

**TE HUUR**



**Waterlinie 48-50 Muiden**  
[www.waterlinie48.nl](http://www.waterlinie48.nl)

90 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Vragen? Bel naar ons kantoor op **020 - 44 000 44**

# Omschrijving

TE HUUR: DIRECT BESCHIKBARE WINKEL- OF KANTOORRUIMTE

Wij bieden per direct twee zelfstandige units aan op Waterlinie 48 en 50 in Muiden. Beide ruimtes beschikken over een eigen entree en voorzieningen en zijn zowel afzonderlijk als gecombineerd te huur.

De bedrijfsruimtes zijn uitermate geschikt ten behoeve van een:

- Slagerij
- Groentewinkel
- Drogisterij
- Kruideniers- of buurtwinkel
- Kinderkleding- en schoenwinkel
- Bloemist (bloemen, planten en cadeauartikelen)
- Fietsenwinkel of reparatieservice

De verhuurder staat open voor een huurkorting bij een passend ondernemersconcept dat aansluit op bovenstaande bedrijfsactiviteiten.

Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen.

## BIJZONDERHEDEN

- Casco bedrijfsruimte;
- Gelegen in een woonwijk;
- Parkeren mogelijk voor de deur;
- Uitstekende bereikbaarheid per auto, OV en fiets;
- Divers aanbod ondernemers in de nabije omgeving;

## DE KRIJGSMAN

De Krijgsman in Muiden is een nieuw woongebied op het terrein van de voormalige kruifabriek, waar naast woningen ook bedrijfsruimtes worden ontwikkeld. De ontwikkeling van De Krijgsman begon enkele jaren geleden, en inmiddels zijn er al honderden woningen gebouwd en bewoond. Het project wordt gekenmerkt door een mix van architectuurstijlen en woningtypes, met variaties in kleur, materiaal, raamafmetingen, hoogtes en kapvormen, wat bijdraagt aan een levendig straatbeeld. De bedrijfsruimtes in De Krijgsman zijn strategisch gelegen nabij Amsterdam, Het Gooi en het historische centrum van Muiden, wat ze aantrekkelijk maakt voor diverse ondernemers. De omgeving combineert een rijke historie met moderne voorzieningen, waardoor het een interessante locatie is voor zowel wonen als werken.

## OPPERVLAKTE/INDELING

De bedrijfsruimtes zijn in totaal circa 90 m<sup>2</sup> maar te huren vanaf 45m<sup>2</sup>.

## BEREIKBAARHEID

De winkelruimtes aan de Waterlinie in Muiden zijn gunstig gelegen in het nieuw ontwikkelde gebied De Krijgsman, dat profiteert van een strategische ligging nabij belangrijke uitvalswegen en goede verbindingen met het openbaar vervoer. De Krijgsman ligt dicht bij de A1, waardoor steden zoals Amsterdam, Amersfoort en Utrecht goed bereikbaar zijn. De wijk is bereikbaar via bushaltes in de buurt die verbinding bieden met omliggende plaatsen en treinstations, zoals Station Weesp. Vanaf het station zijn er directe verbindingen naar Amsterdam, Schiphol en Almere. De Waterlinie vormt een centraal en herkenbaar punt in De Krijgsman, waardoor het een natuurlijke trekpleister is voor bewoners van de wijk en bezoekers uit de omgeving.

## PARKEREN

Voldoende parkeermogelijkheden in de nabije omgeving.

## BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Krijgsman" d.d. 12 oktober 2016 geldt op deze locatie de bestemming "gemengd-1". De ruimte is daarmee publiekrechtelijk bestemd om te worden gebruikt ten behoeve van:

- detailhandel;
- publieksgerichte zakelijke dienstverlening;
- kantoor;
- maatschappelijke voorzieningen.

Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar het omgevingsloket.

## SERVICEKOSTEN

In nader overleg vast te stellen.

## OPLEVERING

In overleg.

### **HUUROVEREENKOMST**

Voor de vastlegging van de afspraken tussen huurder en verhuurder maken wij gebruik van de modellen van ROZ. De huurtermijnen, garanties en betalingen zijn afhankelijk van de afspraken tussen partijen. In beginsel gaan wij uit van een reguliere huurtermijn van 5 jaar met telkenmale een verlengingsmogelijkheid van 5 jaar en een zekerheidsstelling ter grootte van een bruto-kwartaalverplichting.

### **DISCLAIMER**

Alle gepresenteerde informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Niettemin aanvaarden wij en de opdrachtgever geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden. Elke vorm van aansprakelijkheid voor eventuele schade, direct dan wel indirect, als gevolg van de aangeboden informatie, wordt dan ook door ons en de opdrachtgever uitdrukkelijk afgewezen. Het is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod c.q. in onderhandeling te treden.

# Kenmerken

## OVERDRACHT

Huurprijs	€ 1.450 per maand
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

## TER OVERNAME RETAIL

Personeel ter overname	Nee
------------------------	-----

## BOUW

Type	Winkel
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2020
Onderhoudsstaat binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoudsstaat buiten	Goed tot uitstekend

## OPPERVLAKTEN

Oppervlakte	90 m <sup>2</sup> (in units vanaf 45 m <sup>2</sup> )
Gevelbreedte	3 meter

## INDELING

Aantal bouwlagen	1 bouwlaag
Voorzieningen	Toilet, pantry en verwarming
Luchtbehandelingen	Mechanische ventilatie

## OMGEVING

Ligging	Winkelcentrum en in woonwijk
Bijdrage winkeliersvereniging	Nee
Welstandsklasse	B1













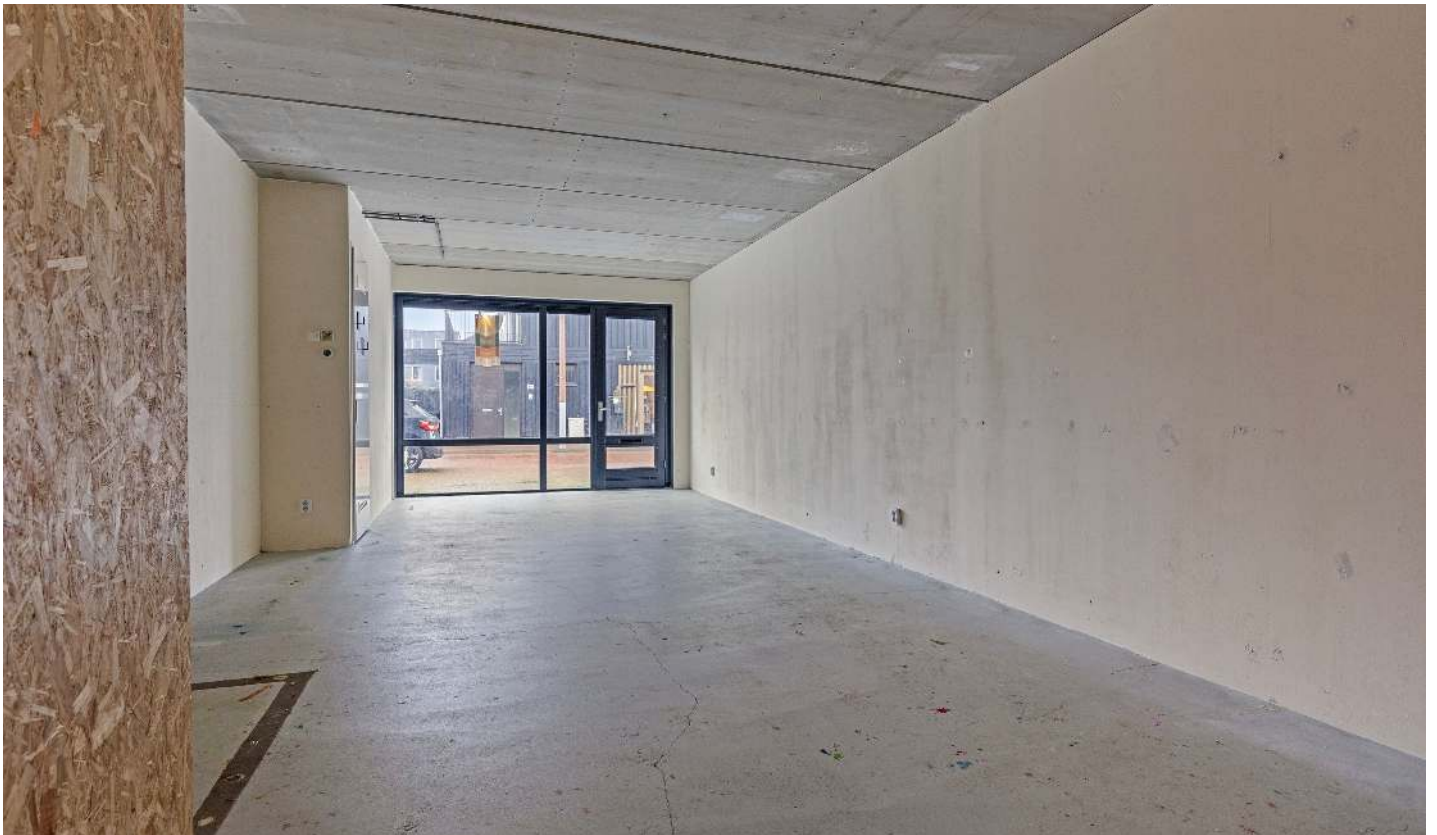






















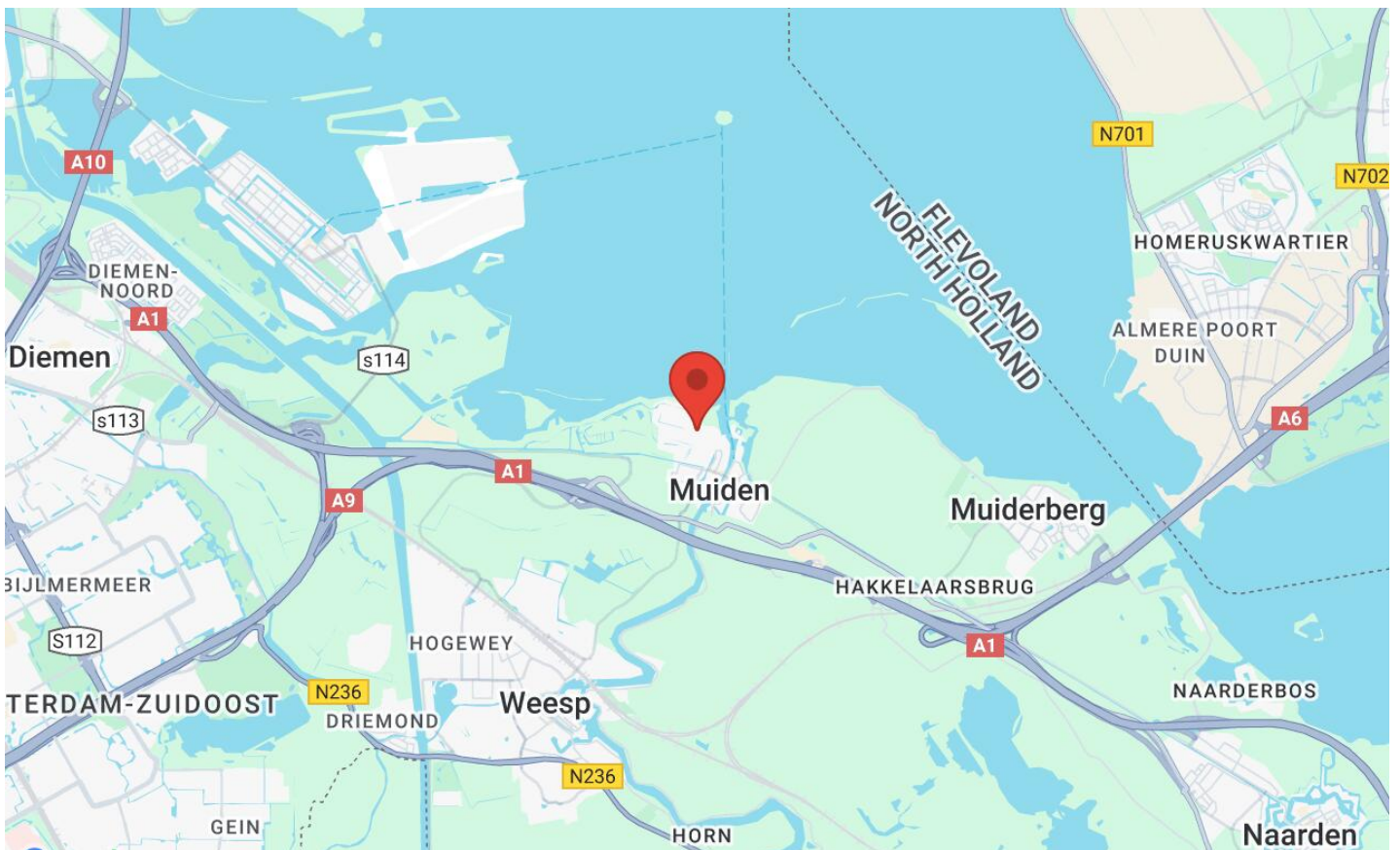
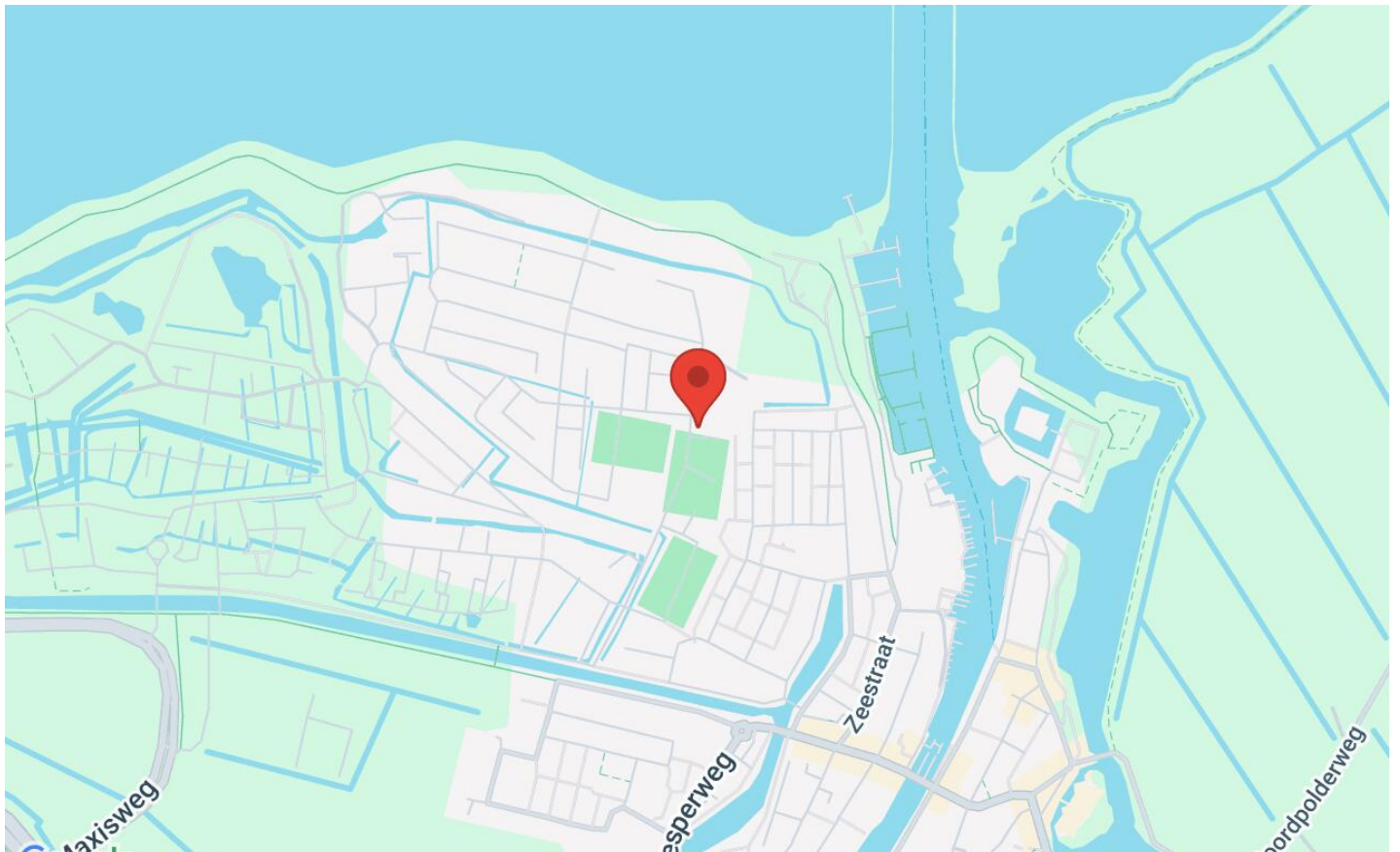








## Locatie



## CONTACT

**KRK. Uw kennispartner in commercieel  
onroerend goed.**

**Landelijk netwerk, regionale focus.**

**KRK Bedrijfsmakelaars Amsterdam**

Purperhoedenveem 1  
1018 HE Amsterdam  
Tel: 020 - 44 000 44  
amsterdam@krk.nl

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

**Waterlinie 48-50 Muiden**

[www.waterlinie48.nl](http://www.waterlinie48.nl)