

VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
BEDRIJFSRUIMTE

BINNENDELTA 8D  
TE BLARICUM



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)



Deze informatie is geheel vrijblijvend, 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 DUBBEL GESCHAKELDE BEDRIJFSUNIT

### Adres

Binnendelta 8 D te Blaricum (1261 WZ).

### Algemene informatie

Op het moderne bedrijventerrein "Business Park 27" in Blaricum is deze moderne (2020) en energiezuinige (A+++)  
dubbele hoekbedrijfsunit beschikbaar in de huursfeer.

De opslagruimte op de begane grond is voorzien van 2 licht doorlatende elektrische overheaddeuren en een toegangsdeur. De kantoren op de verdieping zijn modern en stijlvol ingericht. Parkeren kan op de 4 eigen plaatsen direct voor de deur.

Deze unit maakt onderdeel uit van een modern complex met meerdere bedrijfsunits en een kantoorpand aan de voorzijde.

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

Bereikbaarheid eigen vervoer is goed, met nog geen 5 minuten reistijd vanaf de dichtstbijzijnde afslag van de A27.

#### Het openbaar vervoer

Bereikbaarheid openbaar vervoer is matig, dichtstbijzijnde bushaltes (bushalte De Maten, Blaricum en bushalte Pythagoraspark, Huizen) zijn op 10 tot 15 minuten loopafstand.

### Oppervlakte in b.v.o.

Totaal bruto vloeroppervlak circa 279 m<sup>2</sup>, als volgt verdeeld:

- circa 139,5 m<sup>2</sup> bvo (127,40 m<sup>2</sup> vvo) bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 139,5 m<sup>2</sup> bvo (125,05 m<sup>2</sup> vvo) kantoorruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping.

Metrage conform bijgesloten NEN2580 meetrapport.

### Parkeren

4 parkeerplaatsen op eigen terrein waarvan 1 extra breed.

### Huurprijs

€ 31.500,- per jaar te vermeerderen met BTW.

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.

### Energie label

Betreft label A+++, geldig tot en met 31-01-2033.

## Opleveringsniveau en voorzieningen

### Begane grond:

- 2 elektrische overheaddeuren voorzien van glassecties;
- loopdeur;
- monolithisch afgewerkte betonvloer;
- vloerbelasting circa 2.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte van circa 372 cm;
- led-verlichtingsarmaturen;
- toiletruimte;
- eigen meterkast met aansluitingen voor telefonie, water, elektra en internet;
- krachtstroomaansluiting (3 \* 25 Ampère).

### Eerste verdieping:

- betonnen plafond met LED-verlichtingsarmaturen;
- verwarmen middels elektrische radiatoren;
- elektrabekabeling met wandcontactdozen in kabelgoten;
- pantry;
- (deels) te openen ramen;
- vloerbelasting circa 400 kg/m<sup>2</sup>.

### Buitenterrein

- verhard middels klinkerbestrating;
- buitenverlichting.

### Vertrekkend huurder biedt ter overname aan:

- 2x airco units koelen + verwarmen;
- 3x binnendeuren;
- 2x voorzetwanden;
- 2x TV;
- kast 5 meter;
- bureau (4 persoons);
- 4x bureau;
- 6x bureaustoelen;
- 2x Eric Kuster fauteuil;
- 1x Eric Kuster hoekbank;
- 5x planten inclusief pot;
- 1x Eric Kuster salontafel;
- 1x Eric Kuster sidetable;
- 1x flipover standaard;
- 1x lunchtafel (10 persoons);
- 10x plastic stoelen;
- 1x koelkast;
- 3x kleine kantoor kastjes bureau;
- 12x pallet stellingen;
- 4x beeldschermen;
- huidige houten vloer verdieping.

## Bestemming

Conform bestemmingsplan "Blaricummeent Werkdorp 1<sup>e</sup> herziening" is het toegestane gebruik:

- [bedrijfsactiviteiten vallend in een categorie tot en met maximaal 3.2;](#)
- een afhaalpunt ten behoeve van e-commerce .
- onzelfstandige detailhandel die behoort bij een toegestane bedrijfsuitoefening, daaraan nauw aansluit en zowel bedrijfseconomisch als ruimtelijk een ondergeschikt onderdeel uitmaakt van de bedrijfsuitoefening."

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken voor:

- hobbymatige activiteiten met een bedrijfsmatig karakter;
- een bedrijf met een hogere categorie;
- leisure functies: een publieksgerichte commerciële voorziening ten behoeve van cultuur en ontspanning, vrijetijdsbesteding en sport, niet zijnde detailhandel, een bioscoop of een casino, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca;
- medische dienstverlening zonder opname van patiënten: het verrichten van activiteiten welke bestaan uit het bedrijfsmatig verlenen van diensten, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek, op het gebied van de uitvoering van medische zorg en medisch onderzoek, zoals bijvoorbeeld fysiotherapie of tandheelkunde.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, 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 aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

## Opzegtermijn

Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

## Betaling

Huur, servicekosten en BTW maandelijks vooruit.

## Servicekosten

€ 160,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- glasvezel internetverbinding via verhuurder;
- terreinonderhoud hovenier;
- elektraverbruik buitenverlichting;
- ongediertebestrijding;
- glasbewassing buitenzijde;
- onderhoud blusmiddelen ed.;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

Eventueel naar keuze van huurder uit te breiden met de volgende leveringen en diensten:

- Baliewerkzaamheden.

Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.

## Zekerstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## Aanvaarding

In overleg, kan snel.

## 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/ kwartaal/ halfjaar\* te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

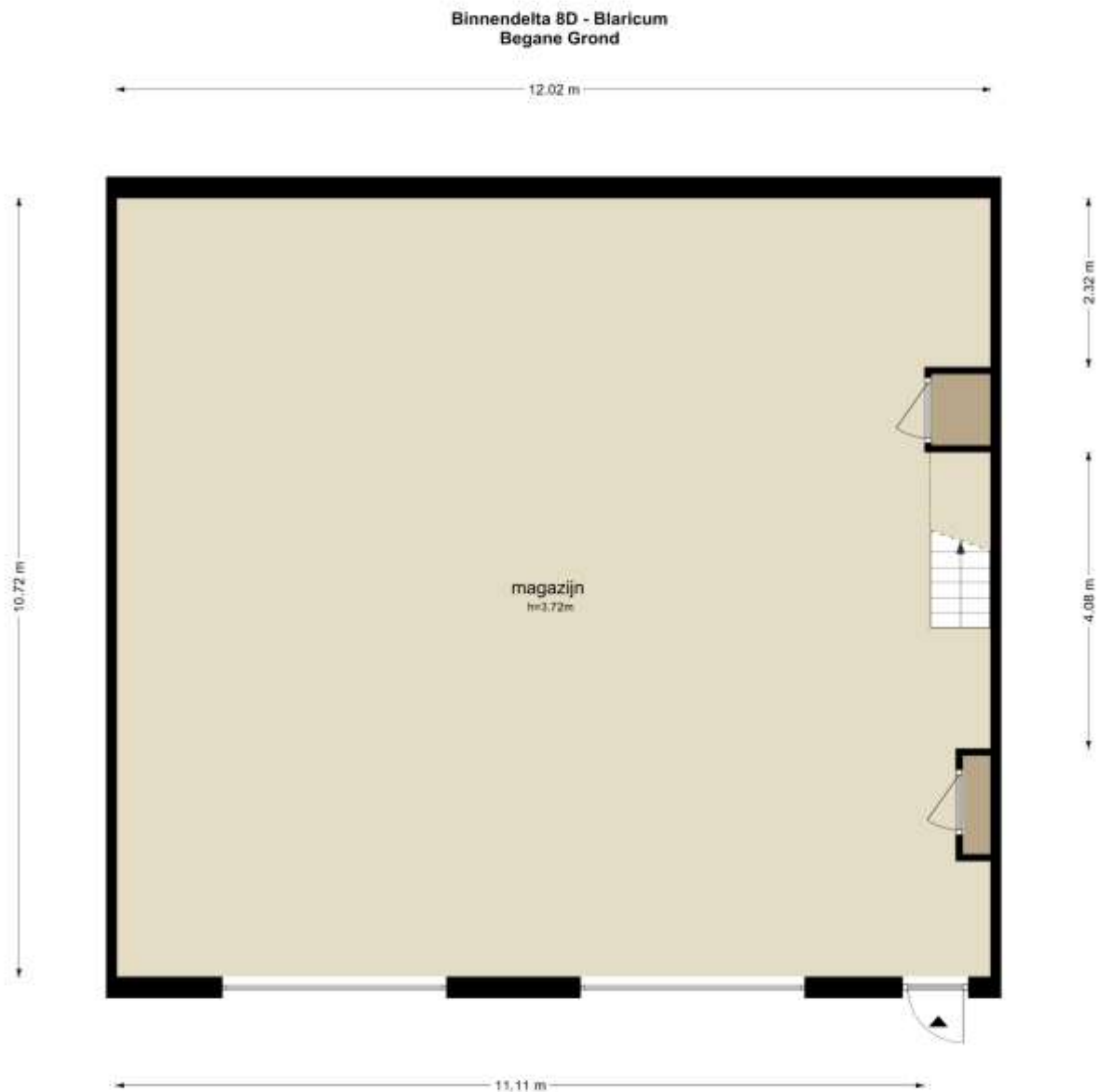
## Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG Utrecht  
tel: 030 - 66 222 55  
bedrijven@waltmann.nl  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. 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.

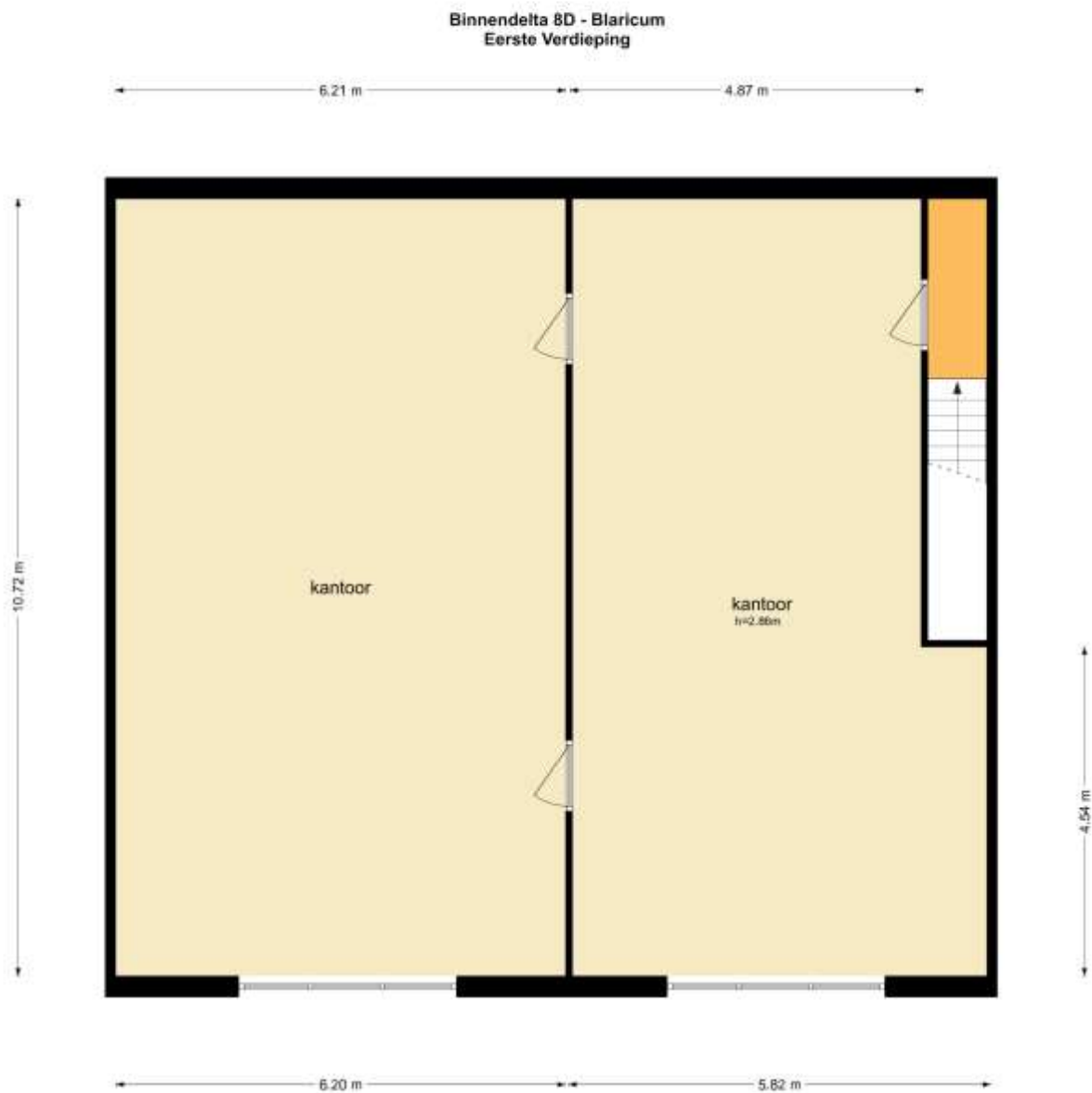


## Plattegrond begane grond



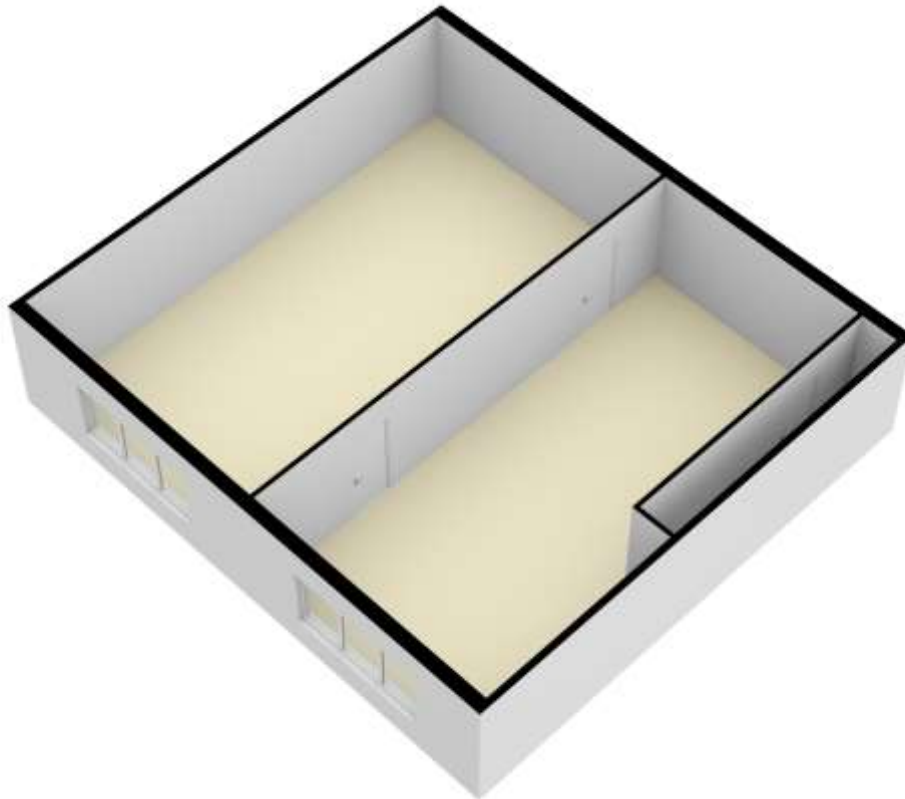
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.oceidenca.nl

## Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping



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

## 3D Plattegronden





## Meetrapport

### Meetcertificaat

Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T				MEETSWAAR GEBRUIKSOPPERVAKTEN MEETRAPPART (compleet naar 2020/2021/CL 2008)								
Datum Meetrapport: 6 januari 2023 Datum Meetrapport: 11 januari 2023 Meetrapportnr: DC-2021-102889 Meetcertificaat type: 4 Ingebruik en geconstrueerd op locatie		Aanvraag: Object&co/Meerstad BV M. van Esdon. Status: Definitief		Object type: Kantoor / Bureelgebouw Bouwnummer: 21 Technische Bureelgebouw				Verwijzing Meetcertificaat 4 Metrevoering en metingsopdrak op locatie gespecificeerd in rijgeplannen. * Object is bouwrijp en wordt op deze locatie gebruikt.						
Object: 11101 Adres: Peckelsdijk 17 Postcode: 3381 GZ, Utrecht		Object: 11101 Adres: Peckelsdijk 17 Postcode: 3381 GZ, Utrecht		Object: 11101 Adres: Peckelsdijk 17 Postcode: 3381 GZ, Utrecht				Object: 11101 Adres: Peckelsdijk 17 Postcode: 3381 GZ, Utrecht						
Toelichting: (Voor aanvraag) Bedrijfsruimte		Toelichting: (Voor aanvraag) Bedrijfsruimte		Toelichting: (Voor aanvraag) Bedrijfsruimte				Toelichting: (Voor aanvraag) Bedrijfsruimte						
MIDDELVAARDIGHEID		MIDDELVAARDIGHEID		MIDDELVAARDIGHEID				MIDDELVAARDIGHEID						
MIDDELVAARDIGHEID	MIDDELVAARDIGHEID	MIDDELVAARDIGHEID	MIDDELVAARDIGHEID	MIDDELVAARDIGHEID	MIDDELVAARDIGHEID	MIDDELVAARDIGHEID	MIDDELVAARDIGHEID	MIDDELVAARDIGHEID	MIDDELVAARDIGHEID	MIDDELVAARDIGHEID	MIDDELVAARDIGHEID	MIDDELVAARDIGHEID	MIDDELVAARDIGHEID	MIDDELVAARDIGHEID
MIDDELVAARDIGHEID	MIDDELVAARDIGHEID	MIDDELVAARDIGHEID	MIDDELVAARDIGHEID	MIDDELVAARDIGHEID	MIDDELVAARDIGHEID	MIDDELVAARDIGHEID	MIDDELVAARDIGHEID	MIDDELVAARDIGHEID	MIDDELVAARDIGHEID	MIDDELVAARDIGHEID	MIDDELVAARDIGHEID	MIDDELVAARDIGHEID	MIDDELVAARDIGHEID	MIDDELVAARDIGHEID
Totale Permetit (m²)		Totale Permetit (m²)		Totale Permetit (m²)				Totale Permetit (m²)						
Bedrijfsruimte 837,00		Bedrijfsruimte 837,00		Bedrijfsruimte 837,00				Bedrijfsruimte 837,00						

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

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer  
586586612

Datum registratie  
03-02-2023

Geldig tot  
30-01-2033

Status  
Definitief

Dit gebouw  
heeft energielabel

**A+++**



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	Verwarming	Warmtepomp	nee ja
Gevelpanelen	Warm water	Elektrische boiler	nee ja
Daken	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
Vloeren	Koeling	Compressiekoeling	nee ja
Ramen	Verlichting	2,4 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Buitendeuren	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

41,6 %

## Over dit gebouw

**Adres**  
Binnendelta 8 D  
1281 WZ Blaricum  
BAG-ID: 0376010001008894

**Bouwjaar**  
2019

**Detailaanduiding**

**Compactheid**  
1,90

**Gebruiksfunctie**  
100% Kantoor

**Gebruiksoppervlakte**  
122 m<sup>2</sup>

## Opnamedetails

**Naam**  
C.P.A.M. Vlooswijk

**Examnummer**  
8818732

**Certificaathouder**  
Wolf Dikken adviseurs

**Inschrijfnummer**  
K109497

**KvK-nummer**  
27155328

**Soort opname**  
Basisopname

**Certificerende instelling**  
Kiwa N.V.



## Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend, 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.