

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
COMMERCIËLE RUIMTE VOOR DETAILHANDEL, DIENSTVERLENING
OF MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN**

**Albert Cuypstraat 8
te MAARSSEN**



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.



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 COMMERCIËLE RUIMTE VOOR
DETAILHANDEL, (MEDISCHE) DIENSTVERLENING OF
MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN (ONDERWIJS
SPORT)**

Adres

Albert Cuypstraat 8 te MAARSSSEN (3601 EW).

Algemene informatie

In het centrum van Maarssen-Dorp, op de hoek van de Albert Cuypstraat en Pieter de Hooghstraat gelegen energiezuinige (A++) commerciële ruimte met zeer ruime bestemmingsmogelijkheden.

De commerciële ruimte is gesitueerd tussen de Bruna en de Vomar supermarkt en parkeren kan op een van de vrije parkeerplaatsen in de directe omgeving.

De ruimte is geheel gelegen op de begane grond. Heeft een enkele entree deur aan de Albert Cuypstraat en dubbele entree deuren aan de Pieter de Hooghstraat. De ruimte kenmerkt zich door een moderne strakke afwerking, voorzien van gestuukte wanden en plafonds, betonvloer v.v., vloerverwarming en modern keukenblokje, toilet en douche. Het geheel is gasvrij en de verwarming gaat via een elektrische CV installatie.

In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels en horecagelegenheden zoals de Hema, Bruna, Vomar.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is zowel met eigen als openbaar vervoer goed te noemen. Op steenworp afstand aan de Nassaustraart bevindt zich een bushalte met lijnen 16, 35 en 36. De reistijd met de bus naar het NS station Maarssen bedraagt circa 7 minuten.

Oppervlakte

Het verhuurbaar vloeroppervlak bedraagt circa 102 m².

Metrage conform bijgesloten NEN2580 meetrapport. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Frontbreedte

Pieter de Hooghstraat circa 15,5 meter.
Albert Cuypstraat circa 5,5 meter.

Parkeren

Zeer ruim parkeren op een van de gratis openbare parkeerterreinen aan het Pieter De Hooghplein, Nassauplein en Achter Raadhoven alsmede langs de openbare weg.

Tevens is er een eigen parkeerplaats te huur in het naastgelegen complex op het afsluitbare binnenterrein.

Huurprijs

Winkelruimte: € 200,- per m² per jaar.
Parkeerplaats: € 50,- per maand.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden met de volgende voorzieningen:

- dubbele entreeuren aan de Pieter de Hooghstraat;
- enkele entreeur aan de Albert Cuypstraat;
- elektrische C.V.-installatie v.v. vloerverwarming;
- warmwaterboiler;
- modern toilet voorzien van wasbak;
- douche;
- keukenblok voorzien van fontein;
- meterkast voorzien van eigen aansluiting water, elektra, telefonie en glasvezel;
- muren en plafonds wit gestuukt;
- verlichtingsrail v.v. spotverlichting;
- elektra centraaldozen in plafond voor extra verlichting;
- loze leiding voor eventueel warmtegordijn;
- hoogte tot aan plafond circa 2.6 meter;
- ramen v.v. isolatieglas.

Bestemming

Conform bestemmingsplan “Maarssen aan de Vecht” is de bestemming “Centrum”. De op de plankaart voor “Centrum” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- **detailhandel waaronder begrepen winkel ondersteunende horeca.**
- **dienstverlening:** een naar openingstijden grotendeels met een winkel vergelijkbare onderneming die is gericht op het verlenen van diensten aan particulieren, zoals reisbureaus, kapsalons, baken en (para)medische dienstverlening.
- **maatschappelijke voorzieningen met een publieksgericht karakter (baliefunctie):** educatieve, medische, onderwijs, culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en overheidsvoorzieningen, zoals een museum en een galerie, alsook ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel ten dienste van deze voorzieningen.

Zelfstandige Horeca is **niet** toegestaan.

Energielabel

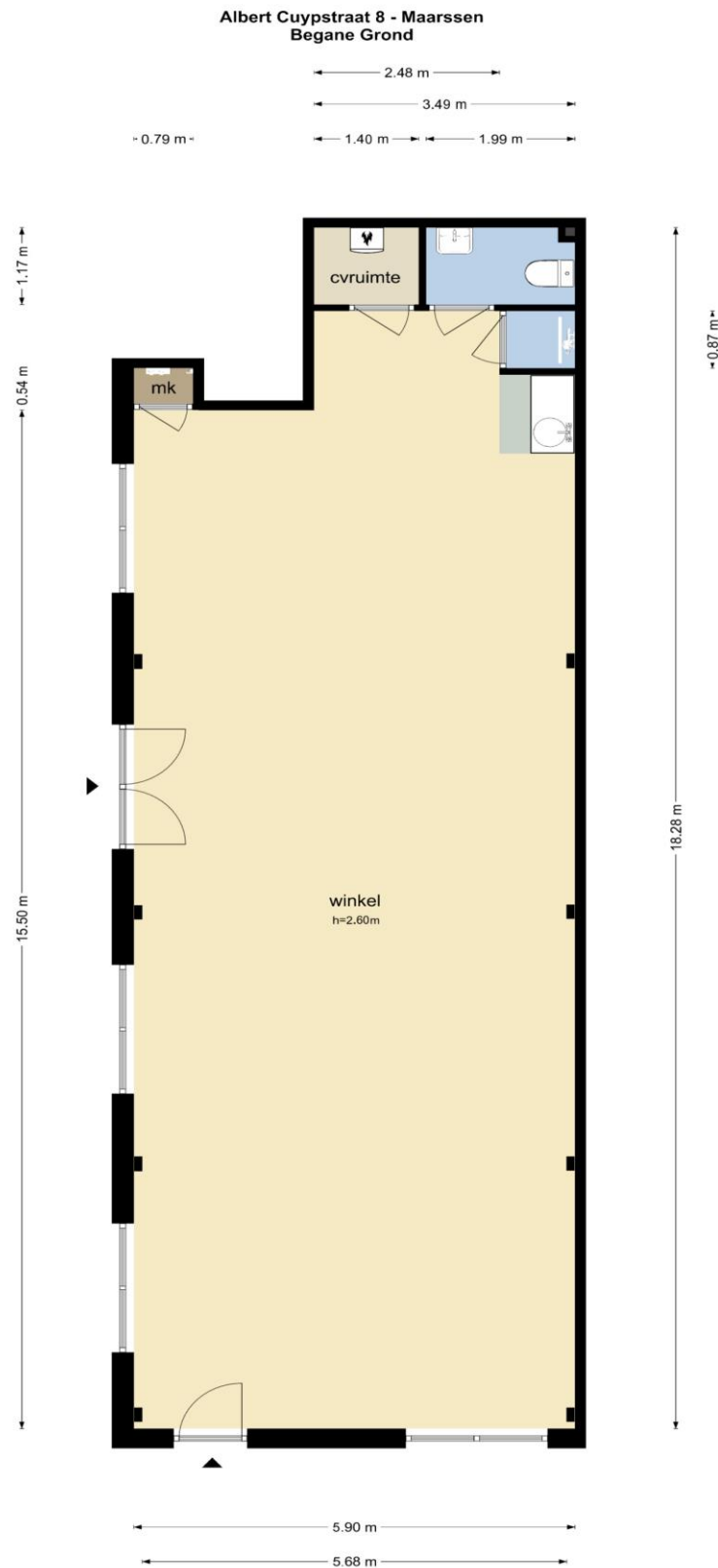
A++, geldig tot 09-12-2032.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 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 en BTW maandelijks vooruit.
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 inclusief BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	Per direct.
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 half jaar te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.
Bijzonderheden	Huurders zijn mogelijk een verplichte bijdrage aan het BIZ fonds van de gemeente Maarssen verschuldigd.
Voor informatie	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl

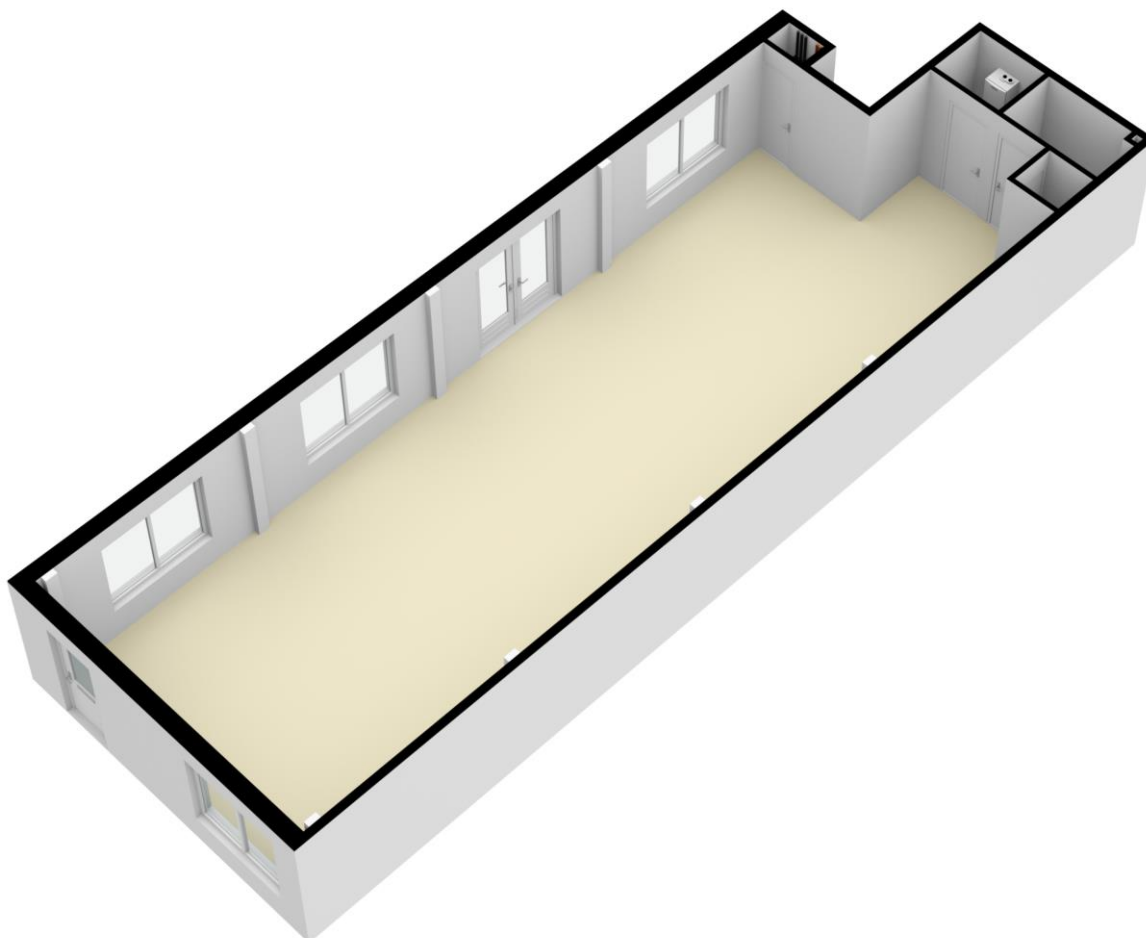
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.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.

Plattegrond 3D



[illegible]

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.

Energie label

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
675715234

Datum registratie
05-01-2023

Geldig tot
09-12-2032

Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

A⁺⁺



Isolatie			
Gevels	+/ + ++		
Gevelpanelen	n.v.t.		
Daken	n.v.t.		
Vloeren	++		
Ramen	+ ++		
Buitendeuren	- +/ + ++		

Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
Verwarming		Elektrische verwarming	nee ja	
Warm water		Elektrische boiler	nee ja	
Ventilatie		Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja	
Koeling		Geen koeling	nee ja	
Verlichting		3,5 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja	
Zonnepanelen		Niet aanwezig	nee ja	

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie
0,0 %

Over dit gebouw

Adres

Albert Cuypstraat 8
3801EW Maarssen
BAQ-ID: 0333010000015968

Bouwjaar

1920

Detailaanduiding

Compactheid

1,53

Gebruiksfunctie

100% Winkel

Gebruiksoppervlakte

103 m²

Opnamedetails

Naam

E-label Nederland

Examennummer

60948

Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB.012198

Kvk-nummer

65361040

Soort opname

Basisonname

Certificerende Instelling

SKGIKOB



Bestemmingsplankaart



Locatiekaart

