

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

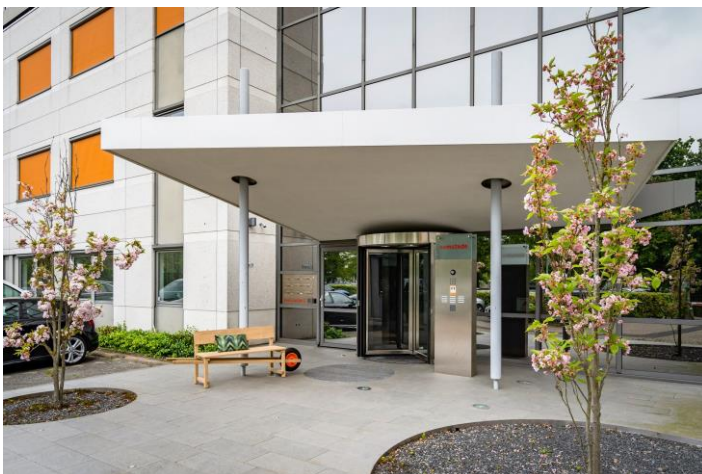
**Baarnsche Dijk 12
te BAARN**

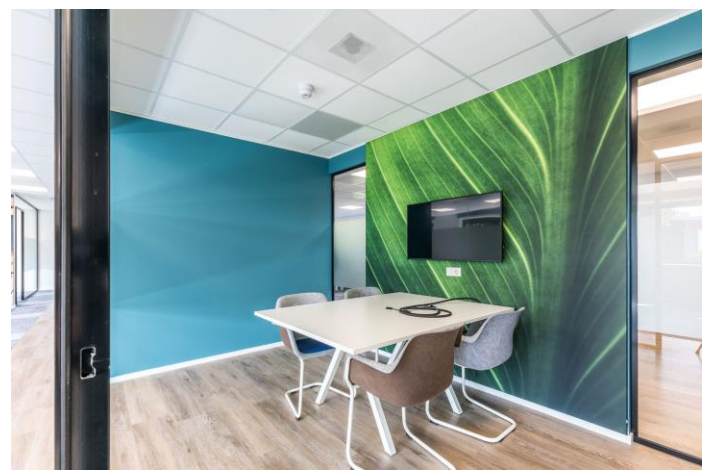


Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Maliebaan 89
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 30 744 17

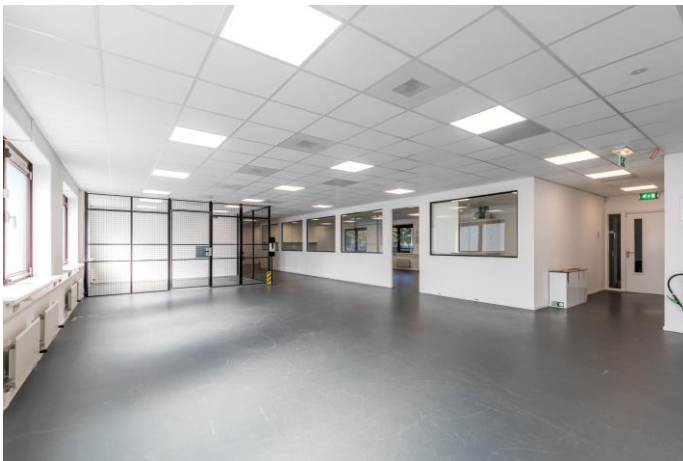
e-mail: utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

Foto's









TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Baarnsche Dijk 12 te Baarn (3741 LS).

Algemene informatie

Kom direct werken in de instapklare kantoorruimtes in kantoorgebouw “Eemstede”!

Kantoorgebouw “Eemstede” is gelegen aan de Baarnsche Dijk 12 in Baarn op het bedrijventerrein De Drie Eiken. Dit bedrijventerrein is gelegen aan de A1.

Het kantoorgebouw heeft representatieve uitstraling als gevolg van de onlangs uitgevoerde werkzaamheden in en om het gebouw. Zo zijn de buitengevels en de entree volledig gemoderniseerd en voldoen deze weer aan de eisen en wensen van de huidige tijd.

De beschikbare ruimtes zijn voorzien van een modern instapklaar inbouwpakket. Zo is er veel gebruik gemaakt van glazen wanden en zijn er veel kleine werkruimtes gecreëerd in het midden van de ruimtes. Elke verdieping is voorzien van een eigen pantry en gescheiden toiletvoorzieningen.

In de nabijheid van het gebouw is tevens het restaurant “Eemlust” gelegen met een terras aan het water (De Eem).

Het bedrijventerrein De Drie Eiken huisvest diverse gerenommeerde organisaties, waaronder Schneider Electric, de Van Wijnen Groep en VX Company IT Services.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

De bereikbaarheid van het bedrijventerrein is zonder meer goed te noemen. De op- en afrit nummer 11 “Eembrugge” biedt in circa twee minuten afstand een perfecte ontsluiting op de rijksweg A1. Hierdoor is een uitstekende verbinding in de richting van zowel het knooppunt Eemnes (A1-A27) als het knooppunt Hoevelaken (A1-A28) gewaarborgd.

Het openbaar vervoer

De bushalte “De Drie Eiken” is gelegen op circa 5 minuten loopafstand van het kantoorgebouw. Vanaf deze halte vertrekken op regelmatige basis bussen van en naar onder meer NS-station Baarn. De reistijd vanaf de bushalte naar voornoemd station bedraagt circa 3 minuten.

Oppervlakte

Voor de verhuur is totaal circa 2.528,5 m² v.v.o. beschikbaar, verdeeld als volgt:

- Begane grond: circa 967 m² v.v.o.
(met dubbel openslaande deuren)
- 1^e verdieping: circa 574 m² v.v.o.
- 2^e verdieping: circa 987,5 m² v.v.o.

Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 400 m² v.v.o.

Genoemde metrages zijn inclusief een aandeel in de gemeenschappelijke ruimten.

Gemeten conform NEN 2580, meetcertificaat 253058 V door Kontek Engineering B.V. d.d. 11 februari 2008.

Parkeren

Het gebouw beschikt over een eigen parkeerterrein, hier zijn 53 parkeerplaatsen beschikbaar. De parkeernorm is 1:40.

Huurprijs

Kantoorruimte : € 115,- per m² per jaar.
Parkeerplaatsen : € 350,- per parkeerplaats per jaar.

Genoemde bedragen te vermeerderen met omzetbelasting.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, verhoogd met 8% zodat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

Opleveringsniveau

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

- representatieve gemeenschappelijke entree;
- gemeenschappelijke personenlift;
- pantry op elke verdieping;
- huidige vloerbedekking;
- deels glazen scheidingswanden;
- defibrillator in de entree;
- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- wandkabelgoten voorzien van data- en elektrabekabeling;
- verwarmingsradiatoren;
- huidig systeemplafond met led-verlichting;
- te openen ramen;
- gescheiden toiletten op elke verdieping;
- binnen- en buitenzonwering (waar aanwezig);
- eigen intercominstallatie per unit.

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.

Servicekosten

€ 55,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten:

- gas- en waterverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht van het gehuurde;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de gebouwgebonden installaties en de gemeenschappelijke ruimten;
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud verwarmingsinstallatie en heater(s);
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de overheaddeur;
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de brandslanghaspel(s);
- inspectie en klein onderhoud dakbedekking;
- periodiek terrein- en groenonderhoud;
- reinigen straatkolken en algemene riolering;
- periodieke glasbewassing buitenzijde;
- periodieke gevelreiniging (1 x in de 3 jaar);
- periodieke legionella controle;
- ongediertebestrijding;
- onderhoud bewegwijzering;
- administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Energielabel

Het kantoorgebouw is voorzien van energielabel A.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Opzegtermijn

Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

Betaling

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

**Zekerheidsstelling**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.

Aanvaarding

In overleg.

Overige voorwaarden en condities

Het model van de huurovereenkomst van verhuurder is gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen, alsmede de aanvullende bepalingen van verhuurder.

Voor informatie

Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.

Maliebaan 89

3581 CG Utrecht

tel: 030 – 30 744 17

utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

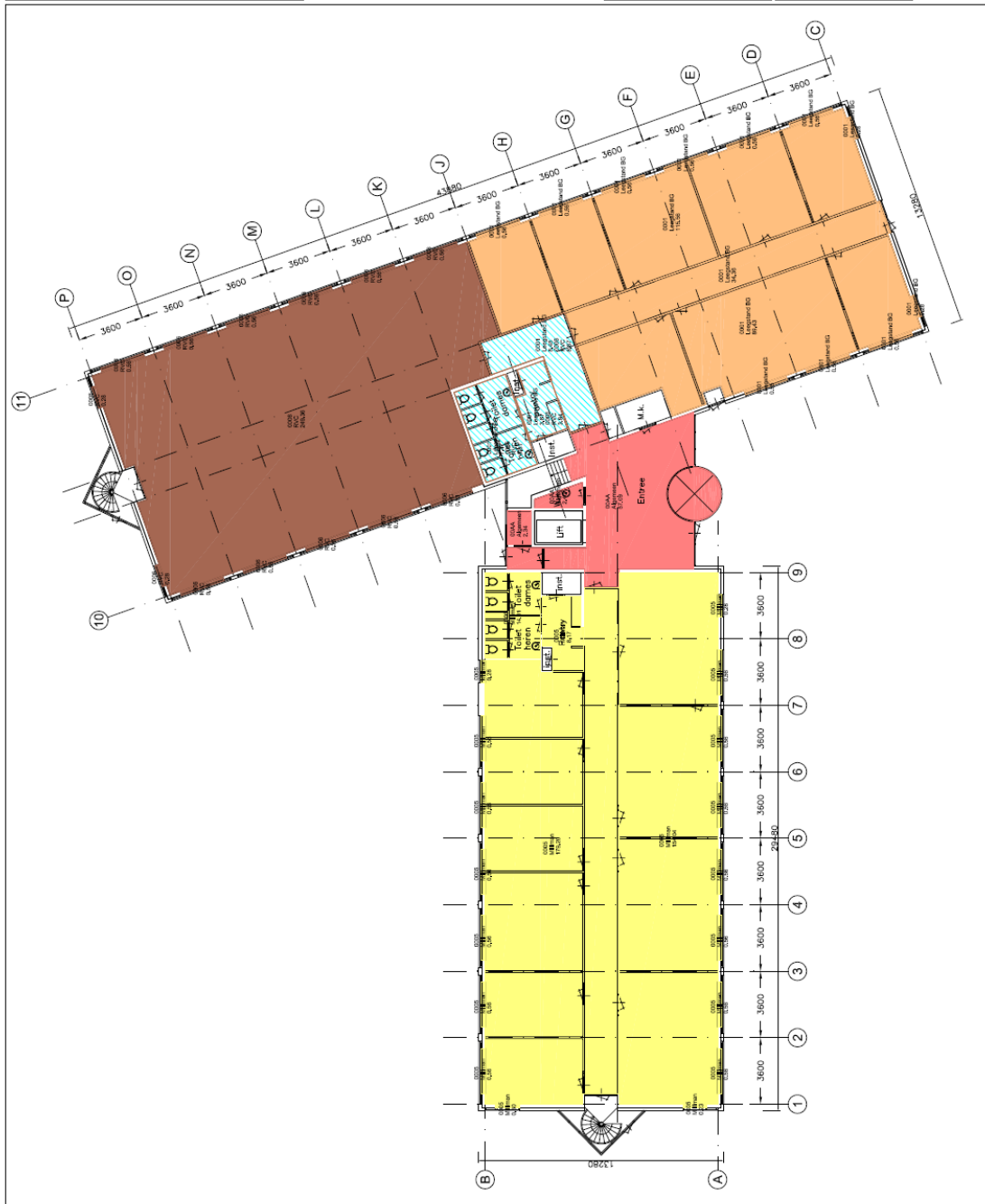
Plattegrond begane grond

HUURDER	0001	0005	0006
nummer	Leegland BG	Milliman	RVC
ruimte naam	11-02-2008	11-02-2008	11-02-2008
wfz datum			
gehuurde opp	264,6	363,8	276,6
toeslag	6,5	9,0	6,8
tonaal	271,1	372,8	283,4
parkeerplaats	0,0	0,0	0,0
OPPERVLAKTEN			
veroor	239,4 + 8,2 = 247,6	333,2 + 0,0 = 333,2	249,4 + 8,9 = 258,2
bedrijf	0,0 + 0,0 = 0,0	0,0 + 0,0 = 0,0	0,0 + 0,0 = 0,0
glazenoor.	5,8 + 0,0 = 5,8	8,4 + 0,0 = 8,4	8,7 + 0,0 = 8,7
sanitair	0,0 + 0,0 = 0,0	0,0 + 0,0 = 0,0	0,0 + 0,0 = 0,0
horiz.verkeer	0,0 + 2,2 = 2,2	14,0 + 0,0 = 14,0	0,0 + 2,8 = 2,8
gemeensch.ruimte	0,0 + 3,7 = 3,7	8,2 + 0,0 = 8,2	0,0 + 3,8 = 3,8
gehuurde opp :	0,0 + 0,0 = 0,0	0,0 + 0,0 = 0,0	0,0 + 0,0 = 0,0
	264,6	363,8	276,6

naam	Kantoorgebouw
adres	Baarnsche Dijk 12
plaats	Baarn
projectnummer	253058V
bloknummer	3058
gebouw(deel)	AA
bouwlagen	00,0058V/A/00
opp.opp.	264,6
datum	11-02-2008
-volgens NEN 2580:2007-	

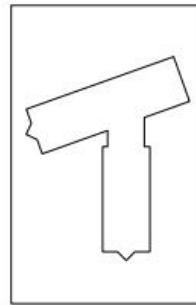


07-15191100 Opgafgeest

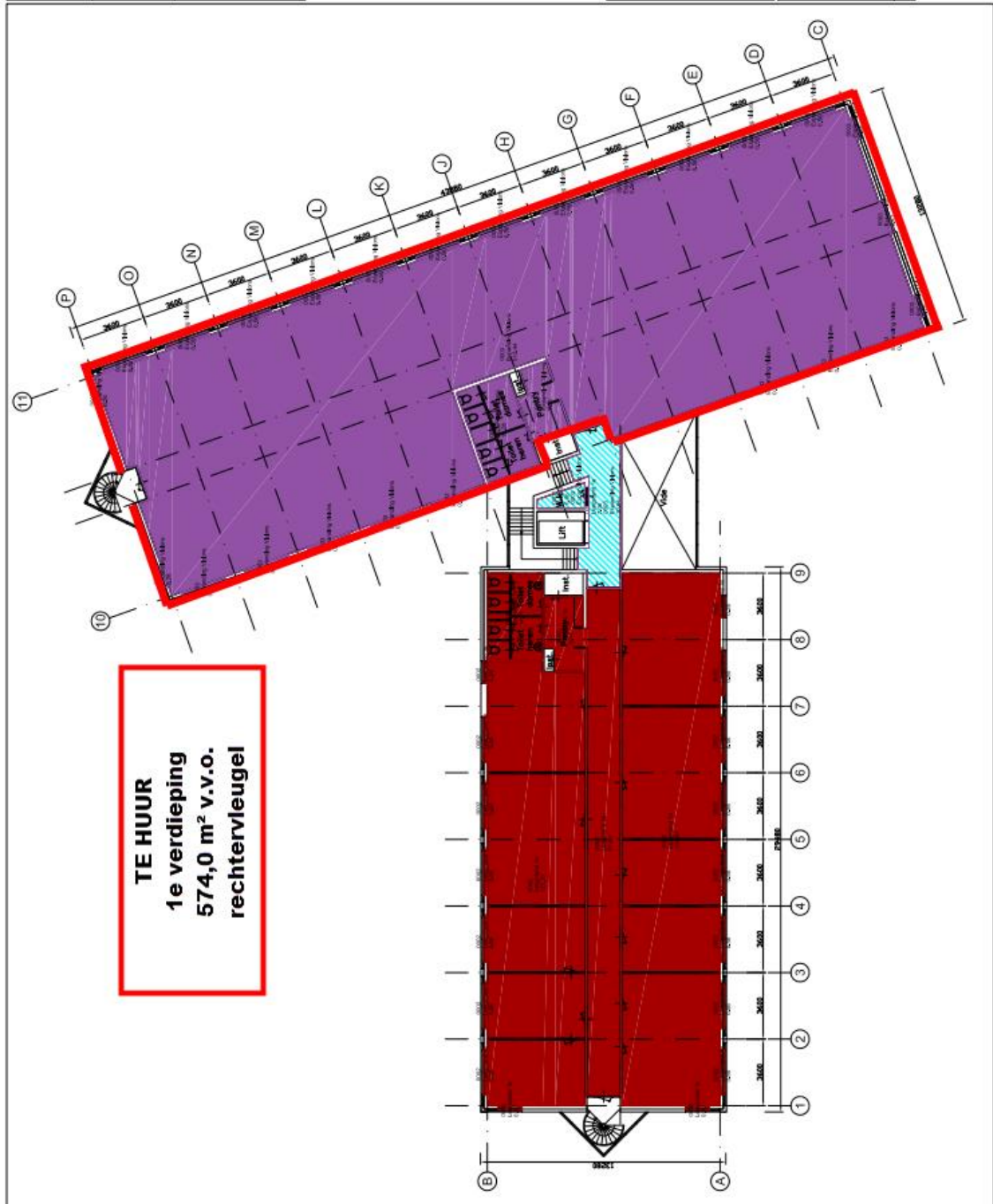


Plattegrond 1^e verdieping

HURDER nummer naam wpl.-datum	0003 Leegland 1e 11-02-2008	0003 Expanding Vision 11-02-2008
gehuurde opp. loeslag total parkeer parkeerplaats	371,6 9,2 381,0 0,0 0	560,1 13,9 574,0 0,0 0
OPPERVLAKTEN kantor opstal specifiek vloeropp. verkeersruimte genereren, v.a.h.a.	533,1 + 0,0 = 533,1 0,0 + 0,0 = 0,0 8,5 + 0,0 = 8,5 0,0 + 0,0 = 0,0 8,5 + 7,1 = 15,6 0,0 + 0,0 = 0,0	512,4 + 0,0 = 512,4 0,0 + 0,0 = 0,0 12,8 + 0,0 = 12,8 0,0 + 0,0 = 0,0 7,3 + 10,7 = 18,0 0,0 + 0,0 = 0,0
gehuurde opp. :	371,6	560,1



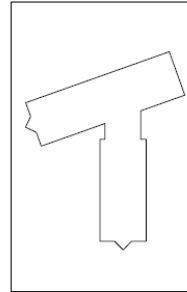
naam adres postnummer plaatsnummer gebouw(deel) bouwlaag datum	Kantoorgebouw Bismarck Dijk 12 2530SBV 3055B AA 01 25308VAA01 11-02-2008
-volgens NEN 2580:2007-	



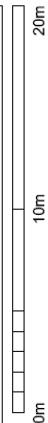
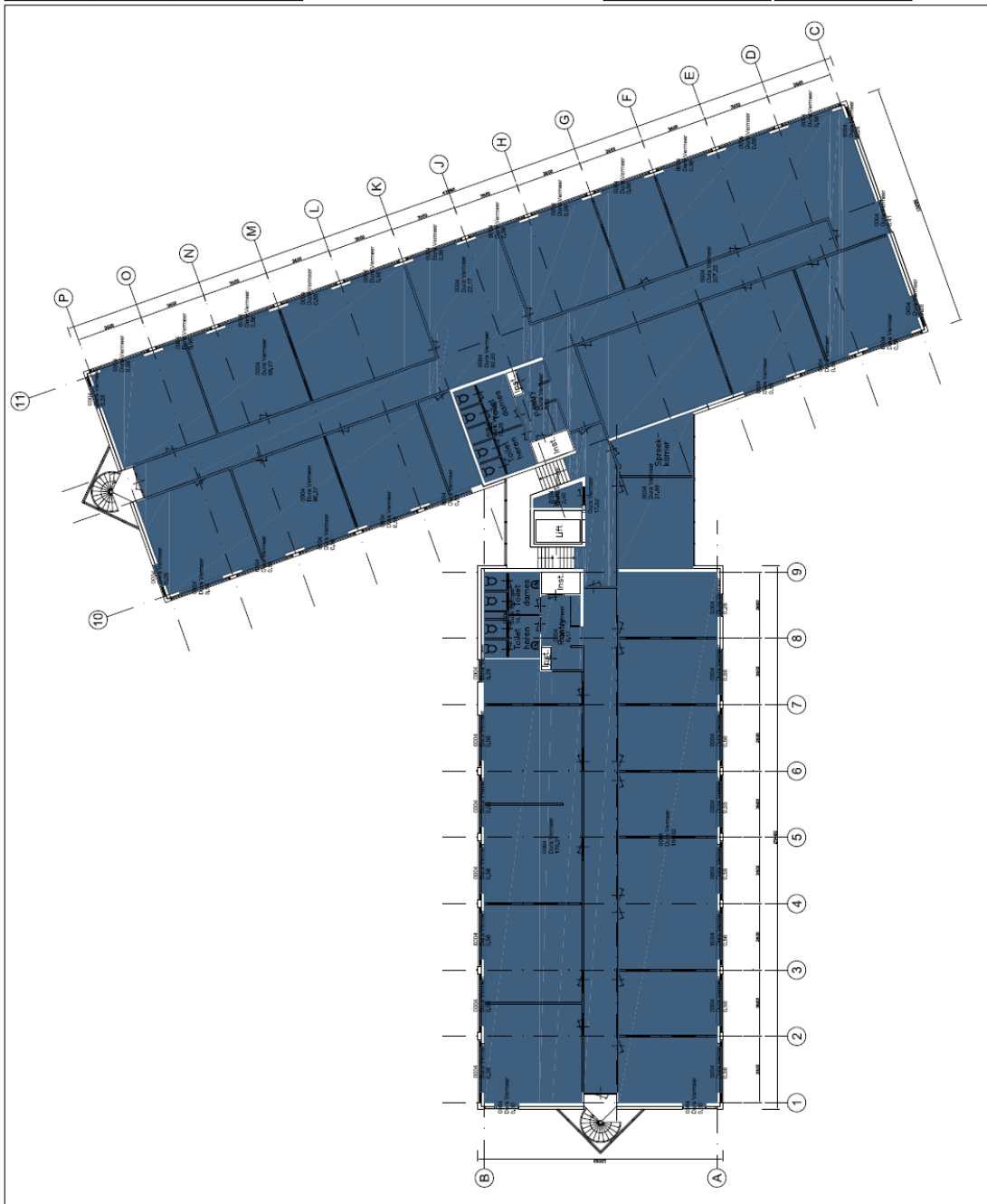
HUURDER	0004	963.6
nummer	Dura Vermeer	23.8
afnamenaam	11-02-2008	967.5
afz.datum		0.0
		0

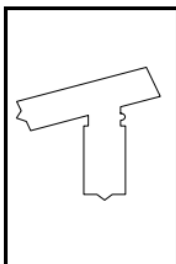
gehuurde opp	963.6
toeslag	23.8
toeslaag	967.5
parkeerpl	0.0
parkeerplaat	0

OPPERVLAKTEN	972.6 + 0.0 = 972.6
vloeropp	0.0 + 0.0 = 0.0
bedrijf	0.0 + 0.0 = 0.0
glasopp.	0.0 + 0.0 = 0.0
sanitair	31.7 + 0.0 = 31.7
indiv.wooneerf.	33.2 + 0.0 = 33.2
personeelsruimte	0.0 + 0.0 = 0.0
gehuurde opp :	963.6



naam	Kantoorgebouw
adres	Baarsche Dijk 12
plaats	Baarn
projectnummer	ZS308V
opponnummer	3006
opponnummer (dub)	02
bouwlaag	253058VAA02
code	11-02-2008
datum	
	-volgens NEN 2580:2007-





VERHUURGEGEVENS

Project: 253058V
 Adres: Baarnsche Dijk 12
 Plaats: Baarn
 Datum: 11-02-2008

TEKENING NUMMER	HUIJDER NUMMER	HUIJDER NAAM	VVO + toeslagen	TOESLAG TOTAAL	TOESLAG 00AA	VVO	KANTOOR RUIMTEN	BEDRIJFS RUIMTEN	WINKEL RUIMTEN	GLASLIJN CORRECTIE	SPECIFIEKE RUIMTEN	SANITAIRE RUIMTEN	HOR- VERKEER	GEMEENSCH RUIMTEN
Begane grond	0001		271,1	6,5	6,5	264,6	247,8	0,0	0,0	5,6	0,0	7,5	3,7	0,0
Begane grond	0005		372,8	9,0	9,0	363,8	333,2	0,0	0,0	8,4	0,0	14,0	8,2	0,0
Begane grond	0006		283,4	6,8	6,8	276,6	258,2	0,0	0,0	6,7	0,0	7,8	3,8	0,0
1e Verdieping	0002		381,0	9,2	9,2	371,8	333,1	0,0	0,0	8,5	0,0	15,0	15,2	0,0
1e Verdieping	0003		574,0	13,9	13,9	560,1	512,4	0,0	0,0	12,8	0,0	16,7	18,2	0,0
2e Verdieping	0004		987,5	23,8	23,8	963,6	877,6	0,0	0,0	21,2	0,0	31,7	33,2	0,0
3e Verdieping	0004		316,7	7,6	7,6	309,0	287,6	0,0	0,0	0,0	0,0	11,4	10,0	0,0
Totalen:			3186,5	76,9	76,9	3109,6	2850,1	0,0	0,0	69,2	0,0	104,1	92,3	0,0

253058V-verh-\$ovz.xls

VVO = Verhuurbare vloeroppervlakte

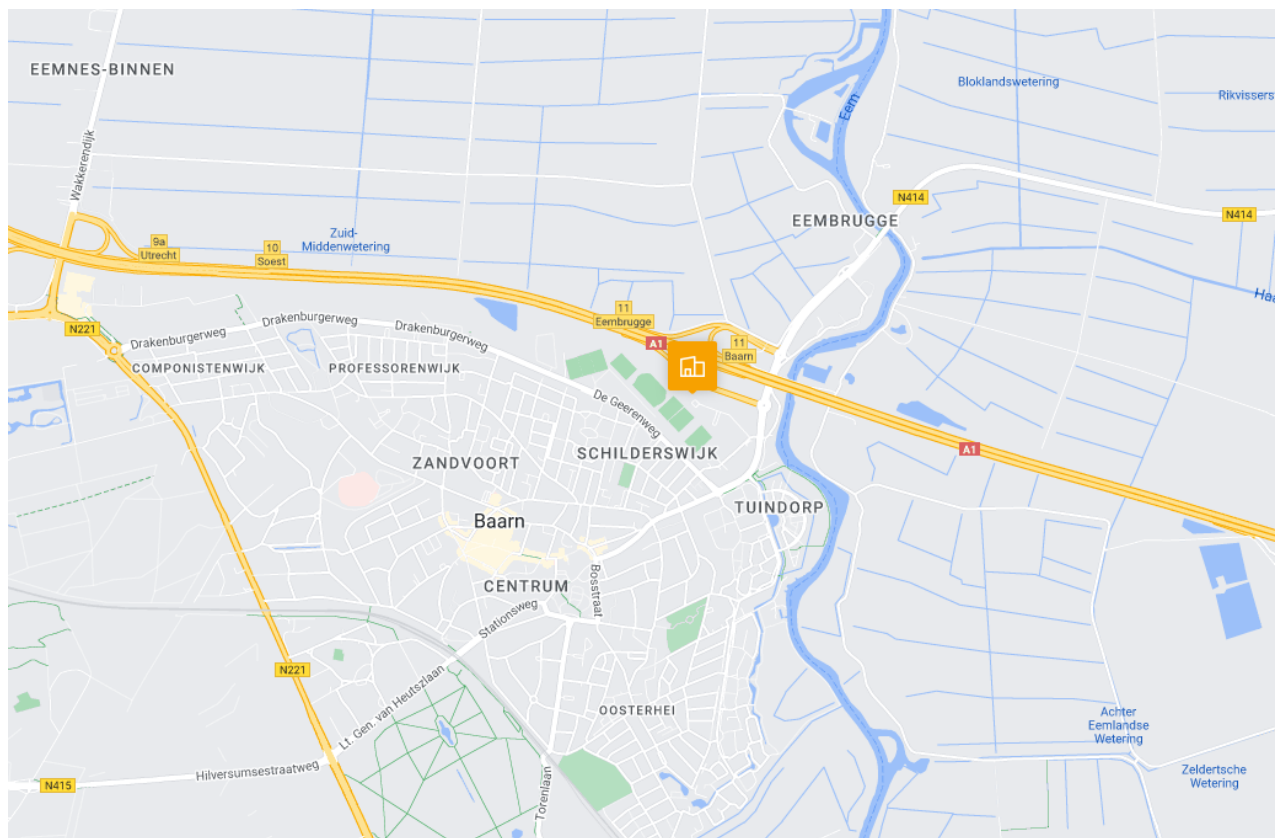
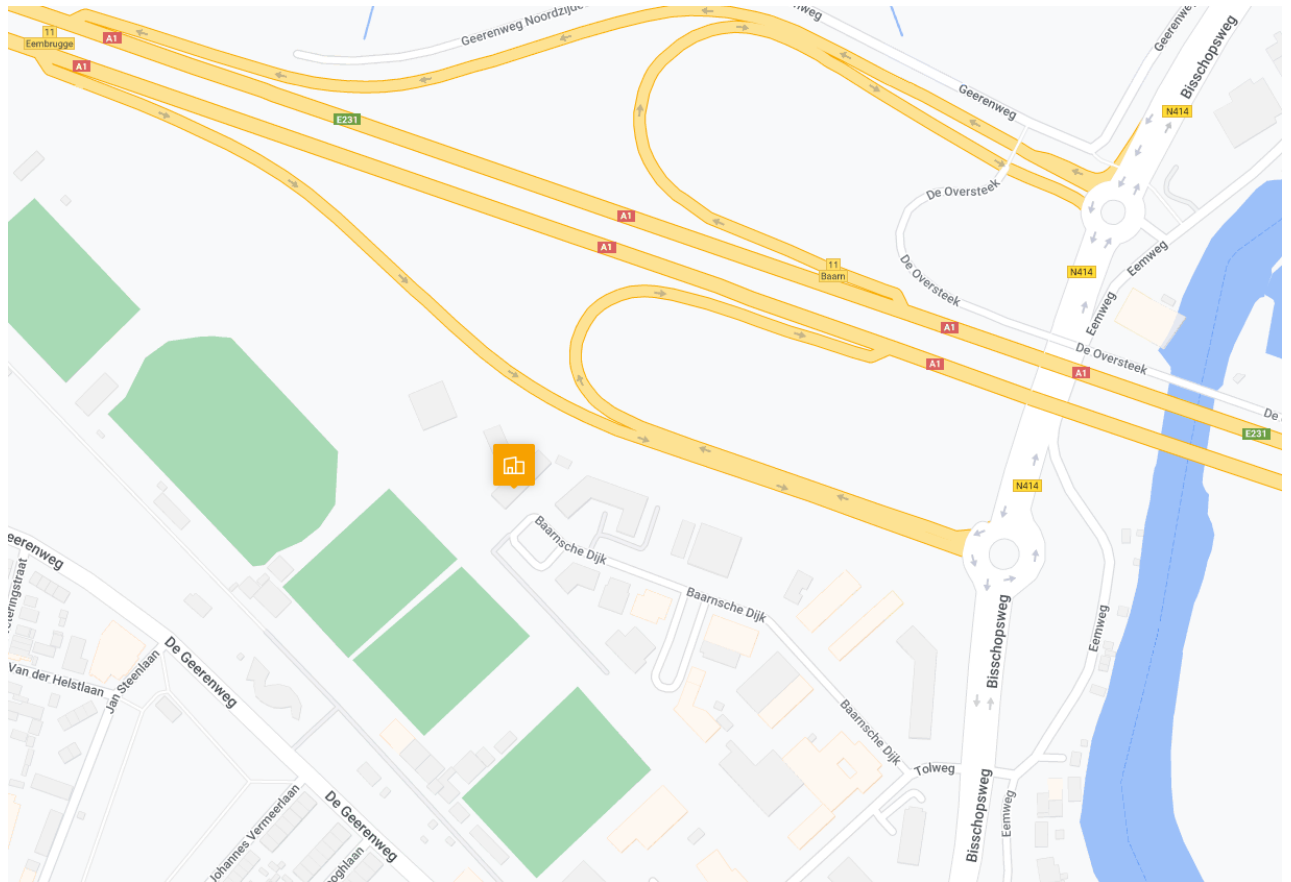
Kontek Engineering B.V.

Posibus 1018
 2340 BA Oegstgeest
 Tel. 071-5191100



Datum: 11-02-2008 Paraat:

Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.