



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Amalialaan 41 | Baarn

Oppervlakte circa 54 m<sup>2</sup> | € 1.075,- per maand (excl. BTW)





## Kenmerken



## Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	winkelgebied stadscentrum
Oppervlakte	circa 54 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	op aanvraag
Huurprijs	€ 1.075,- per maand (excl. BTW)
Energielabel	C



# Beschrijving object

Kantoorvilla "Parkstaete" is gelegen in een groene omgeving nabij het NS-station en centrum van Baarn. In de omgeving zijn diverse winkels, horeca, een openbare bibliotheek en diverse andere faciliteiten.

Middels een draaideur bereikt men de moderne entree. Aan weerszijden in de entree bevindt zich een toegangsdeur tot de zelfstandige units op de begane grond. Met de lift zijn de Studio Offices op de tweede verdieping bereikbaar. .

In de nabije omgeving van het kantoorgebouw bevinden zich diverse gerenommeerde organisaties, waaronder Universal International Music B.V. en Moët Hennesy Nederland.

## **Bereikbaarheid:**

De bereikbaarheid per auto is erg goed. De oprit van de rijksweg A1 Amsterdam - Amersfoort is op enkele autominuten van het object gelegen, daarnaast is de rijksweg A27 Utrecht – Almere eveneens goed te bereiken.

Het NS-Station Baarn is gelegen aan het einde van de straat en is derhalve binnen enkele minuten te voet bereikbaar.

## **Studio Offices:**

Op de tweede verdieping bevinden zich de representatieve Studio Offices met een zevental kantoorunits, variërend in grootte vanaf circa 17 m<sup>2</sup> v.v.o. tot circa 54 m<sup>2</sup> v.v.o. De kantoorunits worden gebruiksklaar opgeleverd, voorzien van onder andere vloerbedekking, scheidingswanden, ISRA punt en databekabeling. De pantry en de toiletgroep worden gemeenschappelijk gebruikt door de diverse huurders van het business center,

## **Beschikbaarheid:**

Unit	metrage	huurprijs
7	circa 54 m <sup>2</sup>	€ 1.075,- per maand

De all-in huurprijs per maand is inclusief een vast bedrag aan servicekosten, maar exclusief parkeerkosten en BTW

## **Opleveringsniveau:**

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

- representatieve gedeelde entree;
- intercominstallatie met deurontgrendeling;
- liftinstallatie;
- gedeelde pantryvoorziening;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- verwarming middels radiatoren;
- kabelgoten ten behoeve van elektra en databekabeling;
- systeemplafonds met LED verlichting
- scheidingswanden, deels voorzien van glas;
- vloerbedekking;
- dubbele gedeelde sanitaire groepen voor heren en dames;
- deels te openen ramen.

## **Parkeergelegenheid:**

Onder het gebouw is een eigen parkeergarage gelegen waar een beperkt aantal parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Indien beschikbaar kunnen er parkeerplaatsen in de garage gehuurd worden. Daarnaast is er meer dan voldoende onbetaalde parkeergelegenheid langs de openbare weg beschikbaar.

## **Parkeerplaatsen:**

De huurprijs bedraagt € 450,- per parkeerplaats per jaar ter vermeerderen met 21% BTW.

## **Huurtermijn:**

In overleg

## **Aanvaarding:**

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden.

## **Gunning:**

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.



# Algemene informatie

## **Zekerheidsstelling:**

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting 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 een 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.

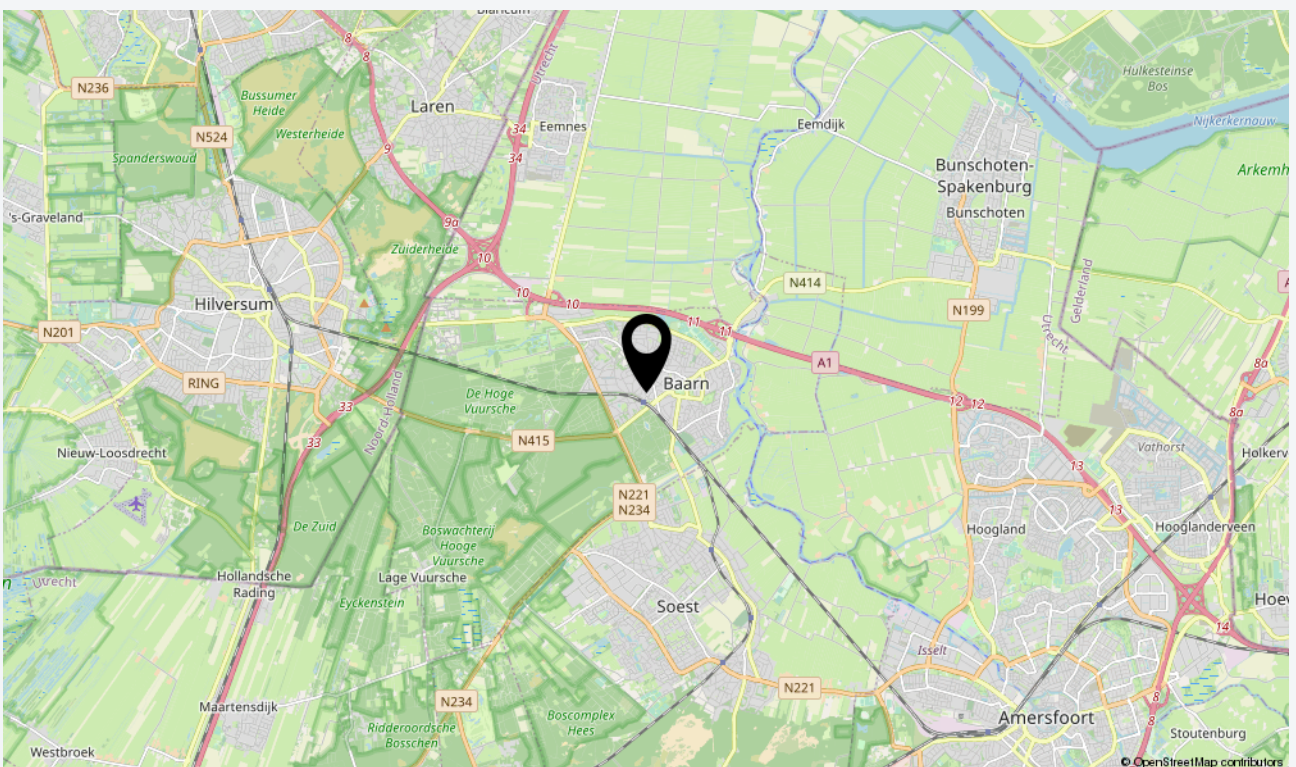
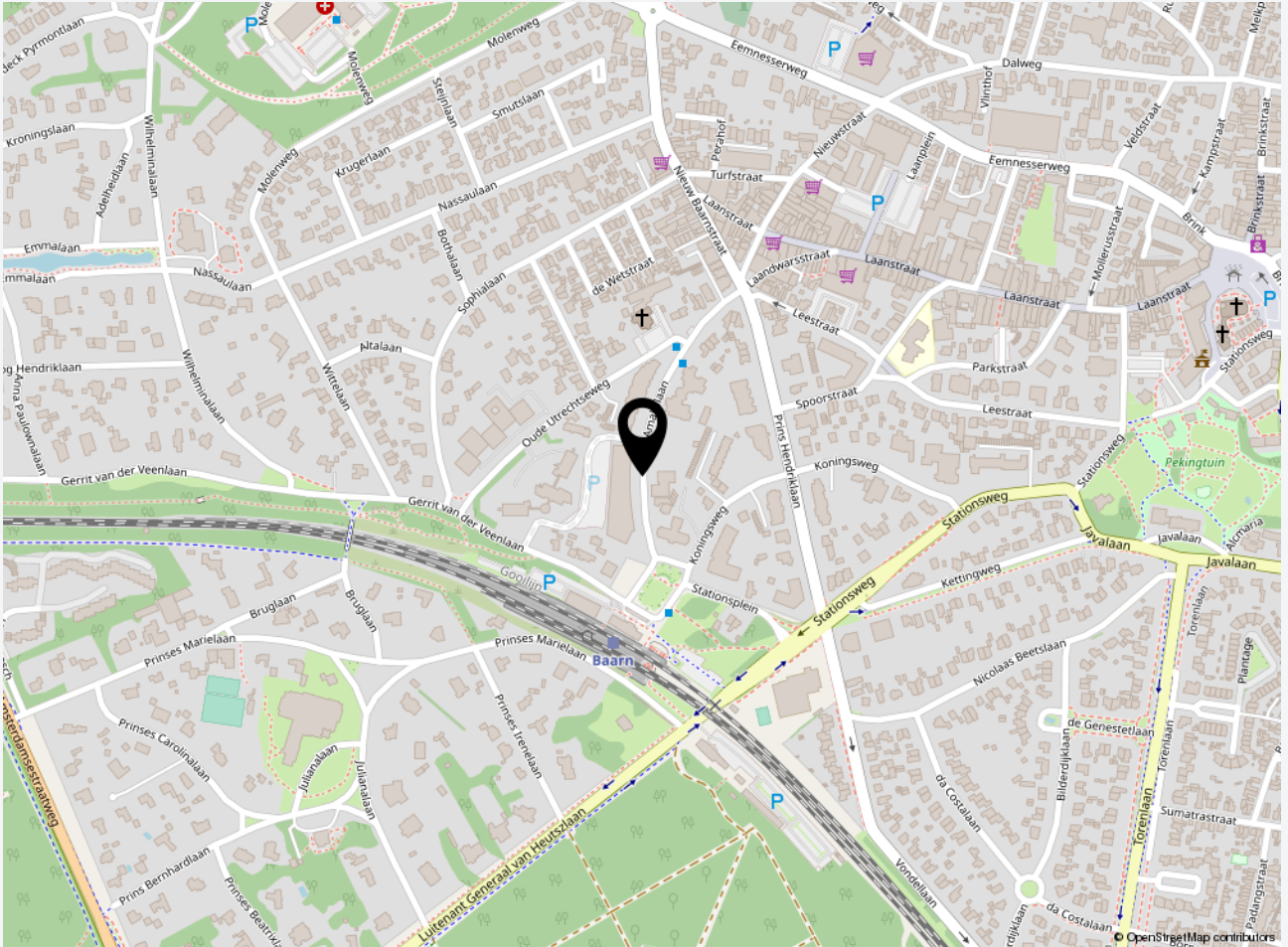
## **Energie label**

Het object heeft energielabel C.



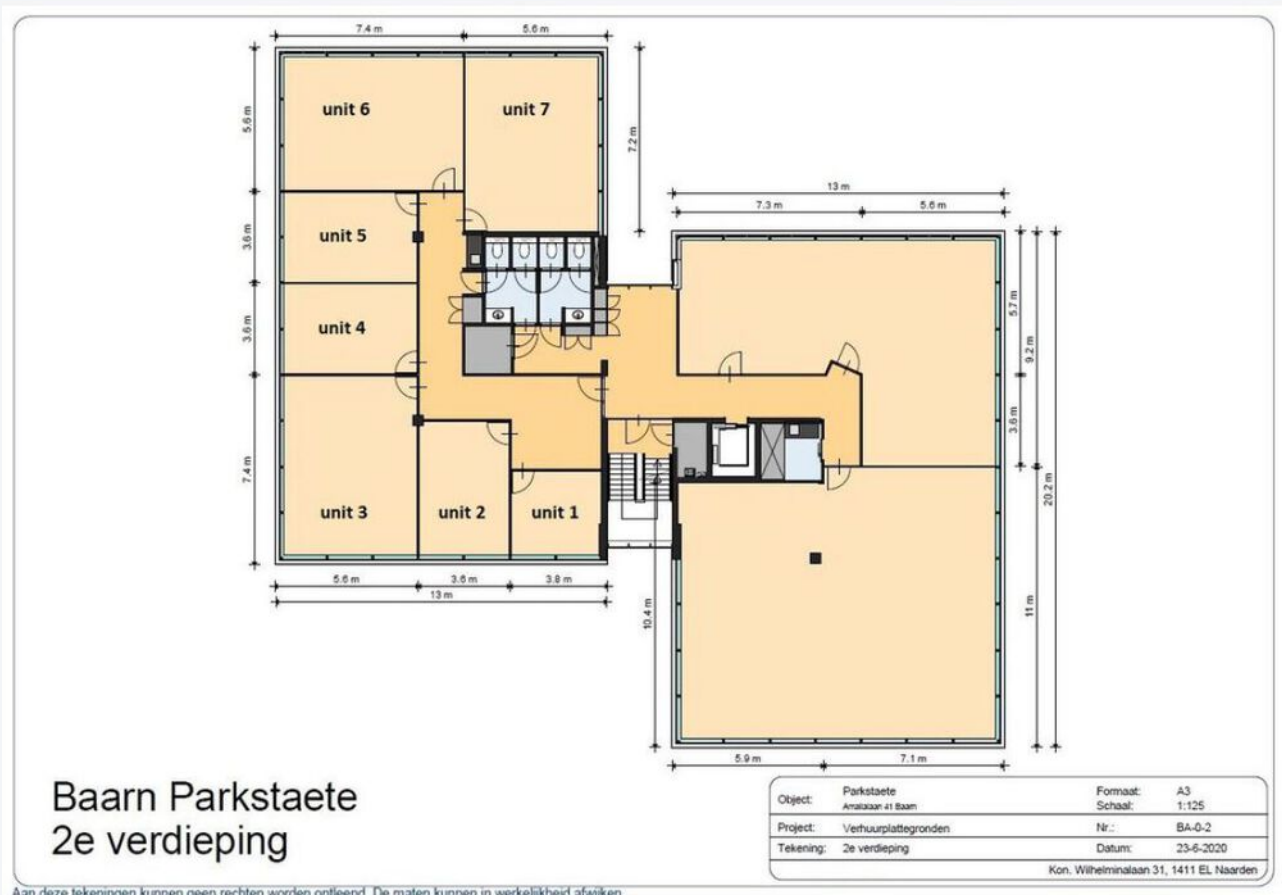


# Locatie





# Plattegrond Offices Studios



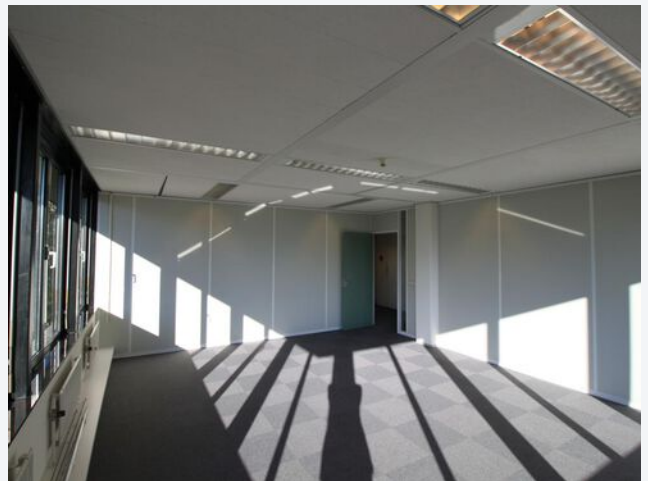




## Foto's















**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**M. (Marc) Klabbers RT**

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

marc@castanea.nl



**N. (Niels) Bunt RM RT**

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@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

Postbus 230, 1200 AE Hilversum

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

