



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Javalaan 7 | Baarn



vanaf € 365,- p/m



vanaf 26 m²



kantoorvilla



centrum Baarn



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorvilla
Ligging	centrum Baarn
Oppervlakte	ca. 118 m ²
In units vanaf	ca. 26 m ²
Parkeerfaciliteiten	er zijn voldoende parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein
Huurprijs	vanaf € 365,- per maand (excl. BTW)



Beschrijving object

De vrijstaande villa 'Canton' is gelegen tegen het centrum van Baarn in een parkachtige setting en bereikbaar middels een statige oprijlaan. In deze unieke villa, die is aangewezen als rijksmonument, wordt thans kantoorruimte aangeboden op de eerste verdieping.

Op de plaats van de huidige villa 'Canton' stond tot 1910 een ouder gebouw in Chinese stijl, dat dateerde uit 1793 en eigendom was van de latere koning Willem II. In 1882 werd het terrein van Canton verkocht aan de Baarnsche Bouwterrein Maatschappij. In 1910 verrees op het terrein een nieuwe villa in zijn huidige setting, in opdracht van August Janssen, directeur van Deli-Batavia. Canton bestaat thans uit een ongeveer in het midden van het terrein gelegen villa in Neobarokstijl met een toegangshek in art-decostijl.

Momenteel is deze bijzonder stijlvolle villa gedeeltelijk in (eigen) gebruik als kantoorruimte door de Conservatrix Groep.

Locatie

De locatie bevindt zich op loopafstand van de gezellige dorpskern van Baarn en is door de nabijgelegen op- en afrit van de A1 (afslag 11) uitstekend bereikbaar met de auto en het OV. Het NS-station Baarn is gelegen op 1 km afstand.

Indeling

De verdieping is toegankelijk met een kleine personenlift, maar tevens via de monumentale trap met uniek houtsnijwerk. De kamers op de eerste verdieping worden opgeleverd in de huidige staat en hebben de klassieke bij de villa passende uitstraling.

Beschikbaar

Voor de verhuur komen er diverse kamers beschikbaar gelegen op de eerste verdieping:

Unit | metrage | huurprijs* | beschikbaar per
1.03 | ca. 26,44 m² | € 365,- | in overleg
1.11/1.12 | ca. 41,88 m² | € 575,- | in overleg
1.19 /1.20 | ca. 49,34 m² | € 680,- | in overleg

*= de genoemde huurprijzen zijn per maand exclusief BTW en servicekosten.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt in huidige staat opgeleverd.

Parkeren

Er zijn op eigen terrein een ruim aantal parkeerplaatsen aanwezig, welke zullen worden toegekend.

De huurprijs per parkeerplaats per jaar bedraagt € 300,- per jaar excl. BTW

Servicekosten

De vaste servicekosten bedragen € 55,00 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de kosten voor de volgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- Gas/water/elektra;
- Schoonmaakkosten;
- Raambewassing;
- Tuinonderhoud;
- Onderhoud en reparatie lift;
- Onderhoud schuifdeuren;
- Onderhoud en reparatie airco's;
- Onderhoud alarm installatie;
- Onderhoud en reparatie brandbeveiliging;
- Afval containers;
- Internet kosten;
- 5% administratie kosten.

Bestemming

Kantoordoeleinden

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via omgevingsloket online

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 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.

Energielabel

Het object heeft geen energielabel, gezien het gebouw een rijksmonument betreft

Openingstijden & Toegang

Het gebouw is op werkdagen geopend van maandag t/m vrijdag, van 07.00 tot 18.00 uur.

Buiten deze tijden is toegang uitsluitend mogelijk in overleg met de verhuurder.

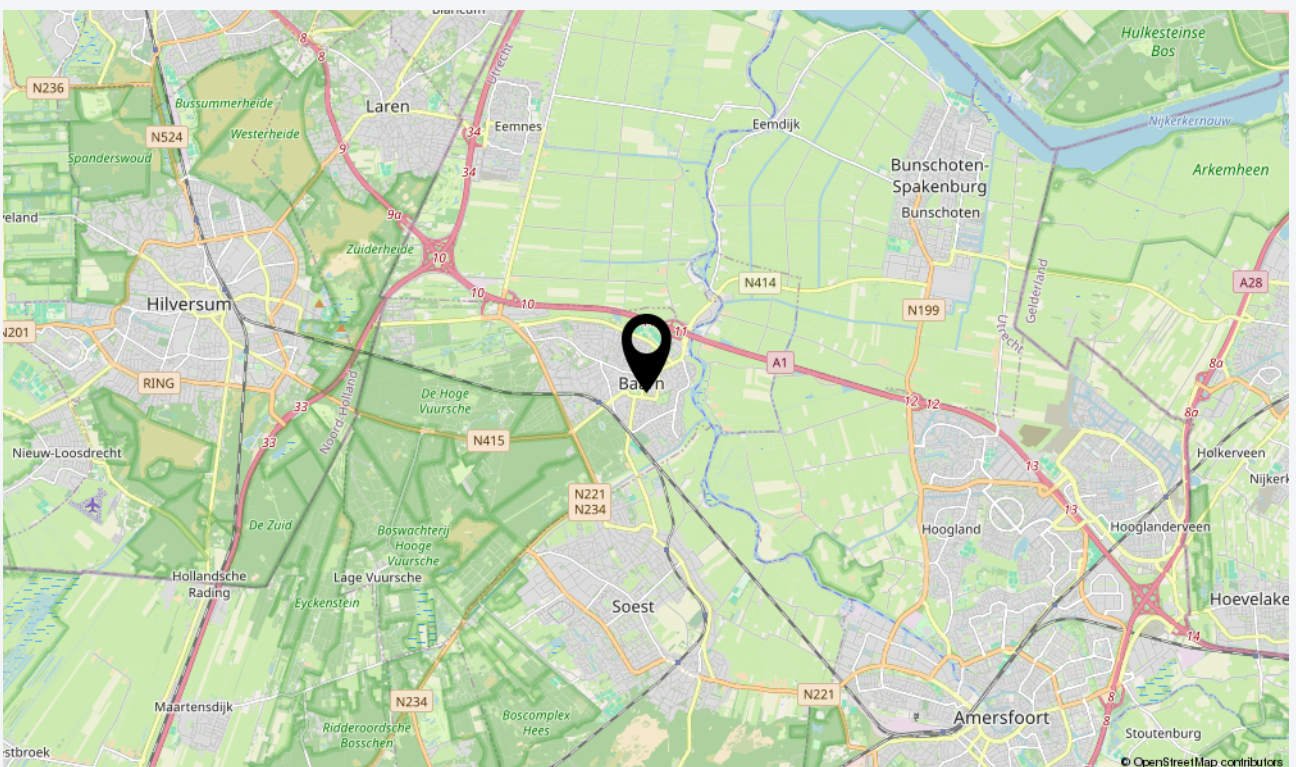
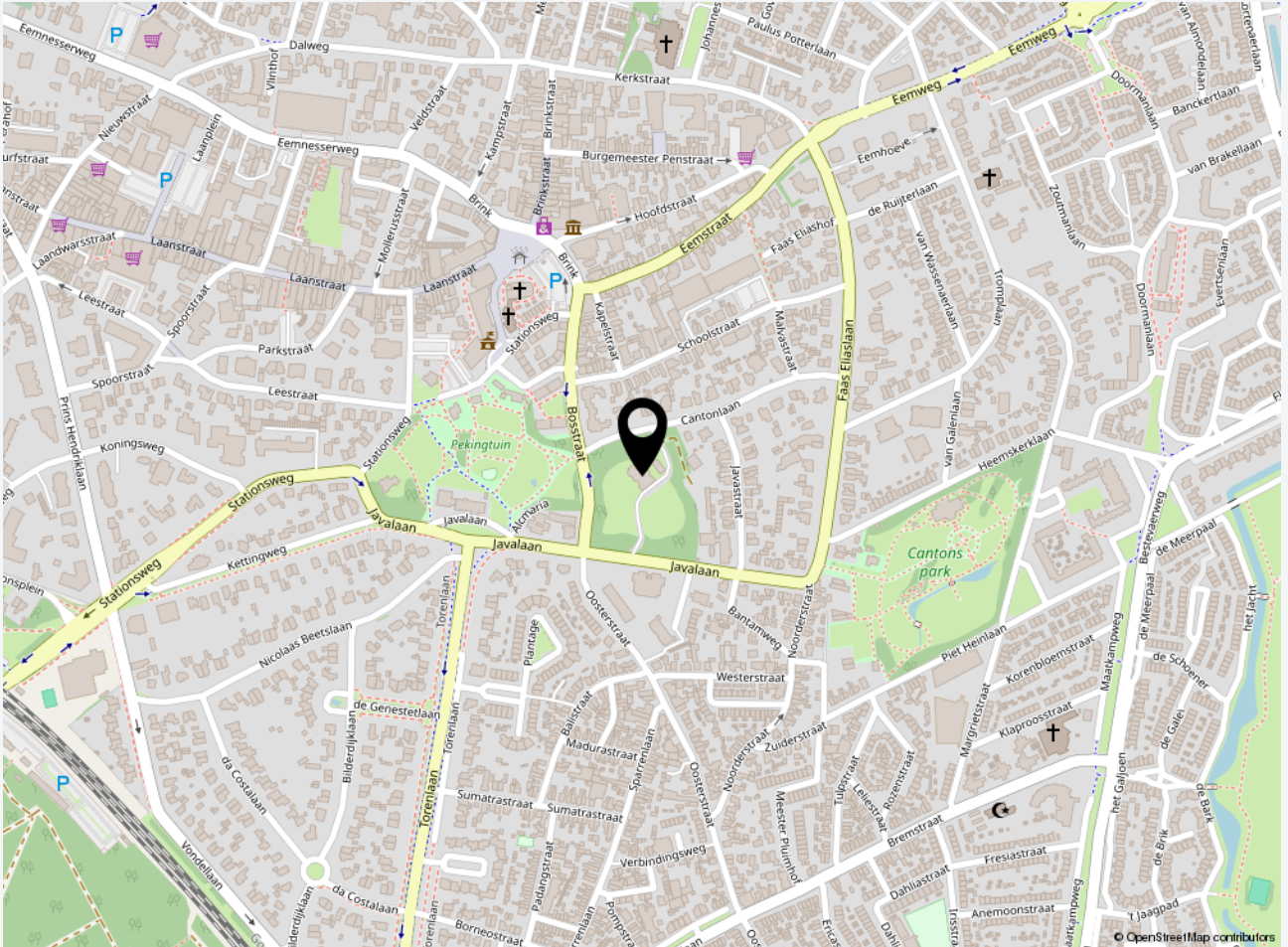
Huur vergaderruimte (Versailleskamer)

Een unieke meerwaarde voor huurders: op de begane grond bevindt zich de stijlvolle Versailleskamer, een karaktervolle vergaderruimte met authentieke uitstraling – perfect voor het ontvangen van klanten of het organiseren van besprekingen in een inspirerende omgeving.

De ruimte is tegen betaling te huren en eenvoudig te reserveren middels een online reserveringssysteem. In overleg met de verhuurder is het tevens mogelijk om de ruimte in te zetten voor events.

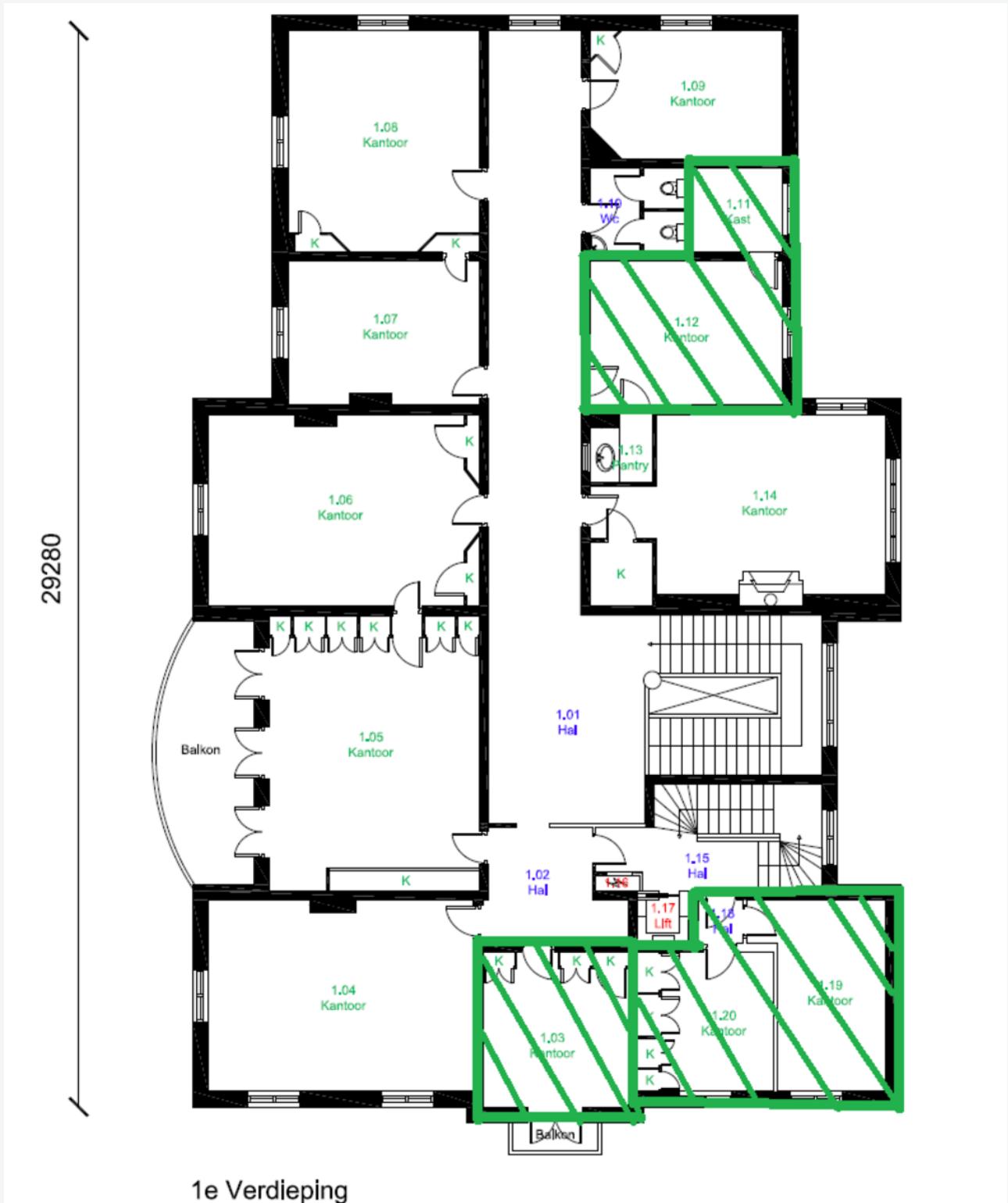


Locatie





Plattegrond eerste verdieping





Foto's

















CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



M. (Marc) Klabbers RT

Makelaar & Register Taxateur
06 – 11 879 930
marc@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

