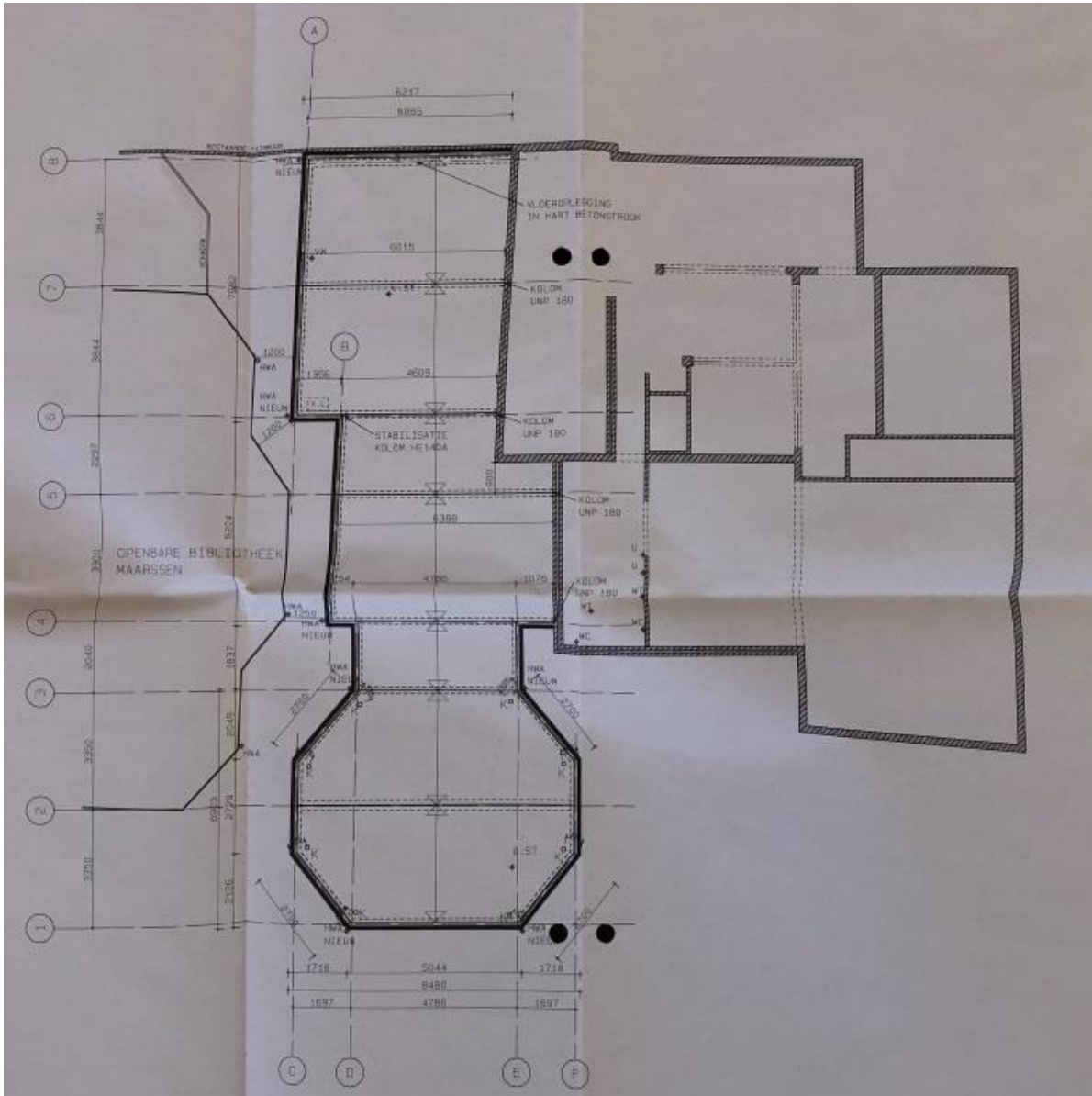








PLATTEGRONDEN



Begane grond

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



 **brecheisenbedrijfsmakelaars.nl**

LOCATIE

