

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
WINKELRUIMTE**

**Kaatsbaan 6
te Maarsse**



Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



TE HUUR WINKELRUIMTE IN HET HART VAN MAARSSSEN!

Adres	Kaatsbaan 6 te Maarssen (3601 EC).
Algemene informatie	<p>Aan de Kaatsbaan in Maarssen gelegen, om de hoek van de Vecht en in het hart van Maarssen-Dorp bevindt zich deze nette kleinschalige winkelruimte van 64 m² met een frontbreedte van circa 4 meter.</p> <p>In deze levendige winkelstraat is een breed assortiment van winkels, speciaalzaken en horecazaken gevestigd.</p> <p>De winkelruimte ligt zeer centraal in Maarssen met diverse gratis parkeermogelijkheden in de nabije omgeving.</p>
Bereikbaarheid	<p>De bereikbaarheid is zowel met eigen als openbaar vervoer goed te noemen. De Straatweg biedt via de Zuilense Ring direct aansluiting op uitvalswegen als de A2 en de A27, waardoor verkeer van en naar alle richtingen zeer gunstig is.</p> <p>Op geringe afstand bevindt zich de bushalte waar diverse buslijnen stoppen. Hiervandaan is het NS station Maarssen in circa 7 minuten te bereiken.</p>
Oppervlakte	<p>Het totale verhuurbaar vloeroppervlak van de winkelruimte bedraagt circa 64 m² op de begane grond.</p> <p>Van onderhavig object is geen NEN 2580 meetcertificaat aanwezig. De vermelde metrages zijn bepaald aan de hand van eigen inmeting. Derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.</p>
Frontbreedte	De frontbreedte van de winkelruimte is circa 4,02 meter.
Parkeren	Ruime parkeergelegenheid op diverse parkeerplaatsen in de nabije omgeving.
Huurprijs	€ 16.500,- per jaar vrij van BTW.
Opleveringsniveau en voorzieningen	<p>De winkelruimte zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden met de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none">- eigen voordeur voorzien van rolluik;- raampartijen voorzien van rolluiken;- keukenblok met onder- en bovenkastjes en spoelbak;- huidige vloerbedekking en gedeeltelijk laminaatvloer lichtgrijs;- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra;- diverse wandcontactdozen;- systeemplafond voorzien van TL-verlichting;- deels betegelde toiletruimte voorzien van wastafel. <p>Er is geen verwarming/ketel aanwezig. Eventueel biedt vertrekkend huurder het volgende ter overname aan:</p> <ul style="list-style-type: none">- toonbank.

Bestemming	Conform bestemmingsplan 'Maarsen aan de Vecht' heeft het object de bestemming 'Centrum' en is derhalve geschikt voor: <ul style="list-style-type: none">- detailhandel waaronder begrepen winkel ondersteunende horeca (een onderneming, die qua openingstijden vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen, althans geen latere sluitingstijd dan 21.00 uur heeft, zoals een dagcafé, lunchroom, koffiecormer en ijssalon);- dienstverlening aan particulier (reisbureaus, kapsalon, banken etc.) en met openingstijden grotendeels gelijk met een winkel;- Maatschappelijke voorzieningen met een publieksgericht karakter (baliefunctie).
Energie label	Betreft label C, geldig tot 24-06-2034.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI- Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.
Opzegtermijn	Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.
Betaling	Huur per maand vooruit te voldoen.
Servicekosten	Er zullen geen bijkomende leveringen en diensten worden doorbelast. Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	Per 1 januari 2025.
Overige voorwaarden en condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.
Voor informatie	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl

Energie label

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
563302276

Datum registratie
01-07-2024

Geldig tot
27-06-2034

Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel

C



Isolatie	Installaties
Gevels - +/- + ++	Verwarming Elektrische verwarming Verbeteradvies
Gevelpanelen n.v.t.	Warm water Elektrische boiler
Daken - +/- + ++	Ventilatie Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
Vloeren n.v.t.	Koeling Geen koeling
Ramen - +/- + ++	Verlichting 9,1 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Bultendeuren - +/- + ++	Zonnepanelen Niet aanwezig Verbeteradvies
	Hooftstelsel

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %

Over dit gebouw

Adres
Kaatsbaan 6
3801EC Maarssen
BAG-ID: 0333010000017212

Bouwjaar 1925
Detailaanduiding

Compactheid 0,84
Gebruiksfunctie 100% Winkel

Gebruiksoppervlakte
63 m²

Opnamedetails

Naam S. Stegeman
Examennummer 8850.8560.1011

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijffnummer
SKGIKOB.012198

KvK-nummer
85381040

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.