



te huur

## Dorpsstraat 53 Harmelen

Gelegen in het centrum van Harmelen, winkelruimte met op de eerste verdieping opslag en een kantine.

De winkel is gelegen nabij een bloemist, bakker, modezaak, supermarkt, restaurant en een café.

De bestemming van het geheel is o.a. detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Voor meer informatie over de bestemming zie de website [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl)

De winkel heeft op de begane grond een oppervlakte van 110 m<sup>2</sup> en op de eerste verdieping is een opslag incl. kantine van ca. 90 m<sup>2</sup>. Het totaal verhuurbaar vloeroppervlakte bedraagt circa 200 m<sup>2</sup>.

Sijmons-Dolata  
Dorpsstraat 34  
3481 EL Harmelen  
post  
Postbus 101  
3480 DC Harmelen  
telefoon  
0348 - 44 2004  
fax  
0348 - 44 1894  
e-mail  
[info@sijmons-dolata.nl](mailto:info@sijmons-dolata.nl)  
website  
[www.sijmons-dolata.nl](http://www.sijmons-dolata.nl)  
kvv utrecht  
30192957  
rabobank  
36.75.11.495  
postbank  
585066

**funda**

powered by nvm

**huurprijs**

**€ 2.250,- per maand**

**excl. btw & excl. verbruikskosten**

### huurtermijn

De huur is inclusief aanwezige inventaris, exclusief servicekosten en BTW.  
Minimale huurperiode 5 jaar met een opzegtermijn van 12 maanden.  
Betaling per kwartaal vooruit.

### zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 3 (drie) maanden huur incl. BTW.

### huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumentenprijsindex "alle huishoudens" (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)

### parkeren

Op de parkeerplaatsen naast de winkel, het betreft vrij parkeren of het parkeerterrein naast restaurant de Kloosterhoeve

### opleverniveau

De winkel is volledig uitgerust en kan op korte termijn in gebruik worden genomen.

- systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen;
- toilet;
- keukenblok met losse koelkast;
- opslagruimtes met stellingen;
- winkel met stellingen.

### bereikbaarheid

Eigen vervoer

De winkel is centraal in het land gelegen en in directe nabijheid zijn diverse uitvalswegen. De winkel bevindt zich op 5 minuten rijden van de op en afrit van de A-12.

Openbaar vervoer

Er bevindt zich nabij de winkel een bushalte die verbinding biedt met Utrecht Centraal in circa 20 minuten. Tevens biedt deze bus een verbinding met Station Woerden dat binnen circa 10 minuten bereikbaar is.

foto's

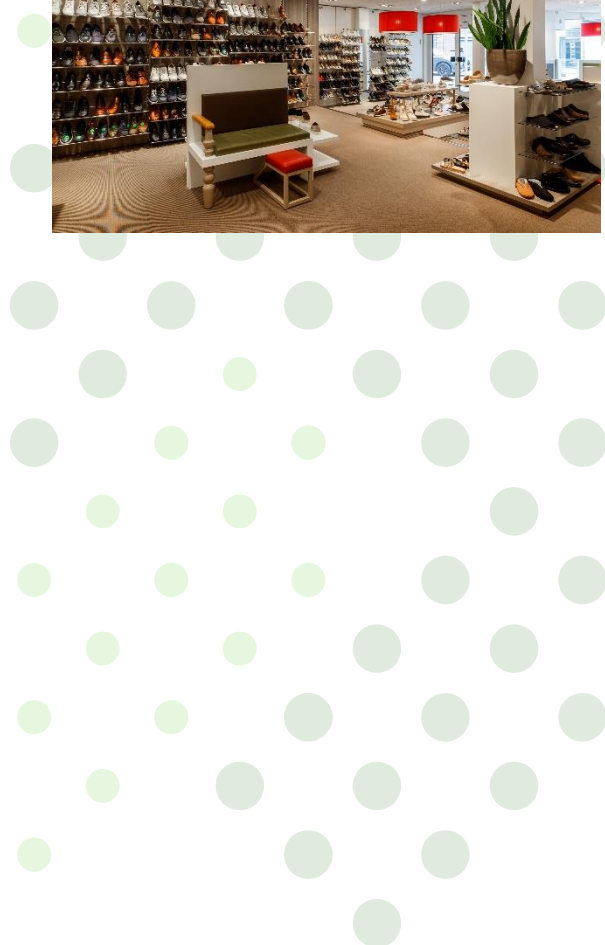
Dorpsstraat 53  
Harmelen





foto's

Dorpsstraat 53  
Harmelen



foto's

Dorpsstraat 53  
Harmelen



# kenmerken

## Dorpsstraat 53 Harmelen

### wat u als koper moet weten

- Alle maten zijn plusminus-maten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Mocht u interesse hebben om dit pand te bezichtigen, dan kunt u voor het maken van een afspraak contact opnemen met Sijmons · Dolata, telefoon **0348 · 44 2004**.
- Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

### heeft u belangstelling voor deze winkelruimte?

- **Zo ja**, dan kunt u een bod uitbrengen op deze winkelruimte, vergezeld van al uw voorwaarden.
- **Zo nee**, dan stellen wij het op prijs als u ons laat weten dat u geen interesse heeft, zodat wij de verhuurders hierover kunnen inlichten.



### kenmerken van deze bedrijfs-/kantoorruimte

soort	• winkelruimte
bouwjaar	• uitgebouwd en verbouwd jaren '90
ligging	• centrum
onderhoud buiten	• goed
onderhoud binnen	• goed
verwarming	• c.v. ketel
bouwjaar	• ****
gas/olie	• gas
aanvaarding	• in overleg
huurprijs	• € 2.250,- per maand excl. btw en verbruikskosten incl. meubilair

# aanvullende diensten



## aankoopbegeleiding

Makelaardij Sijmons · Dolata begeleidt (aspirant) kopers van een woning graag gedurende het gehele aankoop-proces. Onze **aankoopbegeleiding** is een uitstekende aanpak voor de oriëntatie, selectie en aankoop van een woning. U wordt stap voor stap begeleid, van het zoeken van een woning tot aan de overdracht bij de notaris. Daarnaast wordt u steeds op de hoogte gebracht van de panden die nieuw in de verkoop zijn.

Wilt u eens rustig nalezen hoe het kopen van een woning in zijn werk gaat? Vraag dan onze brochure aan '**een woning kopen in 7 stappen**'.

## hypotheek

Zijn uw financiële mogelijkheden bekend en weet u hoe hoog uw hypotheek kan zijn?

**Zo nee**, dan berekent onze erkende hypotheekadviseur graag wat voor u financieel haalbaar is. Het onafhankelijk **hypotheekadvies** van Sijmons · Dolata kost u niets en is geheel vrijblijvend.

**Zo ja**, dan kunt u bij Sijmons · Dolata terecht voor een gratis 'second opinion'. Onze erkende hypotheekadviseur heeft contacten met een groot aantal hypotheek-verstrekken en kan een onafhankelijke vergelijking voor u maken.

Wilt u eens rustig nalezen hoe het afsluiten van een hypotheek in zijn werk gaat? Vraag dan onze brochure aan '**in 7 stappen een hypotheek sluiten**'.

### meer weten?

- Loop gerust vrijblijvend binnen tijdens kantooruren voor een advies of het maken van een afspraak.
- Of neem telefonisch contact op met Sijmons · Dolata, telefoon **0348 · 44 2004**.

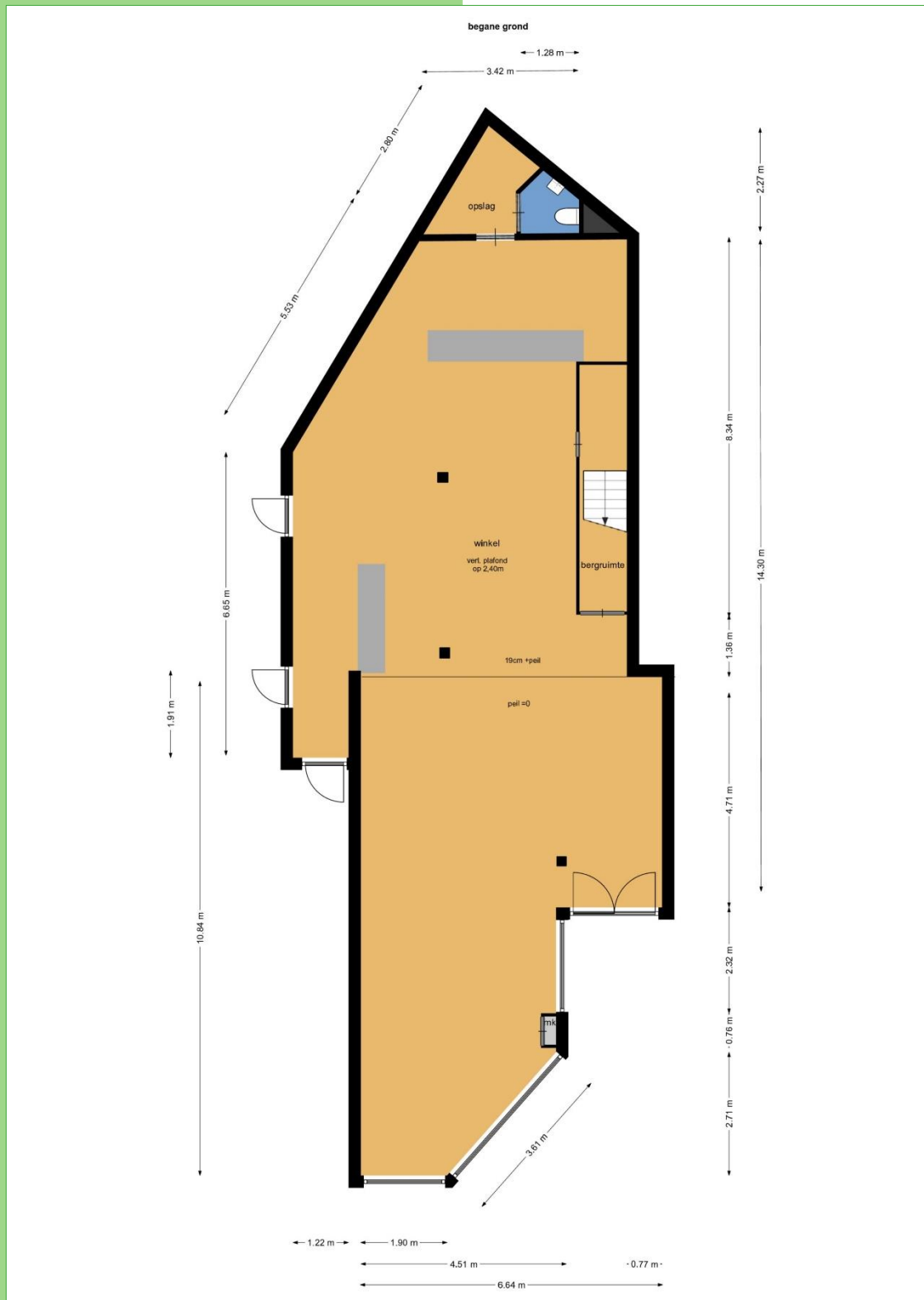
## verzekeringen

Wie een woning koopt, is verplicht die goed te verzekeren. Bent u nog niet verzekerd? Dan kan Sijmons · Dolata uw **(woon)verzekeringen** tot in de puntjes regelen. Wij verzorgen al uw assurantie-zaken onder één dak, met één tussenpersoon als aanspreekpunt en bieden een uitgebreide dekking tegen een scherpe premie.

Bent u al wel verzekerd, dan is het verstandig om uw verzekeringspakket eens tegen het licht te laten houden. Veranderingen in uw persoonlijke omstandigheden, zoals de aankoop van een woning, kunnen gevolgen hebben voor uw huidige verzekeringspakket. Wellicht bent u over- of onderverzekerd of betaalt u teveel premie en kunt u overstappen naar een goedkoper pakket met een bredere dekking.

De verzekeringsmarkt is continu in beweging. Onze verzekerings-adviseur is 'up-to-date' en geeft u kosteloos een betrouwbaar en onafhankelijk advies.

# Dorpsstraat 53 Harmelen





## Dorpsstraat 53 Harmelen

