



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Hoofdstraat 161 | Driebergen

Oppervlakte circa 430 m² | € 125,- per m² per jaar (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	gunstig gelegen aan de doorgaande weg
Oppervlakte	circa 430 m ²
In units vanaf	430 m ²
Parkeergelegenheden	achtergelegen parkeerterrein
Huurprijs	€ 125,- per m ² per jaar (excl. BTW)



Beschrijving object

Te huur! Een unieke kans voor een huurder met een groot pallet aan transformatie en gebruiksmogelijkheden!

Het betreft een statig kantoorgebouw op een zeer centrale locatie in het centrum van Driebergen-Rijsenburg.

Het markante kantoor / praktijkruimte is gelegen aan de doorgaande hoofdweg van Driebergen-Rijsenburg.

Het kantoor / praktijkruimte staat op een royaal perceel en bestaat uit een oorspronkelijke woonhuis, waar naderhand een kantoorgedeelte aan de achterzijde is aangebouwd.

Het kantoor / praktijkruimte kent een speelse indeling waardoor ondernemers op een onderscheidende en representatieve wijze kantoor / praktijkruimte kunnen houden en klanten kunnen ontvangen.

Het kantoor / praktijkruimte kent een indicatieve oppervlakte van in totaliteit circa 430 m², verdeeld over drie verdiepingen:

- Begane grond: ca. 300 m²;
- Eerste verdieping ca. 100 m²;
- Tweede verdieping ca. 30 m²;
- deel verhuur is bespreekbaar

Bereikbaarheid:

Het kantoorpand is gunstig gelegen ten opzicht van de snelweg A12, het NS-station en het centrum van Driebergen.

Opleveringsniveau:

- (deels)betonnen vloer;
- (deels) systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- mechanische ventilatie (thans aanwezig);
- inbouwspots (waar aanwezig);
- verwarming middels radiatoren;
- kamerindeling met glazen afscheidingswand;
- lichtkoepels in plafond;
- pantry voorzien van apparatuur zoals een vaatwasser;
- toiletvoorziening met fontein.

Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 125,- per m² per jaar exclusief BTW.

Parkeergelegenheid:

Aan de achterzijde van het pand bevindt zich een royale parkeerterrein. Dit parkeerterrein biedt ruimte aan circa 10 auto's en is bereikbaar vanaf de Lindenlaan.

De huurprijs van het parkeerterrein bedraagt € 6.000,- Exclusief BTW.

Servicekosten:

Huurder dient zelfstandig zorg te dragen voor een aansluiting en verbruik van de energiemeters. Indien deelverhuur worden er servicekosten opgemaakt.

Huurtermijn:

2 jaar, flexibel huurtermijn is bespreekbaar.



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 geen 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.

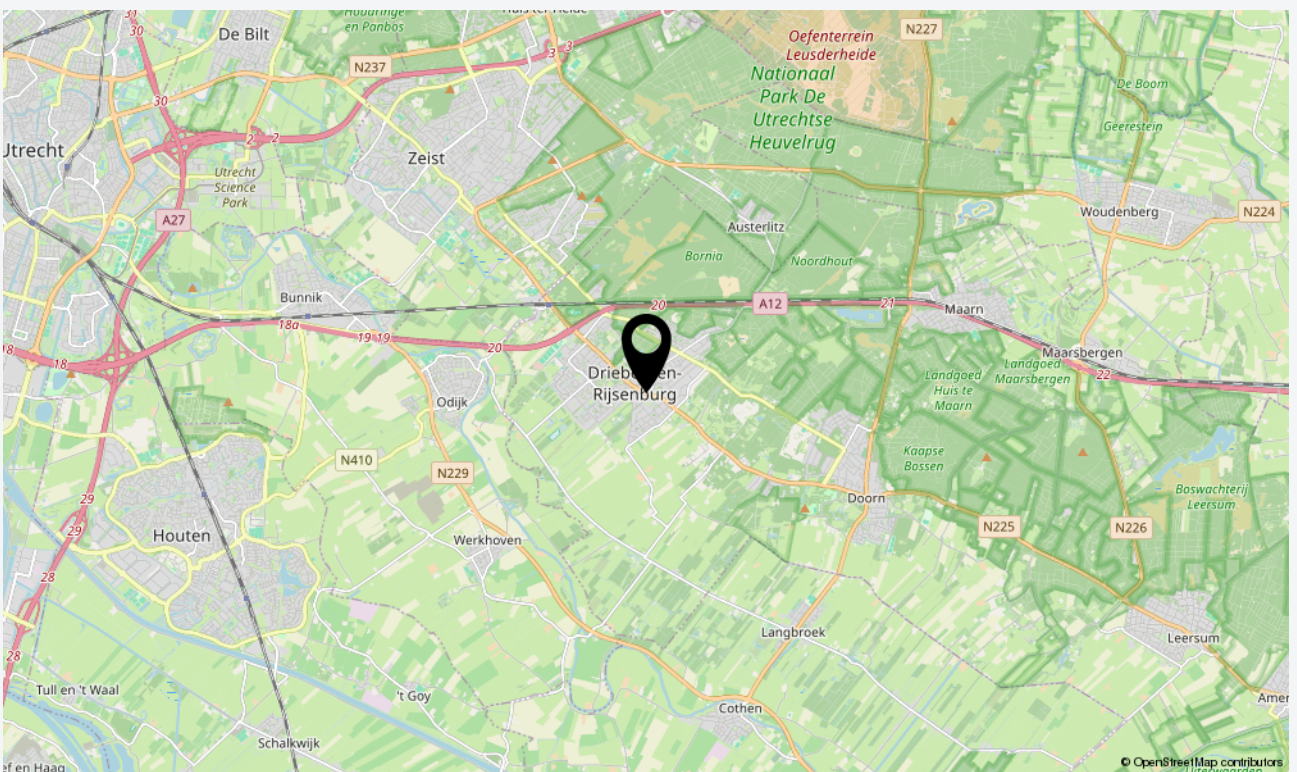
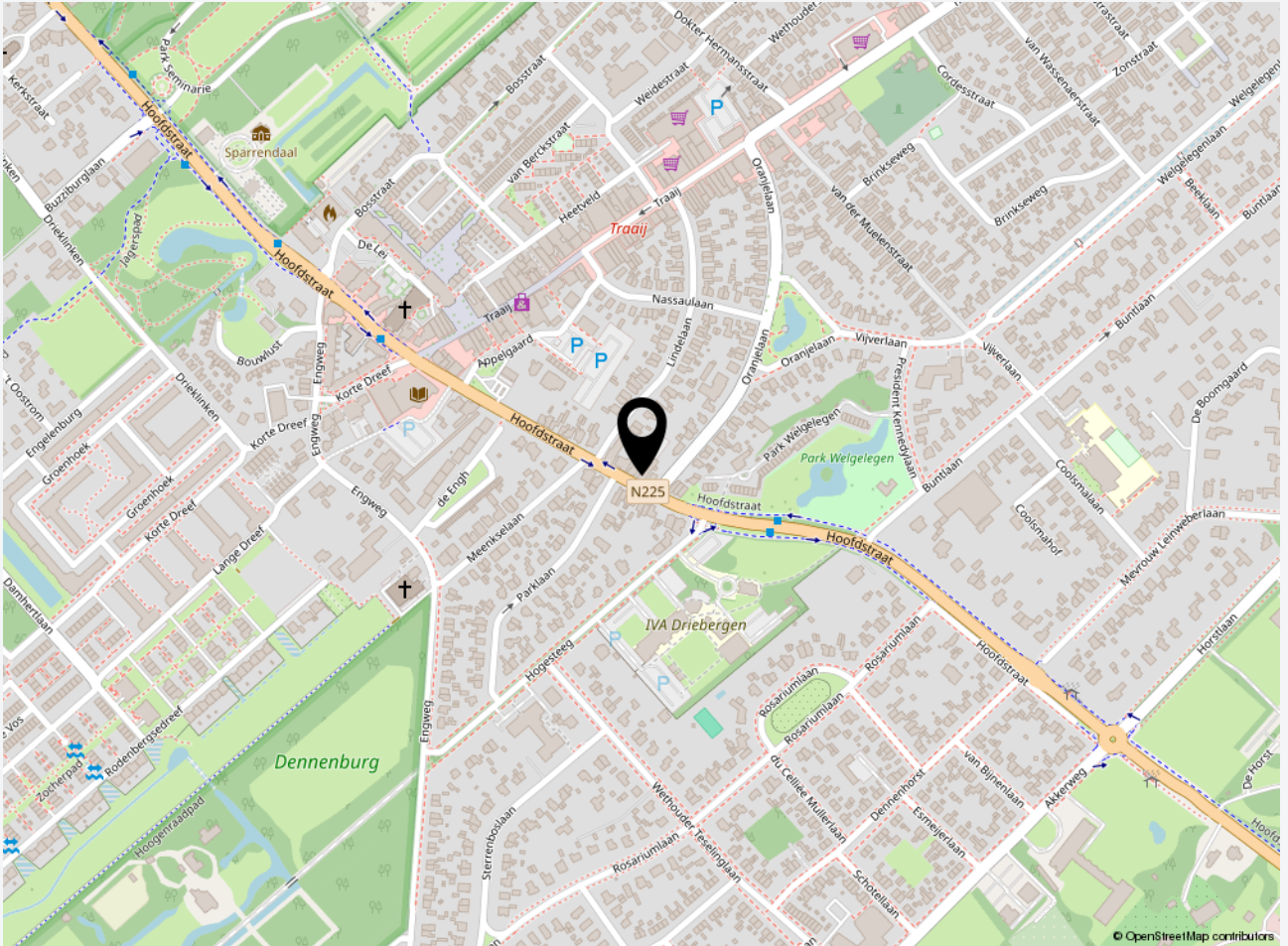
Gunning:

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

Verhuurder is bekend met de regeling in het Bouwbesluit 2012 (als gewijzigd in oktober 2018) op grond waarvan kantoorgebouwen of gebouwen waarvan een kantoorgebouw deel uitmaakt meer dan 100 m² kantoor- en nevenfuncties heeft, uiterlijk op 1 januari 2023 minimaal moeten beschikken over een energie-index van 1,3 of beter.



Locatie





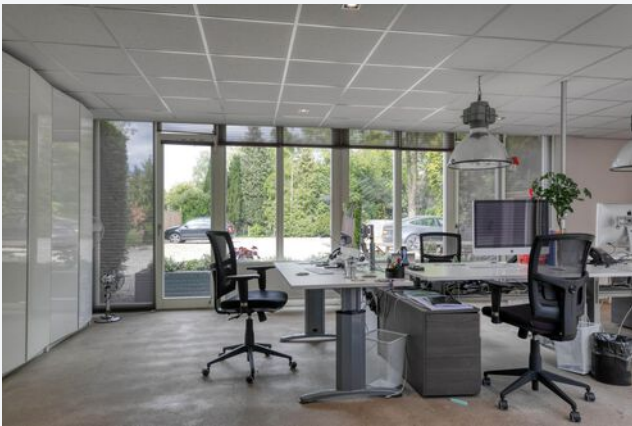
Kadastrale Kaart Kleur





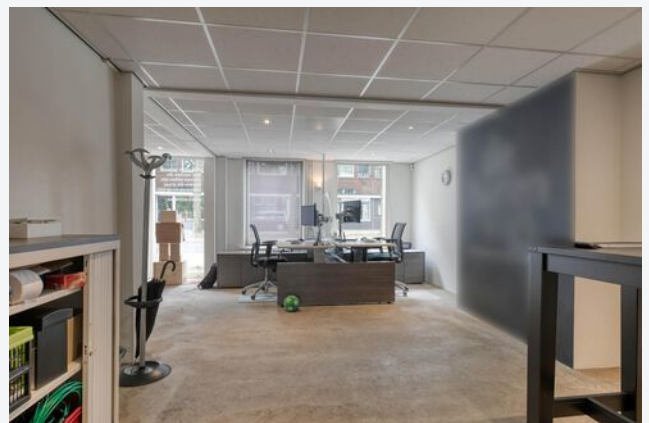
Foto's





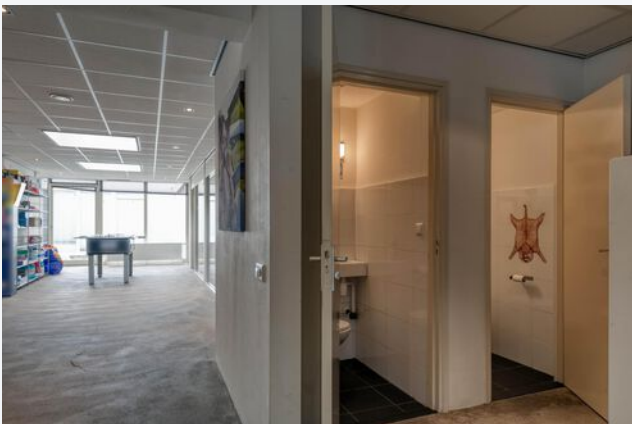


Foto's





Foto's







Omschrijving





CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



M. (Marc) Klabbers RT

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

marc@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