

**Dennenlaan 119-121**  
**Zwanenburg**



**Te huur @Zwanenburg Dennenlaan 119-121**

**Representatieve en multifunctionele bedrijfsruimte op zichtlocatie in het hart van Zwanenburg!**

**Gelegen aan “de Kom” in de belangrijkste winkelstraat en uitstekend bereikbaar met het OV, de auto (gratis parkeren in de blauwe zone), te fiets en te voet. Deze bedrijfsruimte beschikt totaal over circa 172 m<sup>2</sup> winkelruimte (BVO) en circa 41,5 m<sup>2</sup> kelderruimte (BVO) en is per direct beschikbaar.**

## **Indeling**

### **Begane grond:**

Entree, tochtportaal met entree naar open multifunctionele ruimte bijvoorbeeld deels geschikt als etalage, maar ook als kantoorruimte, winkelruimte, ontvangstruimte of iets soortgelijks. Tevens beschikt het over een keukenblok en een toilet.

### **Kelder:**

Multifunctionele kelderruimte van circa 41,5 m<sup>2</sup> (BVO), bijvoorbeeld geschikt als archiefruimte, opslag of kantoor.

**Het te verhuren object maakt onderdeel uit van een verhuurde vastgoedbelegging in Zwanenburg aan “de Kom” in de belangrijkste winkelstraat (Dennenlaan in het centrum van het dorp met voldoende gratis parkeergelegenheid “blauwe zone”. voor de deur aan de openbare weg en in de directe omgeving .**

## **Ligging:**

Het pand is gelegen in het winkelgebied van Zwanenburg dat centraal is gesitueerd tussen Haarlem en Amsterdam nabij de uitvalswegen.

## **Voorzieningen:**

Verwarming : Centrale verwarming middels blokverwarming (bijdrage voorschot servicekosten);

## **Bereikbaarheid:**

Het object is gelegen in Zwanenburg, nabij Halfweg. Ontsluiting via Haarlemmerweg naar A9, A5 en A10. Het object heeft voldoende openbare parkeergelegenheid.

## **Opleveringsniveau:**

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd.



## Afmetingen

Voor het object Dennenlaan 119-121 hebben we ter indicatie een meetrapport met plattegronden laten opmaken. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

### BVO

Kelder 1	20,5 m <sup>2</sup>	Kelder 2	21,0 m <sup>2</sup>	Totaal	41,5 m <sup>2</sup>
Begane grond	98,2 m <sup>2</sup>	Begane grond	74,2 m <sup>2</sup>	Totaal	<u>172,4 m<sup>2</sup></u>
Totale BVO					213,9 m <sup>2</sup>

### GO

Kelder 1	17,3 m <sup>2</sup>	Kelder 2	18,8 m <sup>2</sup>	Totaal	36,1 m <sup>2</sup>
Begane grond				Totaal	<u>161,3 m<sup>2</sup></u>
Totale BVO					197,4 m <sup>2</sup>

### VVO

Kelder 1	17,5 m <sup>2</sup>	Kelder 2	18,8 m <sup>2</sup>	Totaal	36,3 m <sup>2</sup>
Begane grond				Totaal	<u>162,3 m<sup>2</sup></u>
Totale BVO					198,6 m <sup>2</sup>

## Huurprijs:

- Huurprijs € 2.500,00 per maand, exclusief BTW, gas, water, elektra en servicekosten.
- Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
- Aanvaarding in overleg.
- BTW is van toepassing. De huurder verklaart dat de activiteiten blijvend voor minimaal 90% uit BTW belaste prestaties bestaat.
- De servicekosten zijn nog nader te bepalen.

## VVE

De winkels maken weliswaar onderdeel uit van het gebouw van de Vereniging van Eigenaren Esdoornlaan 2-48, Dennenlaan 113-129 te Zwanenburg, bestaande uit 24 woningen en 7 winkels, maar zijn middels een A (appartementen) en een B (winkels) splitsing geen onderdeel van de VvE. De service kosten die gerekend worden zijn een voorschot op de stookkosten. De winkel wordt door de verhuurder niet belast met VVE kosten.

## Huurcontract:

Conform het standaardmodel van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ).

## Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks gewijzigd op basis van de wijziging van het kalenderjaarprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens, op de meest recente tijdsbasis vastgesteld gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Huurtermijn:

Huurtermijn in overleg.

## Bestemming, vergunning en toestemming:

Bestemmingsplan: detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, horeca-activiteiten tot en met categorie 2 zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Horeca-activiteiten.

De kandidaat-huurder dient zelf na te gaan of de voorgenomen activiteiten overeenstemmen met de huidige bestemming. Tevens dient de kandidaat-huurder zelf zorg te dragen voor de eventueel benodigde vergunningen en toestemmingen van derden. Het niet voldoen aan de bestemming en het niet verkrijgen van de benodigde vergunningen en toestemmingen zijn geen ontbindende voorwaarde in de op te maken huurovereenkomst.

## Betalingen:

Huur en BTW bij automatische betaling per maand vooruit.

## Waarborgsom:

Drie maanden huur vermeerderd met BTW, dan wel een bankgarantie voor hetzelfde bedrag en geldend tot de laatst genoemde verlengingsdatum in het huurcontract.

## Speciale bepalingen:

- Het gehuurde is niet bestemd voor wonen.
- Overeenstemming zal onder voorbehoud van toestemming opdrachtgever zijn.
- De opdrachtgever behoudt zich, zonder opgave van reden, het recht voor een overeenkomst met een kandidaat te weigeren.
- Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en/of wij niet gebonden, ook niet voor het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

## De opdracht:

Op deze opdracht zijn de Voorwaarden van de NVM van toepassing. Tevens verwijzen wij hiervoor naar onze eigen website.

## Bijzondere en algemene bepalingen op deze verhuur van toepassing:

- Deze brochure is door ons kantoor met de nodige zorgvuldigheid samengesteld aan de hand van de beschikbare gegevens en met de door de verhuurder aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.
- Op deze verhuur is ook de disclaimer beschreven op onze website van toepassing;

- Tevens verwijzen we met betrekking tot deze verhuur naar de privacyverklaring beschreven op onze website.

## **Voorbehoud:**

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en/of wij niet gebonden, ook niet voor het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

## **De opdracht:**

Op deze opdracht zijn de Voorwaarden van de NVM van toepassing. Tevens verwijzen wij hiervoor naar onze eigen website.

## **Bezichtiging:**

Bezichtiging is uitsluitend mogelijk op afspraak. U kunt hiervoor contact opnemen via email op [info@onkenhoutmakelaars.nl](mailto:info@onkenhoutmakelaars.nl) of telefonisch via 020-659.22.63.

## **Beschikbaarheid:**

Het pand is per direct beschikbaar.