



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Amsterdamsestraatweg 55 A | Baarn

In units vanaf circa 42 m<sup>2</sup> | € 175,- per m<sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object

<b>Hoofdbestemming</b>	kantoorruimte
<b>Ligging</b>	bosrijke- en parkachtige omgeving
<b>In units vanaf</b>	circa 42 m <sup>2</sup>
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	op voorgelegen terrein
<b>Huurprijs</b>	€ 175,- per m <sup>2</sup> per jaar exclusief BTW



# Beschrijving object

De zeer representatieve "Villa Nieuw Buitenzorg" oogt klassiek maar is in 2005 nieuw opgeleverd. De ligging is bijzonder centraal, in een bosrijke, parkachtige omgeving vlakbij Kasteel Groeneveld. De bereikbaarheid is zeer goed te noemen, vlakbij de snelweg A1, het gezellige centrum van Baarn met vele (zakelijke) lunchgelegenheden en eveneens dichtbij openbaar vervoermogelijkheden (station NS, busverbindingen).

Villa Nieuw Buitenzorg oogt klassiek van buiten maar is binnen modern en efficiënt te gebruiken. De drie verdiepingen zijn o.a. bereikbaar via een lift en zijn geheel afgewerkt met vloerbedekking, kabelgoten en systeemplafonds. Er bevinden zich per verdieping twee pantry's voorzien van vaatwasser en voldoende kastruimte. In de zomer blijft het kantoorpand lekker koel door de moderne koelingsinstallatie. Sinds maart 2016 beschikt het hele kantoorgebouw over energiezuinige en milieubewuste led verlichting.

## **Beschikbaarheid:**

Op dit moment zijn er op zowel de eerste als de tweede verdieping diversen kantoorunits voor de verhuur beschikbaar. De kantoorunits variëren als volgt in oppervlakte:

- circa 42 m<sup>2</sup>; **verhuurd**
- circa 62 m<sup>2</sup>; **beschikbaar!**
- circa 80 m<sup>2</sup>; **verhuurd**

De huurprijs bedraagt € 175,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW en servicekosten. Het genoemde metrage is inclusief omslag algemene ruimte.

Zoekt u meer of minder ruimte? Neem vooral contact met ons op om de mogelijkheden te bespreken.

## **Opleveringsniveau:**

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

- pantry (per halve verdieping);
- toiletgroep (per halve verdieping);
- lift;
- vloerbedekking;
- afgewerkte wanden;
- kabelgoten;

- gas cv installatie met radiatoren;
- intercom;
- topkoeling en luchtbehandeling;
- alarminstallatie (ingebruikname kosten huurder).

## **Servicekosten:**

Huurder is een voorschotbedrag servicekosten verschuldigd ter grootte van € 39,- per m<sup>2</sup> op jaarbasis exclusief BTW, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- energieverbruik ten behoeve van verwarming van het pand, incl. vastrecht;
- elektriciteitsverbruik, incl. vastrecht tbv de installaties, verlichting van de gemeenschappelijke en de gehuurde ruimte;
- waterverbruik incl. vastrecht;
- onderhoud en periodieke controles op installaties incl. lift;
- schoonmaak van de algemene ruimte en beglazing buitenkant pand;
- verzorging huisvuil;
- onderhoud terrein, tuinen en aanplanting;
- zuinige led verlichting;
- 5% administratiekosten.

Het pand beschikt over supersnel zakelijk internet via glasvezel, speciaal aangelegd en extern gehost. Er zijn diverse bandbreedtes beschikbaar. Prijs op aanvraag.

Verhuurder heeft het recht om het bedrag aan te passen indien blijkt dat de hoogte van het bedrag ontoereikend is en/of de omvang van het pakket van leveringen en diensten uit te breiden als daartoe aanleiding bestaat.

## **Parkeergelegenheid:**

Op eigen terrein zijn parkeerplaatsen voor de verhuur beschikbaar, de huurprijs bedraagt € 490,- per parkeerplaats per jaar exclusief BTW.



# 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.

## **Aanvaarding:**

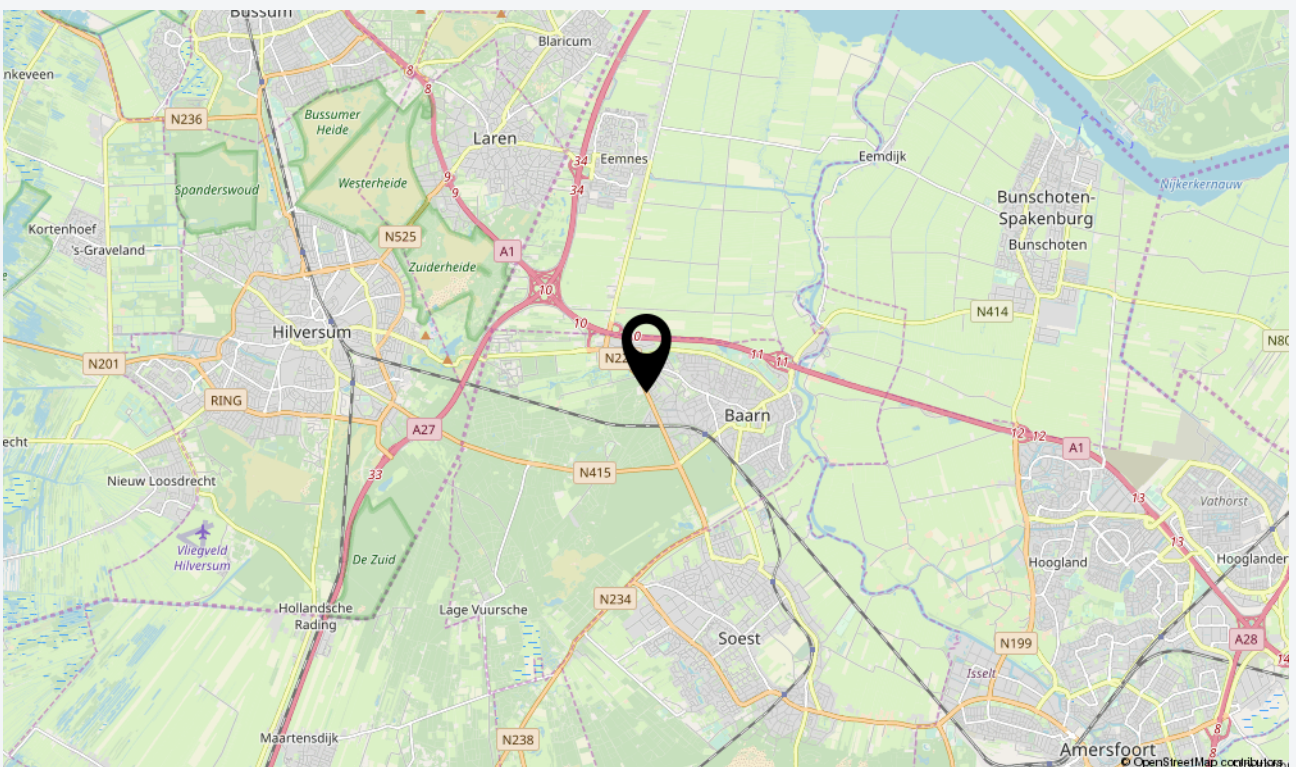
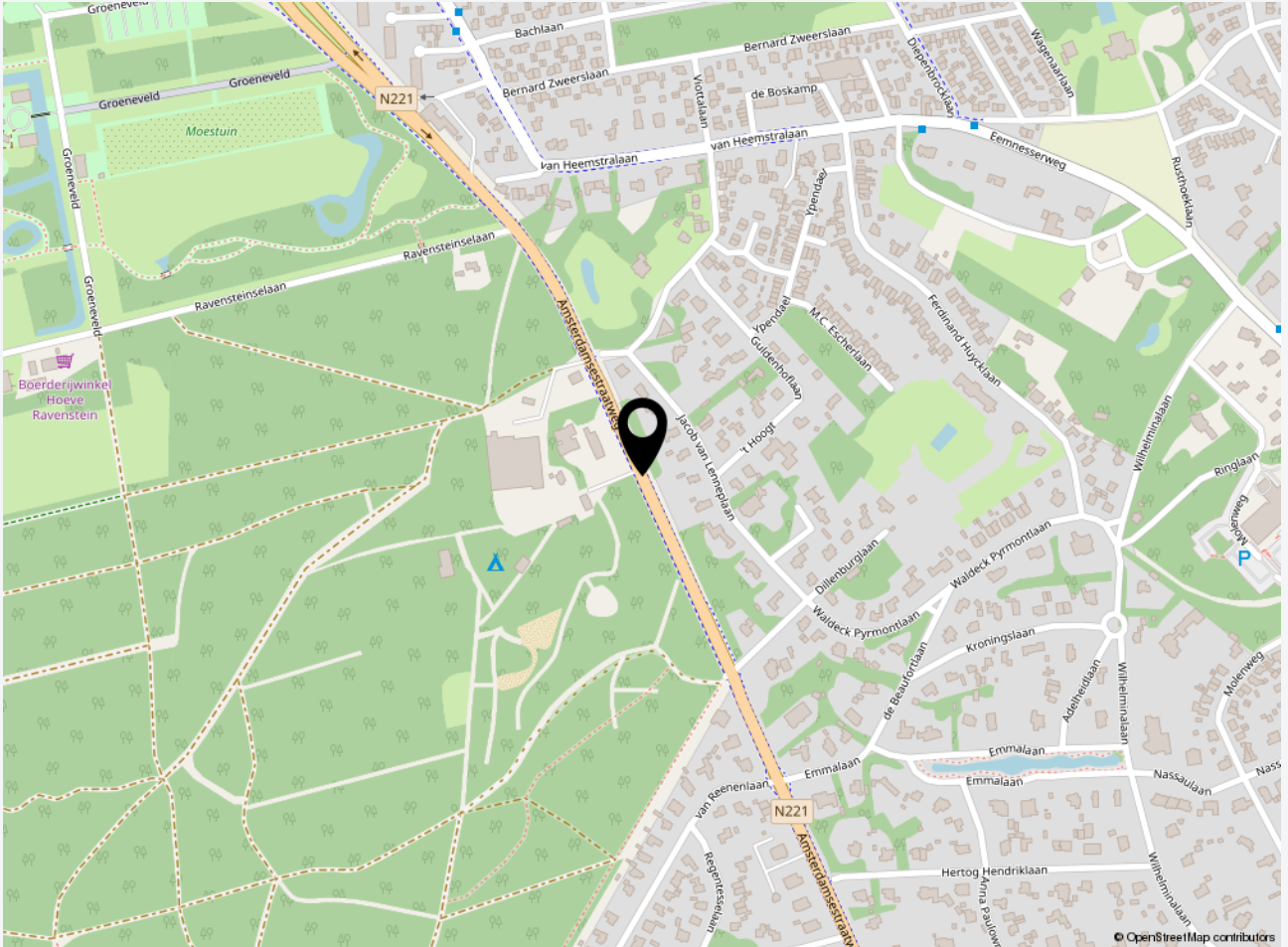
In overleg, korte termijn mogelijk.

## **Huurtermijn:**

Flexibele huurtermijnen zijn in overleg mogelijk.



# Locatie



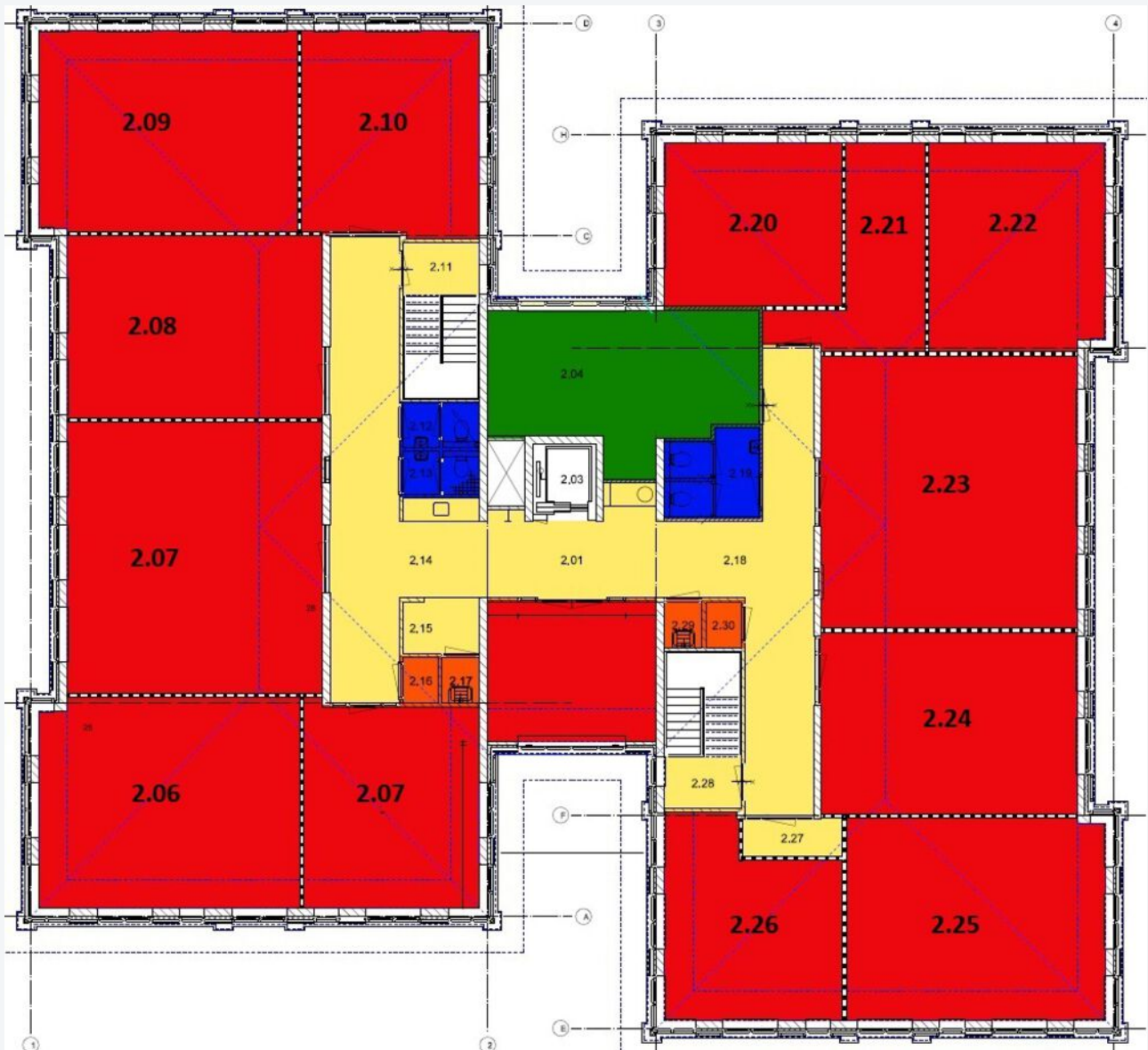


# Plattegrond eerste verdieping





# Plattegrond tweede verdieping





## Foto's

























**M. (Maarten) Klein**

Vastgoedadviseur

06 – 53 245 452

maarten@castanea.nl



**I. (Ingrid) Pater**

Backoffice – PA

035 – 646 00 50

ingrid@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.