



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Amalialaan 41 | Baarn



€ 145,- per m² p/j



ca. 292 m²



kantoorruimte



bedrijventerrein
In woonwijk



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	bedrijventerrein, in woonwijk
Oppervlakte	ca. 292 m ²
Parkeerfaciliteiten	op eigen terrein
Huurprijs	€ 145,- per m ² per jaar (excl. BTW)
Energie label	C



Beschrijving object

Algemeen

Kantoorruimte beschikbaar in een groene omgeving en op loopafstand van NS-station Baarn!

Op de eerste verdieping van kantoorgebouw "Parkstaete" komt een ruimte van circa 292 m² v.v.o. beschikbaar.

Middels een tourniquet is de gemeenschappelijke moderne entree bereikbaar op de begane grond. De eerste verdieping is zowel via de trap als met de lift bereikbaar. Aan weerszijden van de verdieping bevinden zich de toegangsdeuren tot de zelfstandige units.

De beschikbare kantoorruimte heeft twee toegangsdeuren, middels de deur tegenover de trap is de pantry beschikbaar en zijn ook de sanitaire voorzieningen bereikbaar. Via de deur naast de lift is de kantoorruimte beschikbaar, deze is verdeeld in verschillende kamers met in het midden van de ruimte een open gedeelte. Tussen de pantry en de kantoorruimte is een grote kamer gelegen welke eventueel als vergaderruimte kan worden gebruikt.

Onder het gebouw bevindt zich een parkeergarage, bij het gehuurde kunnen vaste parkeerplaatsen worden gehuurd. Vanuit de parkeergarage zijn de andere verdiepingen te bereiken met de lift en de trap.

Vloeroppervlak

Voor de verhuur komt circa 292 m² v.v.o. beschikbaar op de eerste verdieping. Het genoemd metrage is inclusief een aandeel in de algemene en gemeenschappelijke ruimtes.

Parkeergelegenheid

Bij het gehuurde behoren 4 vaste parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage.

Huurprijs

Kantoorruimte

De aanvangshuurprijs bedraagt € 145,00 per m² per jaar exclusief BTW.

Parkeerplaatsen

De aanvangshuurprijs bedraagt € 450,00 per parkeerplaats per jaar exclusief BTW.

Bereikbaarheid

Het gebouw ligt op loopafstand van het NS-station Baarn waar treinen richting onder andere Amsterdam, Amersfoort, Hilversum en Utrecht vertrekken. Verder is ook het centrum van Baarn met leuke restaurantjes en winkels op loopafstand.

Eigen vervoer

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

Openbaar vervoer

Aan het einde van de straat is NS-station Baarn gelegen, hier vertrekken treinen richting Amsterdam, Amersfoort, Hilversum en Utrecht.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat met de onder andere de volgende voorzieningen:

- gemeenschappelijke entree;
- gemeenschappelijke lift;
- eigen pantry;
- eigen sanitaire voorzieningen;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- buitenzonwering;
- verwarming middels radiatoren;
- kabelgoten ten behoeve van elektra- en databekabeling;
- huidige systeemplafonds voorzien van led verlichting;
- huidige (deels glazen) scheidingswanden;
- huidige vloerbedekking;
- deels te openen ramen.

De aansluiting en het verbruik van data- en telecommunicatievoorzieningen zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen door huurder zelf te worden verzorgd en betaald.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een aansluitende verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar.



Servicekosten

€ 60,00 per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- schoonmaak algemene ruimten;
- waterverbruik eigen ruimte;
- stroomverbruik eigen ruimte;
- verwarming eigen ruimte;
- periodiek onderhoud zonwering;
- periodiek onderhoud liftinstallatie;
- periodiek onderhoud noodverlichting;
- periodiek onderhoud brandmeldinstallatie;
- periodieke glasbewassing buitenzijde;
- periodiek onderhoud automatische deuren en toegangscontrole/beveiliging;
- periodiek onderhoud overige installaties;
- lampen en starters algemene ruimten;
- levering handdoeken;
- ongediertebestrijding;
- grondonderhoud rondom het gebouw;
- 5% administratiekosten over de bovenstaande leveringen en diensten.

Energie label

Het kantoorgebouw is voorzien van Energie label C.

Aanvaarding

Per 1 januari 2026, een eerdere oplevering is bespreekbaar.



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:

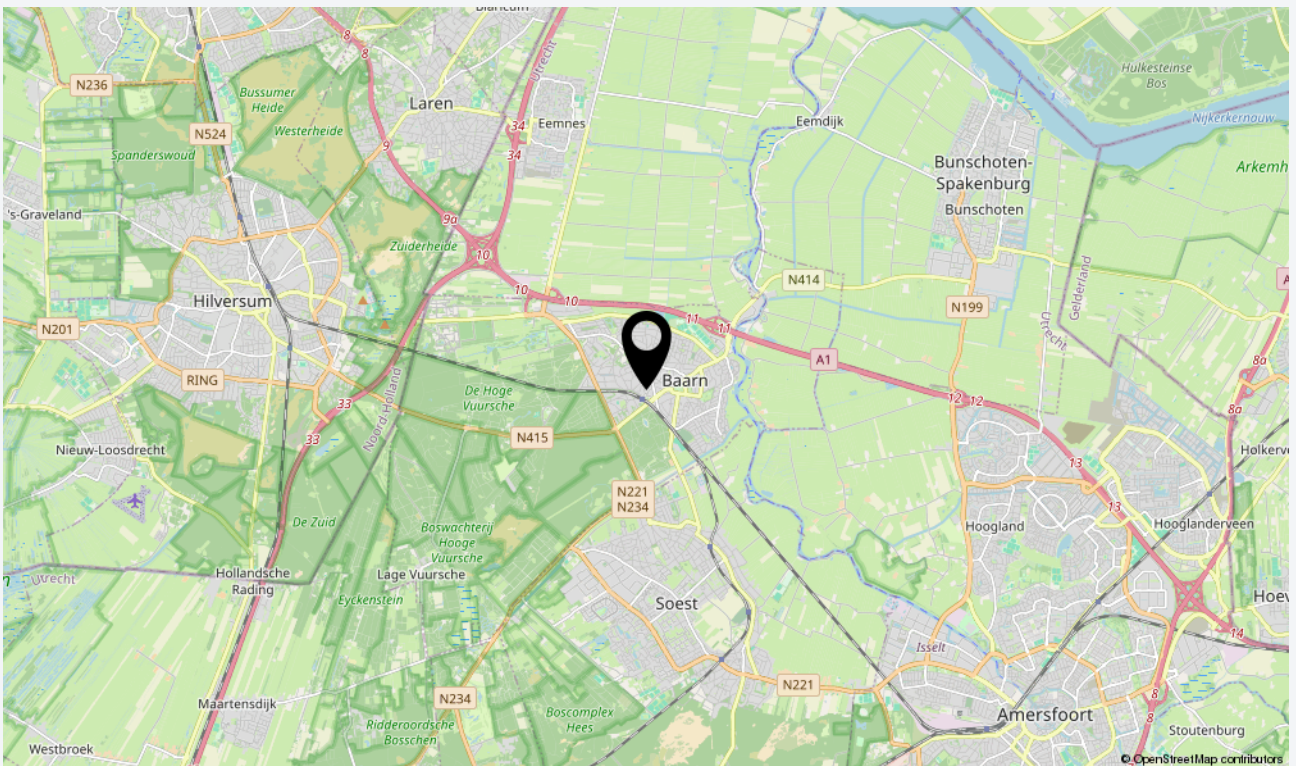
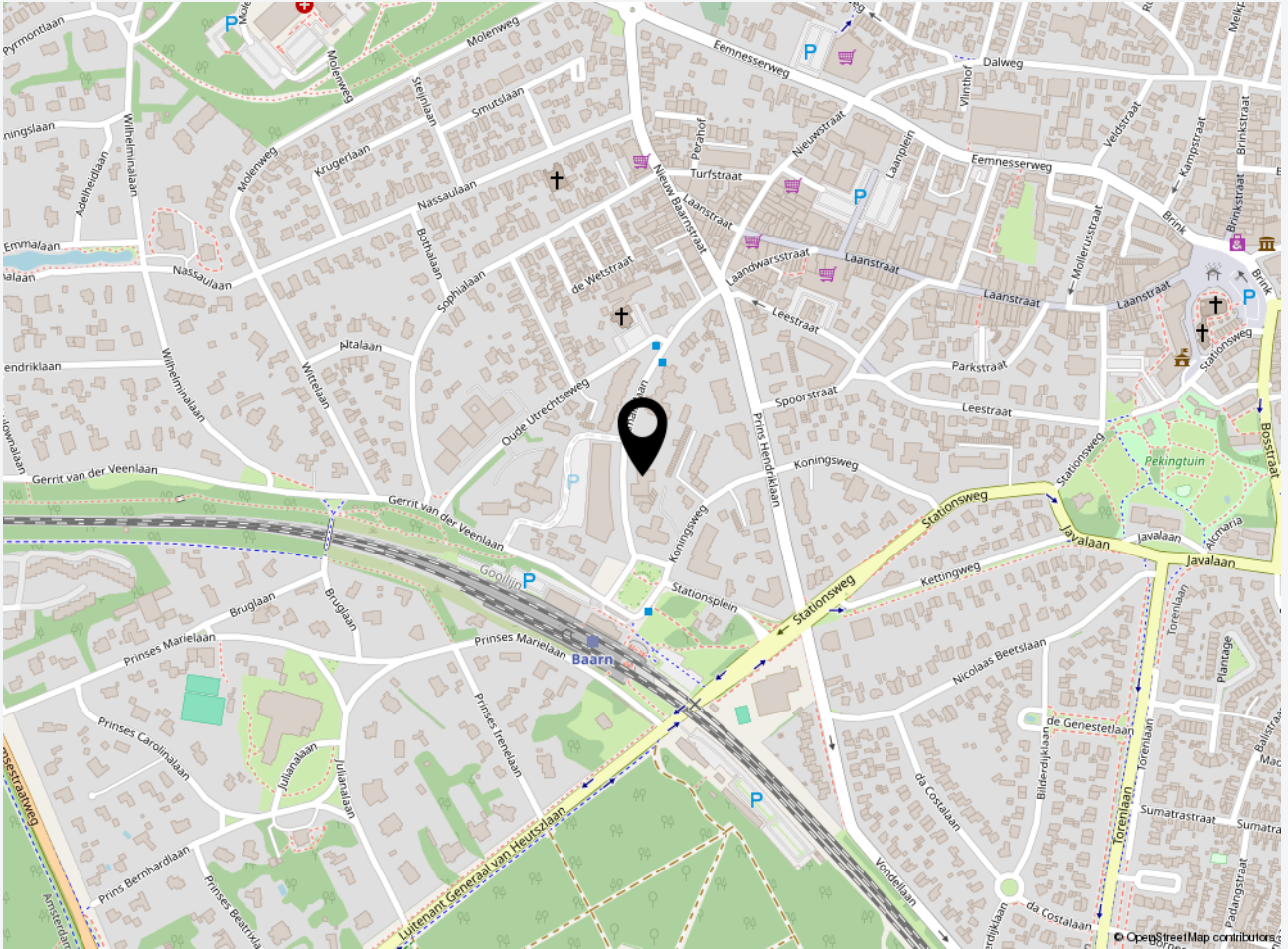
Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding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

Gunning:

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

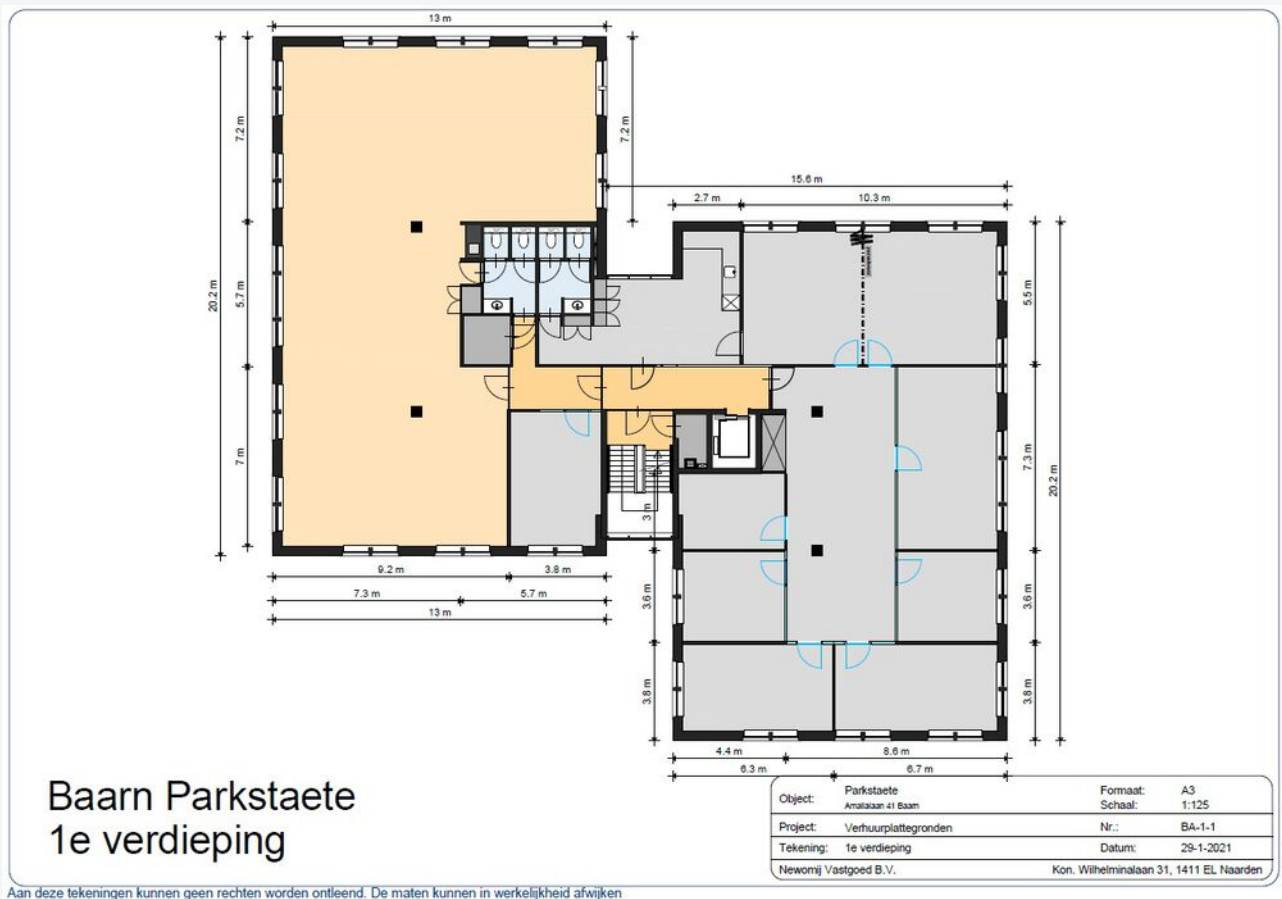


Locatie





Plattegrond eerste verdieping





Foto's











CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



M. (Mayly) Clemensia

PA / Office Manager

035 - 203 2567

mayly@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 | www.castanea.nl

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere

T. 036 529 80 77

info@castanea.nl | www.castanea.nl

 **NRVT**
Register-Taxateur

 **IMI**
taxatie management
instituut
Powered by NVM

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

