

TE HUUR

Brink 15 te Dwingeloo



Bedrijfsruimte gesitueerd op een uitstekende locatie aan de rand van de Brink te Dwingeloo

Bedrijfsruimte gesitueerd op een uitstekende locatie aan de rand van de brink te Dwingeloo

De bedrijfsruimte is gesitueerd aan de rand van de Brink te Dwingeloo in een vrijstaande, voormalige schuurruimte. Deze is voorzien van een glazen pui cq. entree aan de voorzijde t.p.v. twee grote openslaande houten deuren.

Dwingeloo is een gastvrij en gezellig dorp met ongetwijfeld één van de allermooiste en gezelligste brinken van ons land. De brink is het lommerrijke centrum van het dorp waar u kunt genieten van enkele fraaie boerderijen en andere oude en gerestaureerde panden.

Het object heeft een bruto vloeroppervlakte van 70m² inclusief 2 parkeerplaatsen en maakt deel uit van een woonboerderij aan de Brink te Dwingeloo. Aan de voorzijde is thans het toeristisch informatiepunt en een kapsalon gevestigd.

Indicatie kale huurprijs totale bedrijfsobject € 675,- excl. BTW per maand

De bedrijfsruimte zal worden opgeleverd inclusief de volgende voorzieningen:

- meterkast;
- verwarming (CV);
- keukenblokje;
- stopcontacten;
- toilet;
- lichte afscheiding overkapping;
- voorzijde parkeergelegenheid voor de bedrijfsruimte;
- 1^e parkeerplaats bij de perenboom.



Kenmerken

Adres:

Brink 15
7991 CH Dwingeloo

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Dwingeloo
Sectie: K
Ged. nummer: 1813

Oppervlaktes/ inhoud:

Bruto oppervlakte 70 m².

Vraagprijs:

€ 8.100,- kale huur per maand

Aanvaarding:

In overleg

Bouwjaar:

Circa 1980

Isolatie:

Spouwmuur, deels dubbele beglazing

Dak:

Zadeldakconstructie, geheel pannen
gedekt.

Onderhoud:

Staat van onderhoud: goed

Verwarming/warm water:

Nefit HR- combiketel uit 2009

Huidig gebruik/ huidige bestemming:

Wonen.

Nutsvoorzieningen:

Voorschot elektra en water is € 120,-
p/m.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 45,- p/m.

Plattegrondtekening van Dwingeloo



Voorwaarden met betrekking tot huur van een bedrijfsruimte.

Tuin / Buitenterrein:

Huurder dient het volledige tuinonderhoud en het onderhoud van het buitenterrein voor z'n rekening te nemen.

Buitenonderhoud:

Het buitenonderhoud (o.a. schilderwerk) komt voor rekening van de verhuurder. Dit zal wel per direct in het huurcontract worden opgenomen.

Gebruik:

In de huurovereenkomst wordt opgenomen dat huurder het gebruik voor eigen rekening en risico draagt, inhoudende dat indien bijvoorbeeld de grasmachine wordt gebruikt door huurder, het volledige onderhoud verplicht voor rekening komt van huurder. Met betrekking tot dit soort afspraken zullen we van te voren eerst moeten inventariseren. Let wel op, dat wanneer dit soort gebruiksvoorwerpen bij de huur inzitten en ze gaan bij normaal gebruik stuk, de eigenaar voor soortgelijke nieuwe dient te zorgen.

Inventariseren roerende zaken:

Indien in het object roerende zaken achterblijven, dan worden deze goed geïnventariseerd, zodat op het moment dat u als huurder het object verlaat, duidelijk zal worden wat er moet achterblijven en wat de staat/kwaliteit was bij aanvang van de huur.

Nutsvoorzieningen:

Er zal maandelijks een voorschot worden voldaan voor het verbruik gas, water en elektra. Tevens zullen de kosten OZB (gebruikersgedeelte – indien van toepassing), waterschapslasten, rioolrechten, afvalstoffenheffing, etc. aan huurder worden doorberekend.

Beheer:

Het object wordt beheerd door De Weide Brink Makelaardij. Voor alle vragen e.d. kan huurder contact opnemen met De Weide Brink en niet met verhuurder.

Zekerheden huurder:

Als zekerheid voor nakoming van de verplichtingen bent u als huurder verplicht een bankgarantie af te geven in de vorm van een borg van 3 maal de maandelijkse huur. Tevens dient u de huur vooruit te betalen. Tevens bent u als huurder verplicht inkomensgegevens af te geven. Dit kan zijn in de vorm van een werkgeversverklaring (indien u in loondienst bent) of een accountantsverklaring en de KVK gegevens (indien u zelfstandig ondernemer bent). Huurder dient als laatste een verklaring van "goed huurder" af te geven indien u als huurder hiervoor een dergelijk bedrijfspand hebt gehuurd. Deze verklaring van "goed huurder" zal bij de vorige verhuurder verkregen kunnen worden.

Overige:

De kosten voor de opmaak van het huurcontract ad. € 300,- exclusief kadastrale en onderzoekskosten, administratiekosten en BTW. Dit verrekenen wij als volgt: 50 % voor rekening van de huurder en 50 % voor rekening van de verhuurder.

Huurtermijn:

Vijf jaren met vijf optiejaren.

Indexering:

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de ingangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI Alle huishoudens (2000= 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Betalingen:

De huurpenningen dienen iedere maand in het vooruit te worden voldaan.

Opzegtermijn:

12 maanden.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) juli 2003 met aanvullende bepalingen.

De kosten voor het opmaken van het huurcontract bedragen € 300,- exclusief BTW, kadastrale- en onderzoekskosten. Deze kosten zullen ieder voor de helft worden voldaan door verhuurder en huurder.

BTW:

Het uitgangspunt bij bedrijfsmatige verhuur is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verkoper of verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd (10% regeling).