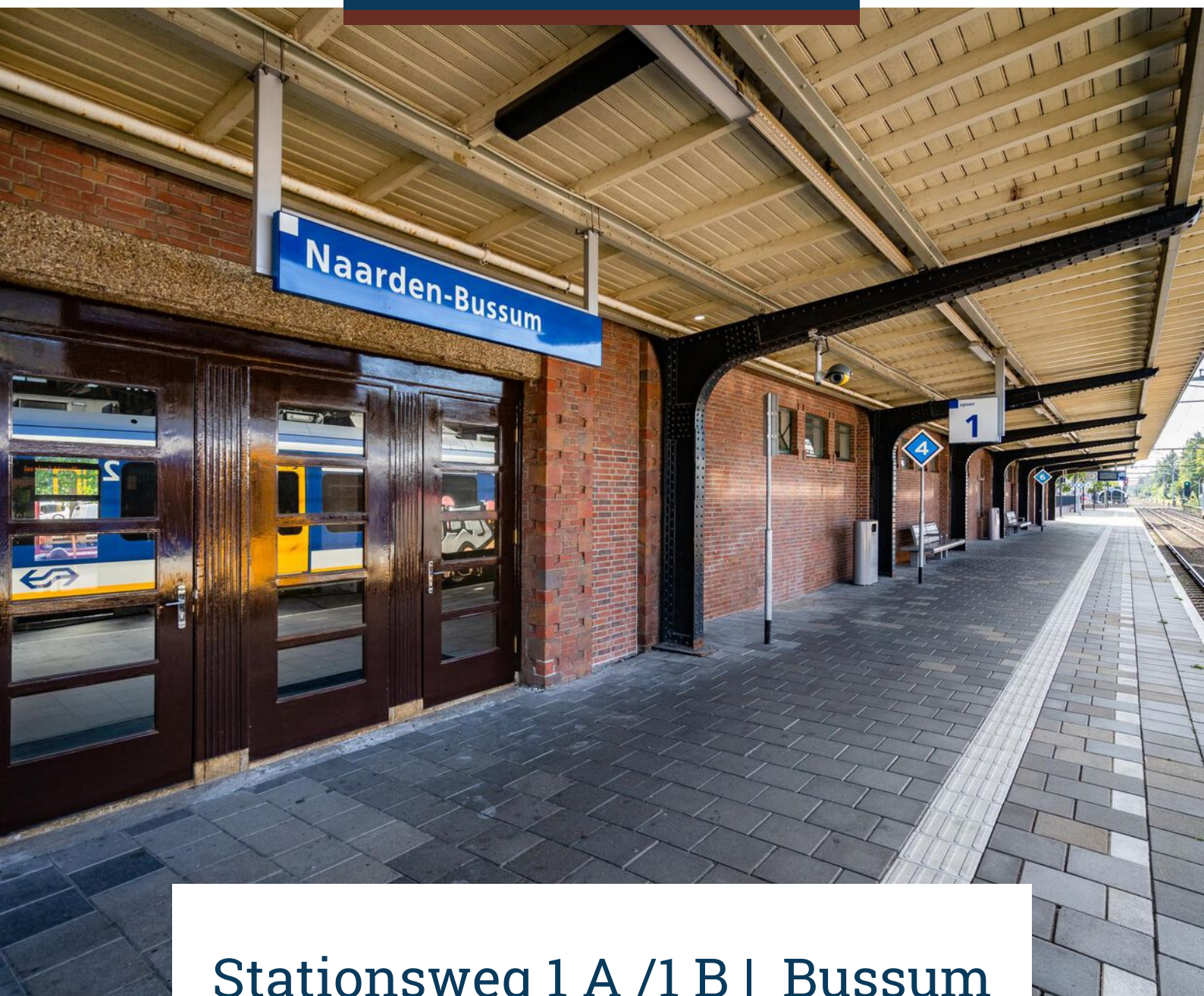




CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Stationsweg 1 A /1 B | Bussum

Oppervlakte circa 270 m² | € 180,- per m² per jaar (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	NS station Naarden-Bussum
Oppervlakte	circa 270 m ²
In units vanaf	120 m ²
Huurprijs	€ 180,- per m ² per jaar (excl. BTW)



Beschrijving object

Aan het monumentale station is een unieke locatie beschikbaar op het perron in de Zuidvleugel van NS station Naarden-Bussum.

Het station verzorgt de dagelijkse verbinding met onder andere Amsterdam en Hilversum, voor een reizigersstroom van circa 9.400 reizigers per dag en wordt onder andere beter toegankelijk gemaakt aan de westkant, de Naarden-zijde. Hier ontstaat ruimte voor een directe toegang tot het perron doordat de treinsporen aan deze zijde zijn weggehaald. Ook deze zijde van het station is opnieuw ingericht waarbij rekening is gehouden met meer groenvoorzieningen, Kiss & Ride, een fietsenstalling en parkeerterrein. Dit geeft een betere bereikbaarheid voor reizigers en consumenten. De voorzieningen en andere winkeliers bestaan uit betaald parkeren, Kiss & Ride, Fietsenstalling bewaakt en onbewaakt, OVfiets, zonetaxi, alsmede een AH to GO en diverse horeca gelegenheden.

Object:

Het monumentale stationsgebouw bevindt zich op een unieke locatie namelijk op het perron. Door deze unieke ligging aan het spoor kent het gebouw een hoge attentiewaarde voor de reizigers en na de ontsluiting aan de westzijde ook voor niet reizigers.

Vloeroppervlak:

De kantoorruimte is totaal circa 270 m².

De mogelijkheid bestaat om de ruimte te splitsen in twee ruimten van circa 120 m² en circa 150 m².

De voorkeur gaat uit naar verhuur in totaliteit.

Parkeergelegenheid:

Betaald parkeren aan de straat en het naastgelegen parkeerterrein.

Opleveringsniveau

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

- anhydriet dekvloer en vloerverwarming;
- stucwerk wanden en sauswerk wanden en plafonds;
- plinten;
- kozijnen met paneeldeuren;
- stalen achterzetramen;
- vloerverwarming en vloerkoeling;
- klimaatinstallatie voor ventilatie, verwarming en koeling;
- glasvezelaansluiting in de meterkast, FTTH is aangevraagd;
- PV panelen (aangesloten op eigen meterkast);
- noodverlichting en brandmeldinstallatie basisinstallatie (bij andere/aanvullende indeling zal uitbreiding plaats moeten vinden);
- aansluitingen data, water en elektra;
- toiletvoorziening en pantry (worden nog gerealiseerd);
- rolstoeltoegankelijk vanaf perronzijde.

De kantoorruimte is volledig gasloos.

Huurprijs:

De aanvangshuurprijs bedraagt € 180,- per m² per jaar, exclusief BTW.

Huurbetaling:

De huurbetalingsverplichting dient per maand vooruit betaald te worden door middel van een automatische incasso.

Servicekosten:

NS zal de servicekosten omslaan over de huurders. Dit geldt voor servicekosten, als glasbewassing en ongediertebestrijding. Huurder deelt naar rato mee in de kosten.

Huurder dient zelf de contracten met betrekking tot water, elektra en data vast te leggen.

Huurtermijn:

5 + 5 jaren, waarbij een opzegtermijn wordt gehanteerd van 12 maanden.

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 de model huurovereenkomst van NS Stations, welke is gebaseerd op 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:

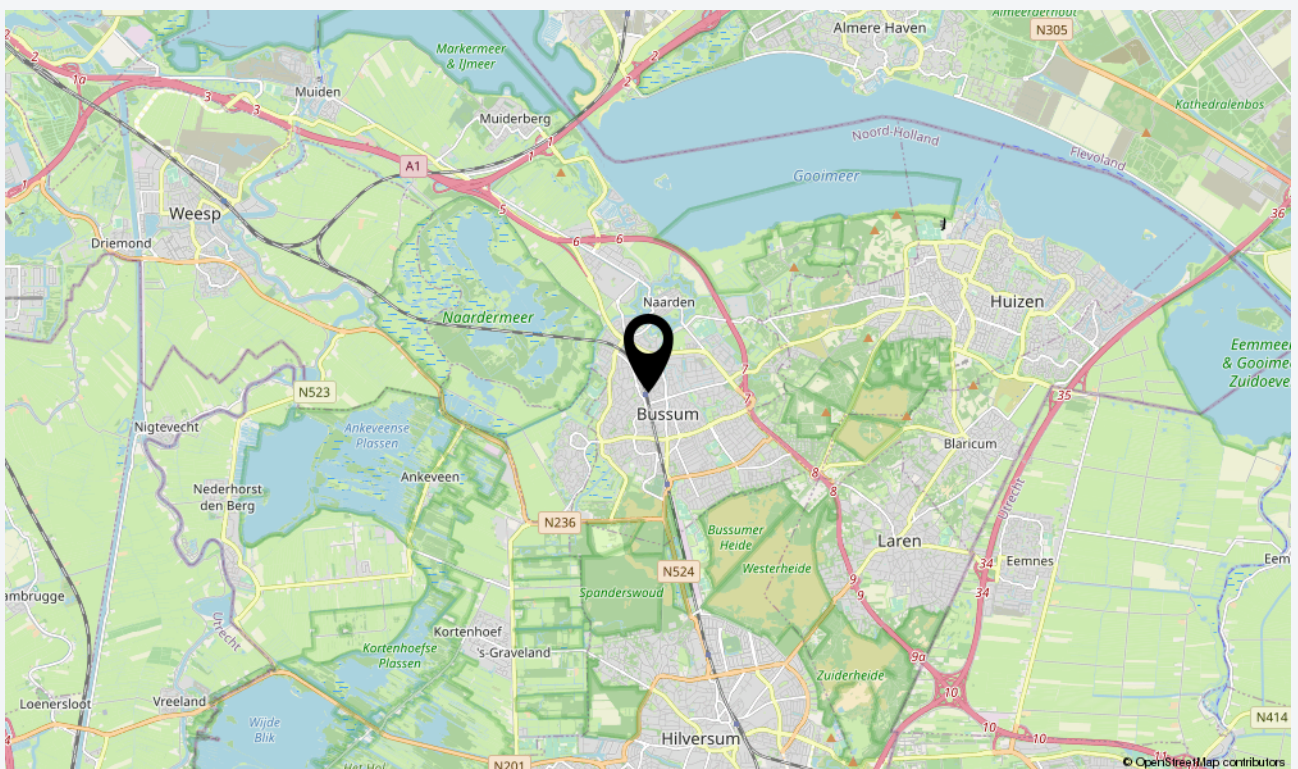
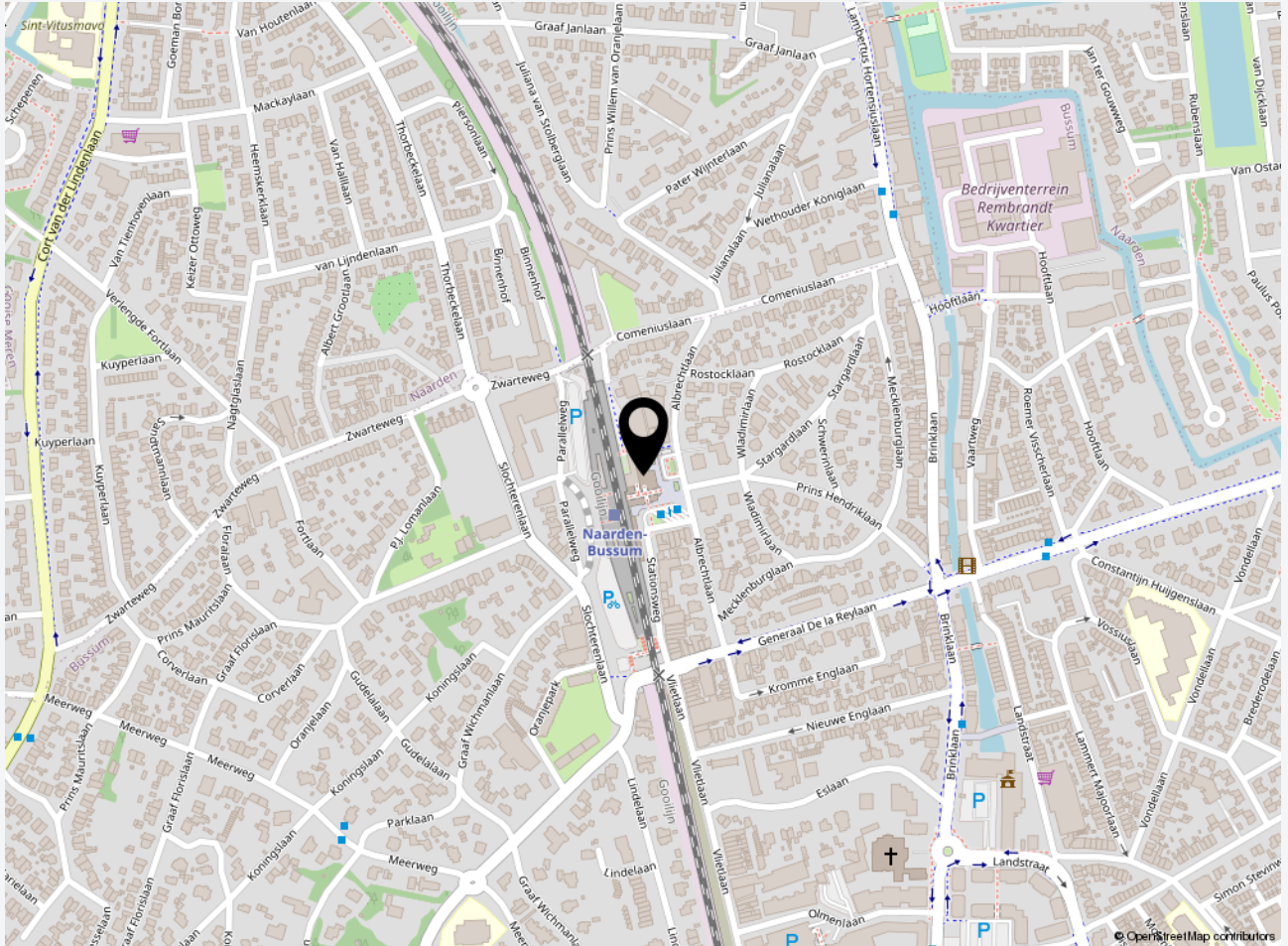
Van het gebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

Gunning:

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

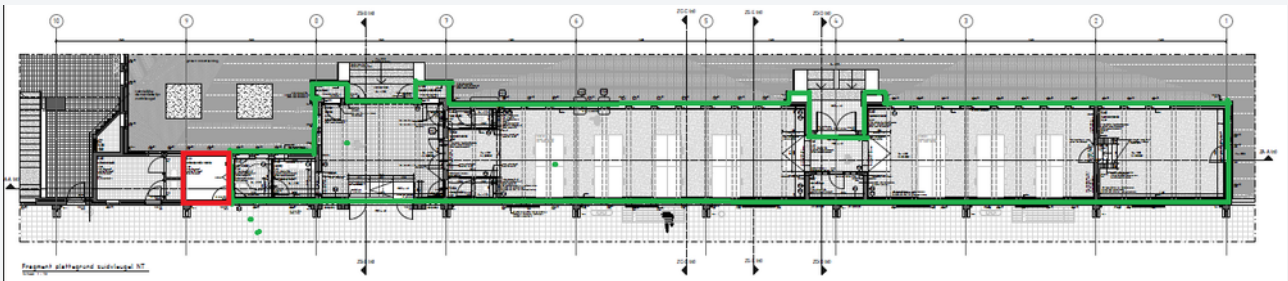


Locatie





Plattegrond



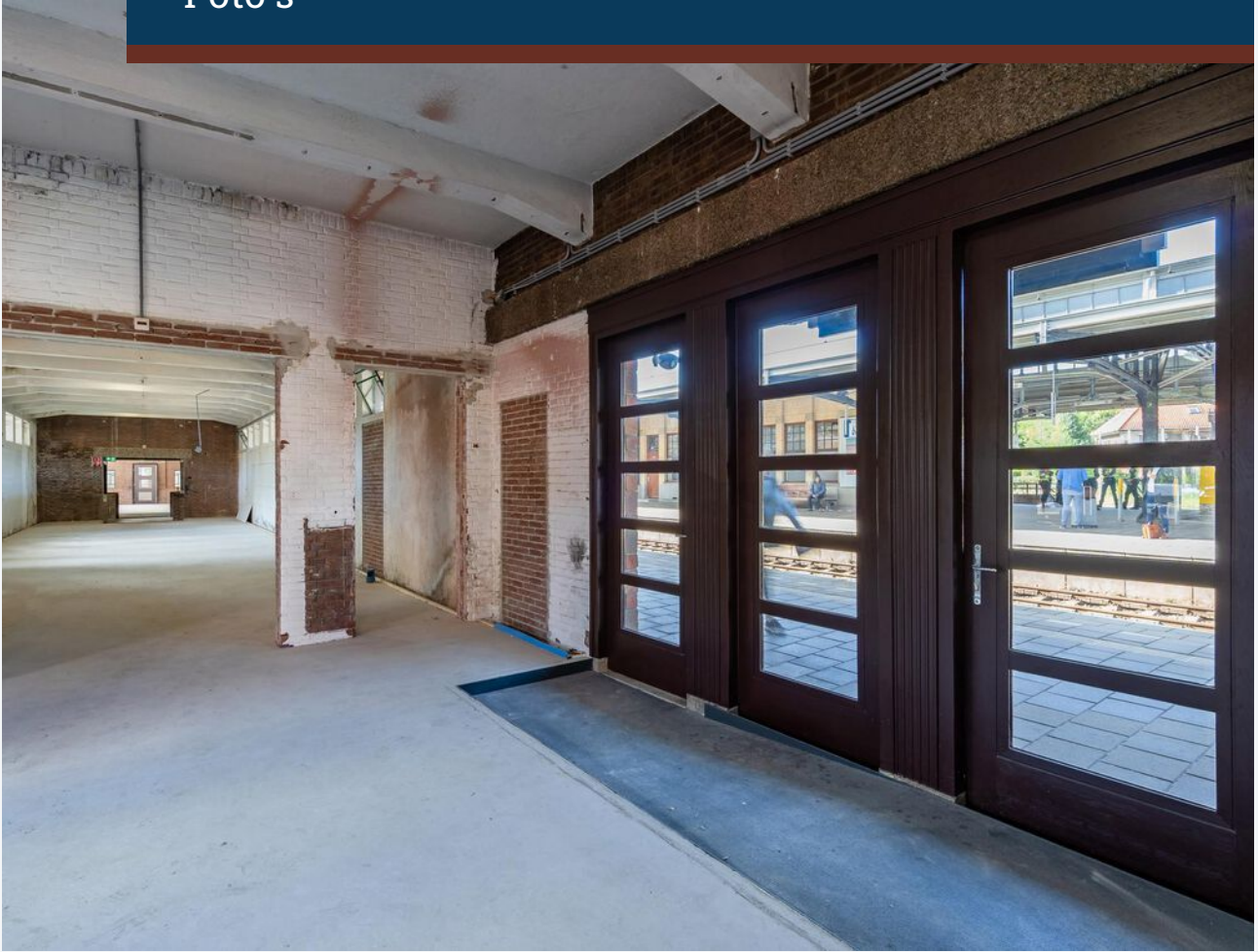


Sferimpressies





Foto's













CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



mr. S.H. (Bas) Bakker RM

Partner
Makelaar
Specialisatie Kantoorruimten
06 - 54 220 914
bas@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