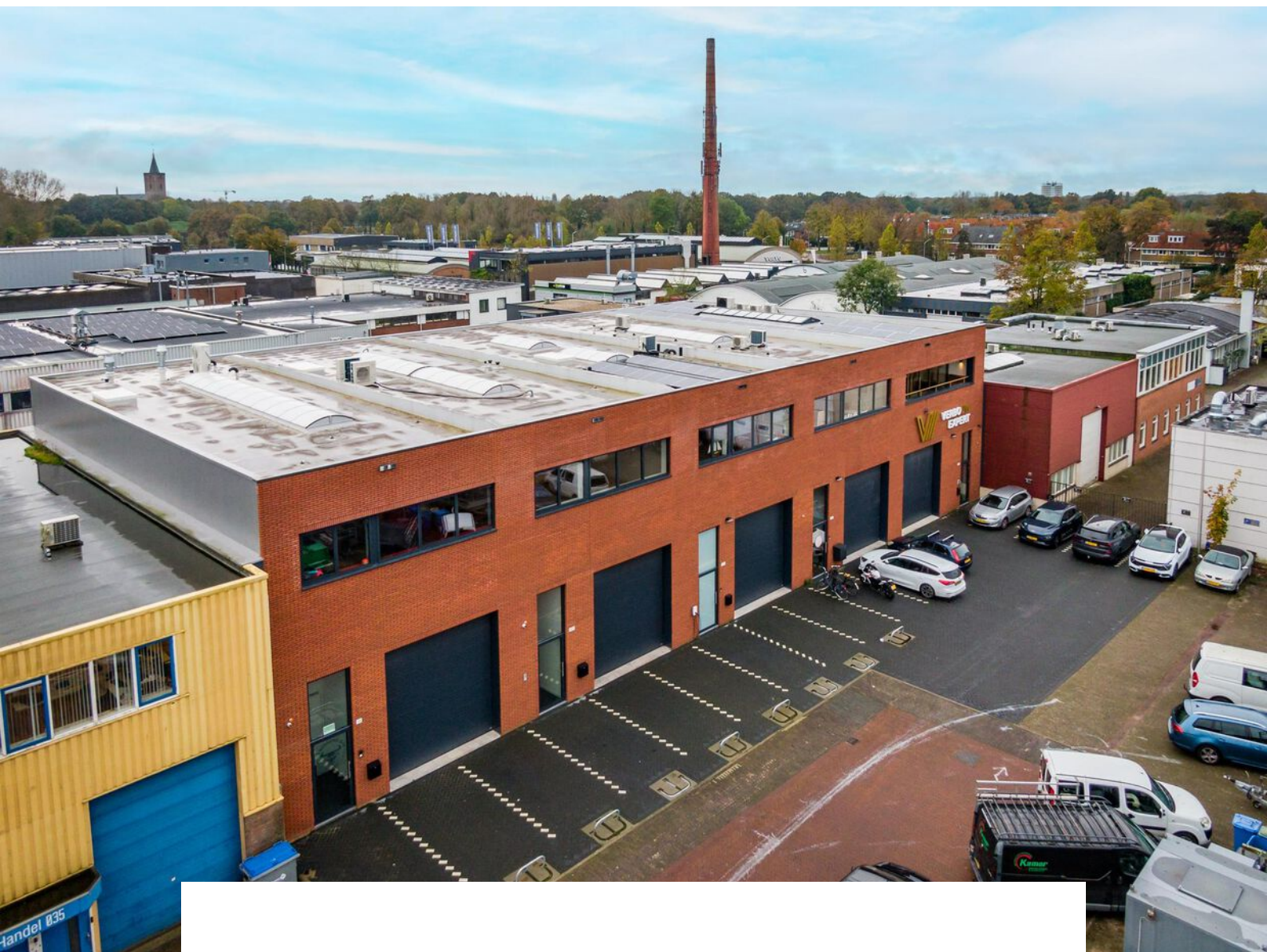




**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Kobaltstraat 16A units A en B | Naarden

Oppervlakte totaal ca. 166 m<sup>2</sup> units vanaf ca. 78,5 m<sup>2</sup>  
| vanaf € 885,- per maand (excl. BTW)



## Kenmerken



## Kenmerken object

|                     |                                     |
|---------------------|-------------------------------------|
| Hoofdbestemming     | bedrijfsruimte                      |
| Ligging             | bedrijventerrein                    |
| Oppervlakte         | circa 166 m <sup>2</sup>            |
| In units vanaf      | vanaf 78,5 m <sup>2</sup>           |
| Parkeerfaciliteiten | 1 parkeerplaats                     |
| Huurprijs           | vanaf € 885,- per maand (excl. BTW) |





# Beschrijving object

Het object is gelegen aan de Kobaltstraat 16 in de wijk "Naarden" en in de buurt "Bedrijvenpark Gooimeer-Zuid".

In de buurt "Bedrijvenpark Gooimeer-Zuid" is de gemiddelde afstand van alle inwoners tot de dichtstbijzijnde belangrijke verkeers- en vervoerspunten als volgt: de gemiddelde afstand tot de dichtstbijzijnde oprit van een hoofdverkeersweg is 0.7 km, tot het dichtstbijzijnde treinstation gemiddeld 3.3 km en tot het dichtstbijzijnde belangrijke overstapstation gemiddeld 9.6 km.

Het gebouw kent twee bedrijfsunits met een vloeroppervlak ter grootte van circa 78,5 m<sup>2</sup> unit A en circa 87,5 m<sup>2</sup> unit B verdeeld over de eerste verdieping, alsmede 1 parkeerplaats op eigen terrein. De uitstraling van het geheel is representatief.

## **Beschikbaarheid:**

Voor de verhuur hebben wij twee bedrijfsunits beschikbaar van circa 166 m<sup>2</sup>.

- Unit A circa 78,5 m<sup>2</sup>
- Unit B circa 87,5 m<sup>2</sup>

De units hebben een gezamenlijke entree en opgang.

## **Parkeerplaatsen:**

Er is 1 parkeerplaats beschikbaar op eigen terrein. De aanvanghuurprijs bedraagt € 450,- excl. BTW per jaar per parkeerplaats.

## **Servicekosten:**

De servicekosten bedragen € 100,- per maand exclusief BTW.

- water € 10,-
- glasbewassing buitenzijde € 10,-
- electra € 80,- (hier zit een tussenmeter op en zal later verrekend worden)

De huurder is zelf verantwoordelijk voor het aansluiten van internet abonnementen.

## **Oplevering:**

Het gehuurde wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

### Unit A

- systeemplafond inclusief verlichtingsarmaturen;
- toilet;
- pantry;
- afgewerkte wanden;
- representatieve vloerafwerking;

### Unit B

- systeemplafond inclusief verlichtingsarmaturen;
- toilet;
- pantry;
- afgewerkte wanden;
- representatieve vloerafwerking.

De aanwezige airco-installatie wordt om niet ter beschikking gesteld aan de huurder. Onderhoud, reparatie en eventuele vervanging zijn voor rekening huurder.

## **Aanvanghuurprijs:**

De aanvanghuurprijs bedraagt voor unit A € 885,- per maand excl. BTW.

De aanvanghuurprijs bedraagt voor unit B € 985,- per maand excl. BTW.

## **Parkeergelegenheid:**

Zie hier boven.

## **Huurtermijn:**

In overleg.

## **Aanvaarding:**

In overleg.



# Algemene informatie

## **Zekerheidsstelling:**

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met de kosten voor parkeren, de servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.

## **Huurprijsindexering:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie CPI Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.

## **Huurovereenkomst:**

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

## **BTW-bepaling:**

Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.

## **Onder- / overmaat metrage:**

Van het gebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

## **Gunning:**

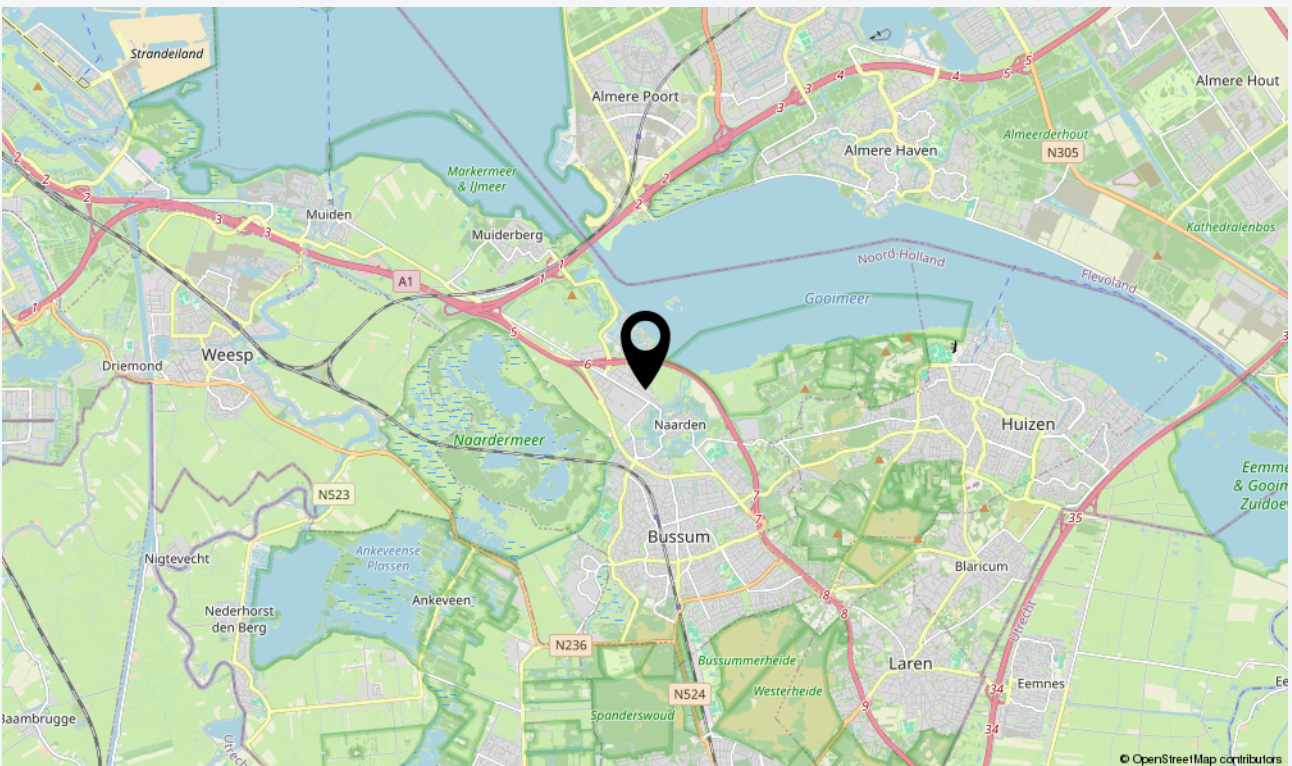
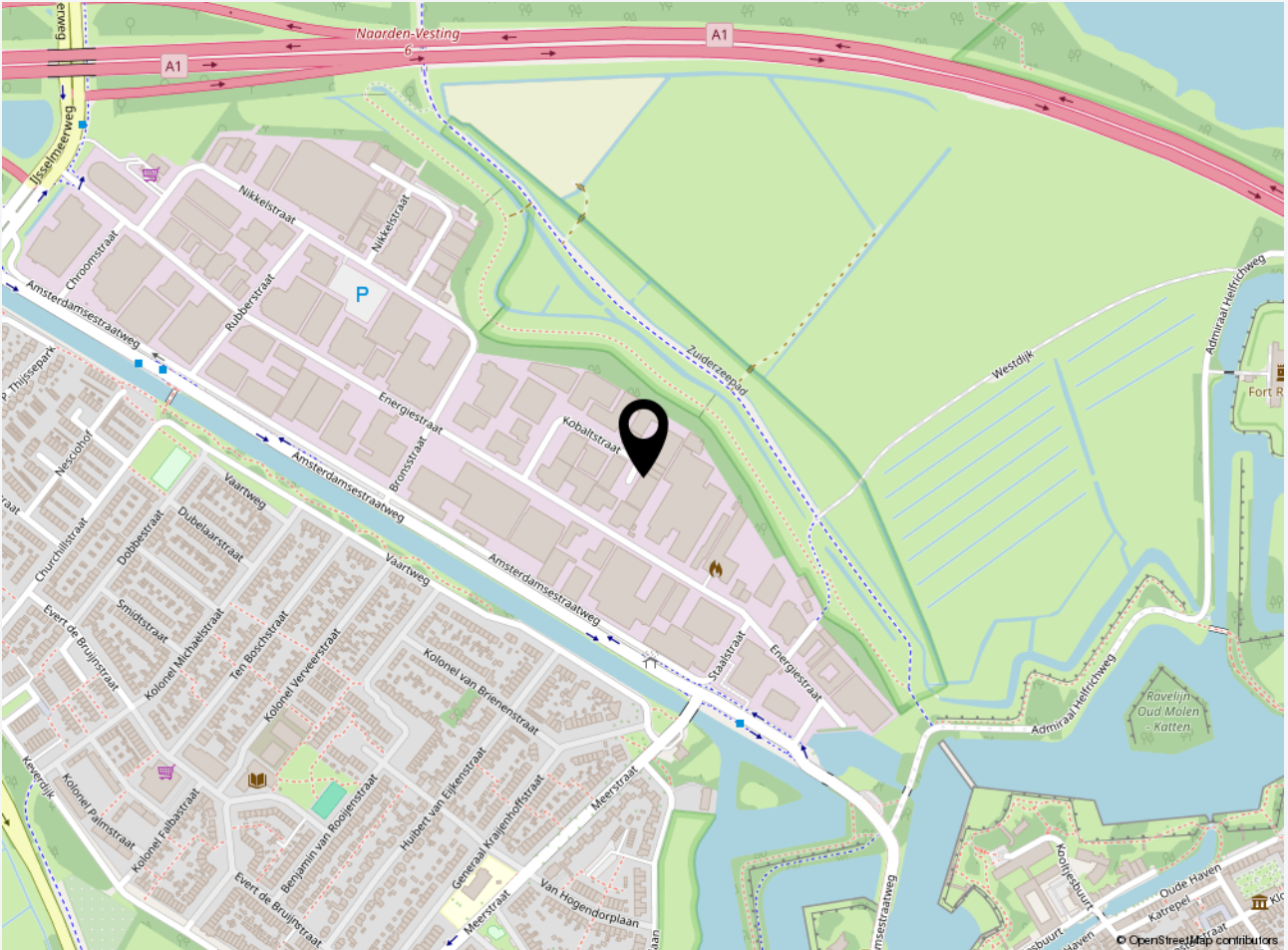
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## **Energie label**

Dit object heeft geen energielabel.



# Locatie





# Plattegrond







## Foto's













# Foto's unit A







# Foto's unit B





**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**M. (Marc) Klabbers RT**

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

[marc@castanea.nl](mailto:marc@castanea.nl)



**K. (Kenneth) Vosselman**

Vastgoedadviseur

06 – 136 16 525

[kenneth@castanea.nl](mailto:kenneth@castanea.nl)

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**

Arena 300, 1213 NW Hilversum

T. 035 646 00 50

[info@castanea.nl](mailto:info@castanea.nl) | [www.castanea.nl](http://www.castanea.nl)

 **NRVT**  
Register-Taxateur



 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd