



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Kerklaan 9 B | Laren (NH)

oppervlakte circa 33 m<sup>2</sup> | € 900,- all-in per maand excl. BTW



## Kenmerken



### Kenmerken object

<b>Adres</b>	Kerklaan 9B te Laren (NH)
<b>Hoofdbestemming</b>	kantoorruimte
<b>Ligging</b>	in woonwijk
<b>Unit</b>	circa 33 m <sup>2</sup>
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	op eigen terrein (betaald) en nabije omgeving
<b>Huurprijs</b>	€ 900,- all-in per maand excl. BTW



# Beschrijving object

Uniek kantoorgebouw gelegen op een zeer markante plek in Laren.

In hartje Laren aan de Kerklaan 9B zijn kantoorunits voor de verhuur beschikbaar. De beschikbare kantoorunits bevinden zich op de begane grond.

De totale oppervlakte van het object bedraagt circa 700 m<sup>2</sup>.

## Locatie

Het dorp Laren ligt in het hart van het Gooi en is tevens het oudste dorp van het Gooi. De villa ligt midden in het centrum om de hoek van De Brink.

De Brink is ook nu nog het hart van het groene Laren, dat inwoners en bezoekers veel te bieden heeft: een sfeervolle woon- werk- en winkelomgeving waar niet alleen het karakteristieke van het oude dorp behouden is gebleven, maar waar bovendien het voorzieningenniveau hoog is. Winkelen in Laren is zelfs een vorm van recreatie, die bijzonder populair is: gezellige terrasjes, uitstekende café's en restaurants.

## Bereikbaarheid

De kantoorunits zijn gelegen in het centrum van Laren om de hoek van De Brink op circa twee minuten rijden van de Rijksweg A1 en A27.

Per openbaar vervoer is het object ook goed te bereiken. De bushalte ligt op ongeveer 50 meter loopafstand. Vanaf daar is onder andere een snelle verbinding mogelijk naar het NS station te Hilversum.

## Beschikbaarheid:

Begane grond

Unit | metrage\* | huurprijs\*\*

4      circa 33 m<sup>2</sup>    € 900,- all-in per maand

\*= het genoemde metrage is exclusief omslag algemene ruimten

\*\*= de genoemde huurprijs is inclusief servicekosten, exclusief BTW.

## Servicekosten:

De servicekosten zijn reeds verwerkt in de huurprijs, de volgende onderdelen zijn hierin verwerkt:

- gas, water en elektra;
- instap internet 8 MB, huurder dient op korte termijn een eigen abonnement af te sluiten;
- schoonmaak van de gezamenlijke ruimten waaronder de pantry en toiletten.

## Opleveringsniveau:

De unit wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- vloer voorzien van vloerbedekking;
- systeemwanden;
- systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- unit is afsluitbaar;
- airconditioning (in enkele units beschikbaar);
- afgewerkt e en geschilderde wanden;
- entree via voorzijde (medegebruik);
- dames en heren toiletten per etage (medegebruik);
- pantry per etage (medegebruik);
- alarminstallatie (medegebruik);
- medegebruik van serverruimte incl. bestaande bekabeling. Aanpassingen dienen te lopen via de leverancier van verhuurder;
- naam aanduiding zowel binnen als buiten (kosten worden separaat doorbelast);
- lounge begane grond (onder voorwaarden medegebruik).

## Parkeergelegenheid:

Op het eigen terrein zijn betaalde parkeerplaatsen beschikbaar. In de directe omgeving van het centrum zijn gratis parkeerplaatsen beschikbaar (maximaal 2 uur middels een blauwe schijf).

## 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 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:**

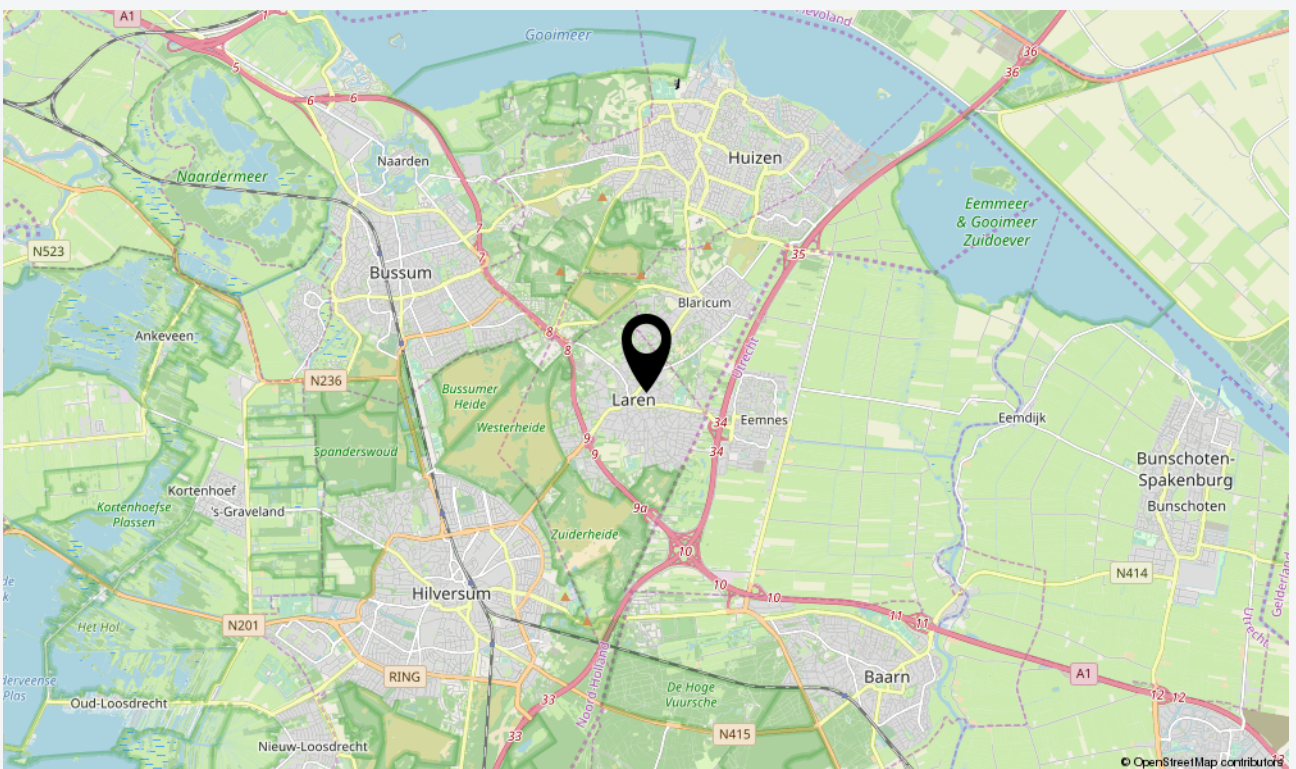
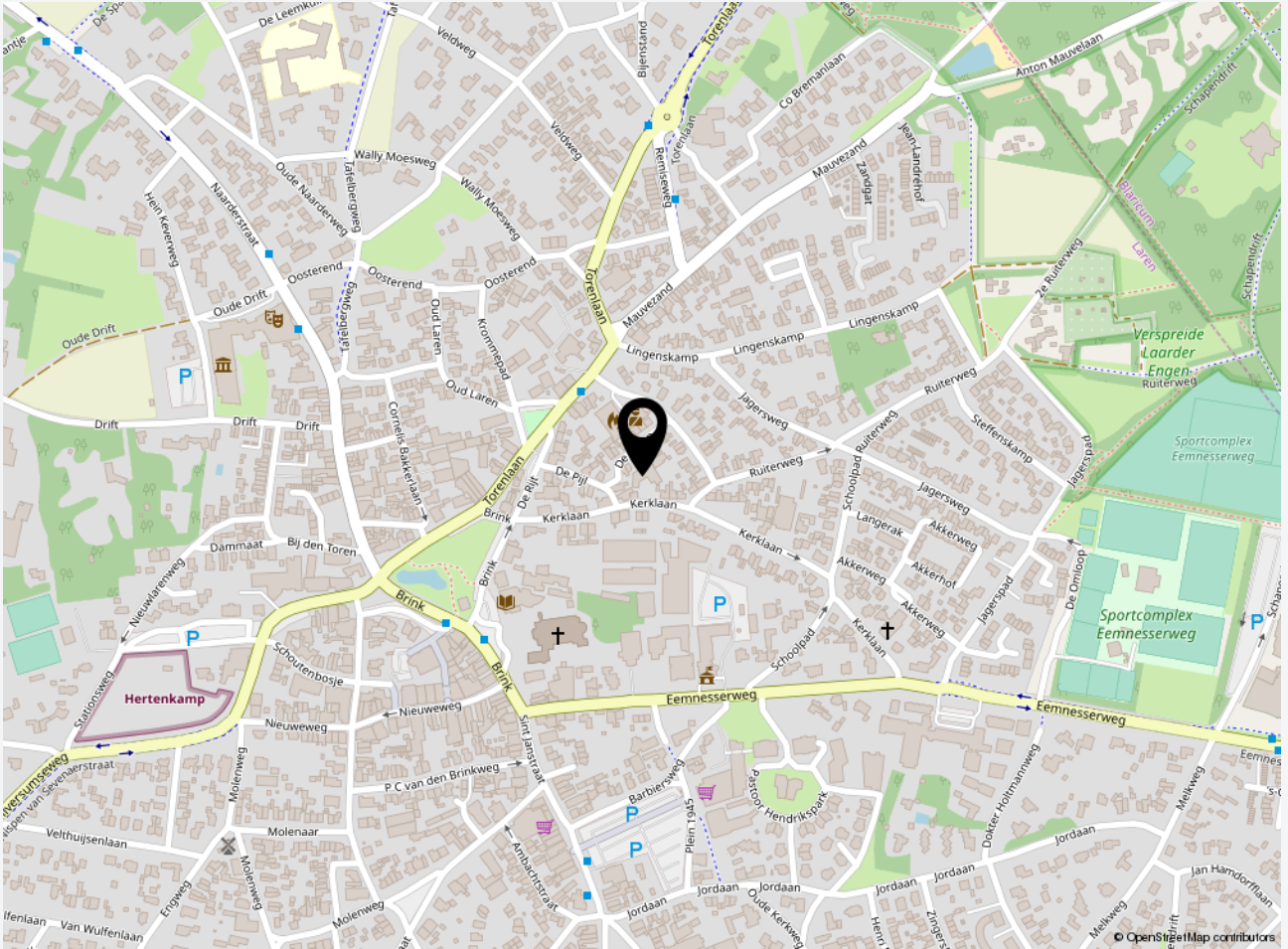
Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur 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.

## **Gunning:**

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



# Locatie





# Plattegrond begane grond





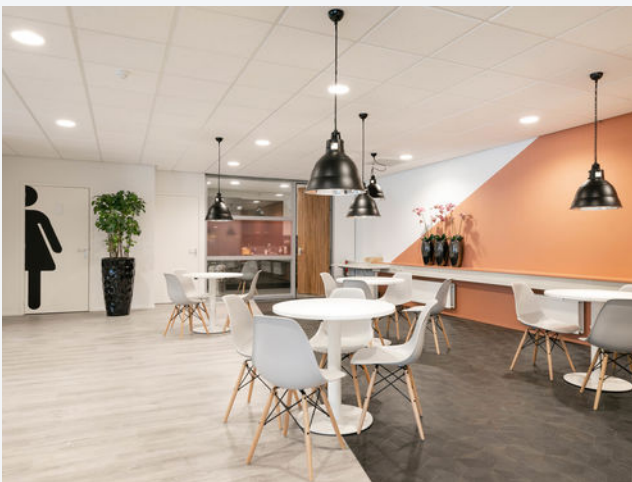
## Foto's



















**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

 **NRVT**  
Register-Taxateur



 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd