



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Hoofdstraat 256 | Driebergen-Rijsenburg

Oppervlakte 290 m² | € 165,- per m² per jaar (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	landelijk gebied
Oppervlakte	290 m ²
In units vanaf	290 m ²
Parkeerfaciliteiten	op eigen terrein
Huurprijs	€ 165,- per m ² per jaar (excl. BTW)
Energielabel	C



Beschrijving object

Algemeen:

Het kantoor is gelegen in het ruim opgezette kantoren park "Overhorst", samen met een klein aantal karakteristieke kantoorpanden. De staat van onderhoud is zowel binnen als buiten zeer goed en biedt elke huurder hedendaags comfort. Het centrum van Driebergen is op enkele minuten afstand gelegen.

Locatie:

De kantoorruimte is gelegen op een aantrekkelijke locatie aan de Hoofdstraat te Driebergen, de belangrijkste doorgaande weg in de plaats Driebergen. De Hoofdstraat maakt deel uit van de Stichtse Lustwarande, hetgeen blijkt uit een aantal nog aanwezige oude villa's langs deze straat. Inmiddels is ook een flink aantal oude villa's verdwenen en vervangen door moderne gebouwen, waaronder kantoren en woningen. De directe omgeving wordt gekenmerkt door een wisselende bebouwing met veelal vrijstaande panden, welke worden gebruikt als woning of kantoor.

De bereikbaarheid per auto van de locatie is uitstekend te noemen, gelegen nabij de rijksweg A12(Arnhem-Utrecht-Den Haag). De reistijd naar Utrecht bedraagt circa 20 minuten. Daarnaast is de locatie ook goed bereikbaar per openbaar vervoer. Voor het object is een bushalte gelegen. Het NS Station Driebergen-Zeist ligt op circa 4 km afstand.

Indeling:

Middels een draaideur bereikt men de centrale entree op de begane grond. Aan beide zijden van lift bevindt zich een deur welke toegang geeft tot de kantoren en pantry. De toiletten zijn in de kern van het kantoorgebouw gesitueerd.

Beschikbaarheid:

Voor de verhuur is beschikbaar circa 290 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond.

Opleveringsniveau:

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

- aanwezige vloerbedekking;
- ruime pantry;
- kabelgoten voorzien van data en elektrabekabeling;
- gedeeltelijke zonwering;
- deels te openen ramen;
- systeemplafond met geïntegreerde verlichting;
- mechanische ventilatie
- scheidingswanden met glaspanelen.

Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 165,- per m² exclusief BTW.

Parkeergelegenheid:

Parkeren is mogelijk op het omliggende royale buitenterrein.

Servicekosten:

Huurder is een voorstel bedrag servicekosten verschuldigd ter grootte van € 50,- per m² op jaarbasis exclusief BTW, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht van de gehuurde ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en controle CV installatie en luchtbehandelingsinstallatie;
- idem van liftinstallatie(s);
- idem van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en noodstroominstallatie(s);
- periodieke glasbewassing buitenzijde;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, buitenzijde, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerterrein;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- onderhoud terrein, tuinen, vijvers, plantenbakken, parkeerplaatsen;



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.

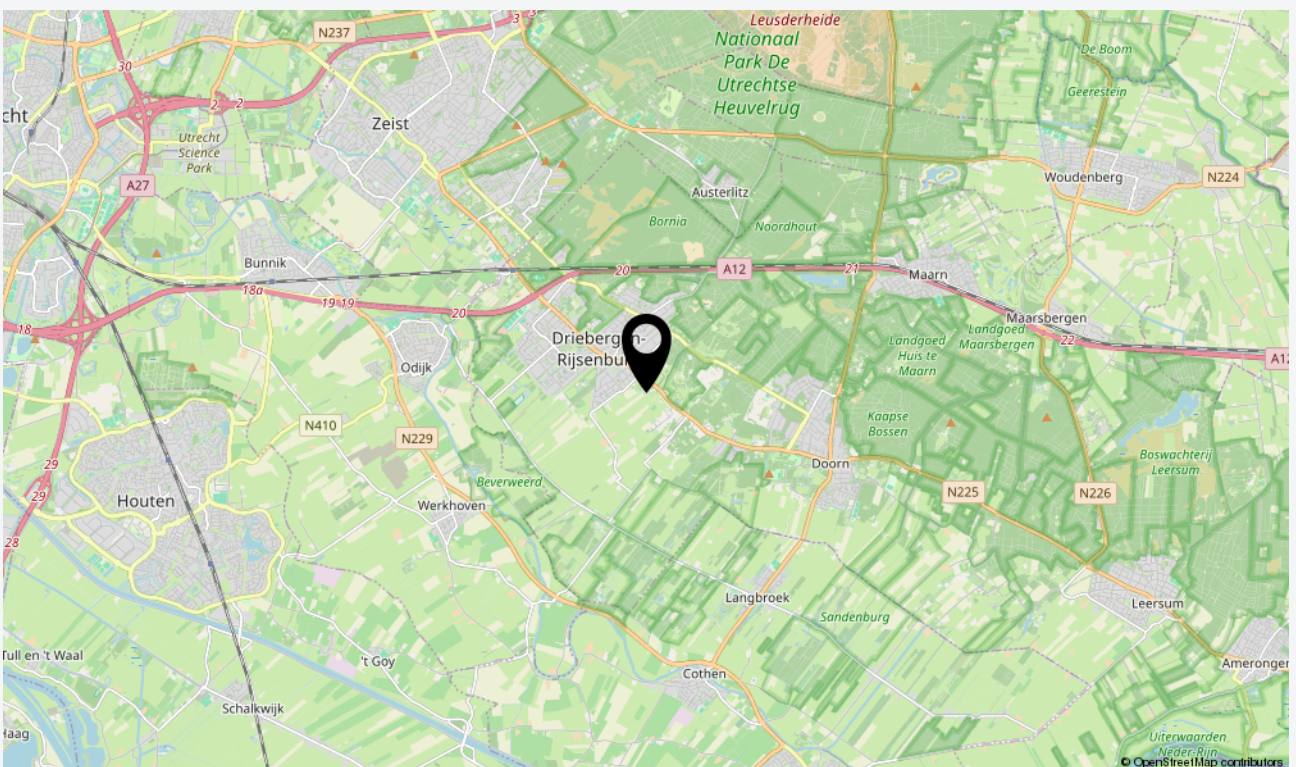
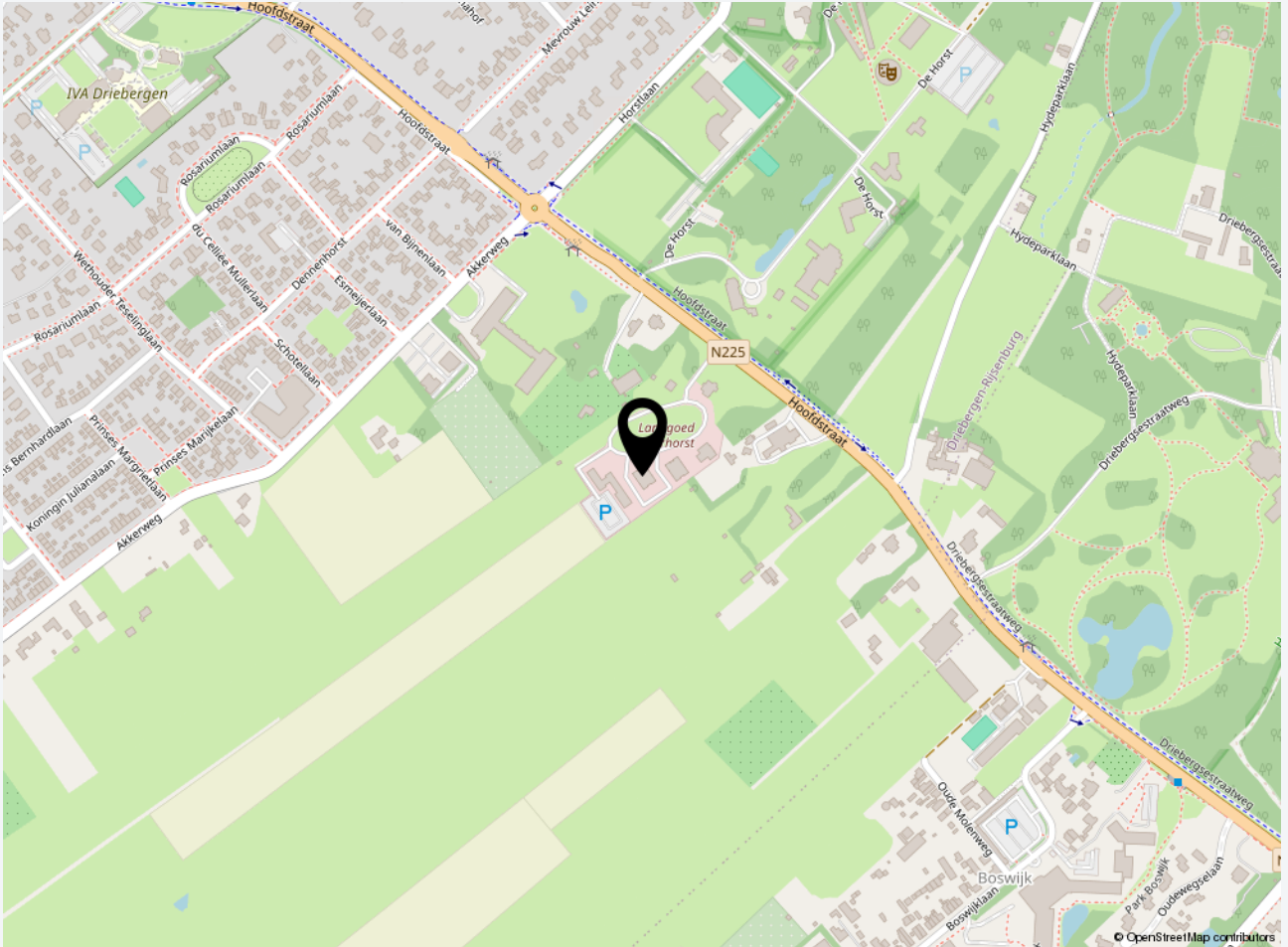
Energie label

Het object heeft energielabel

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





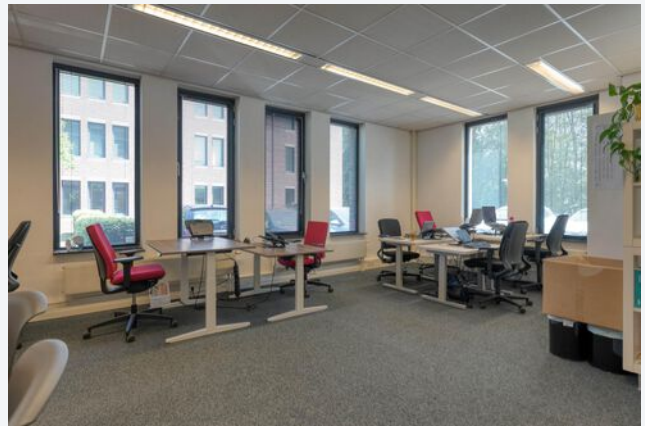
Foto's







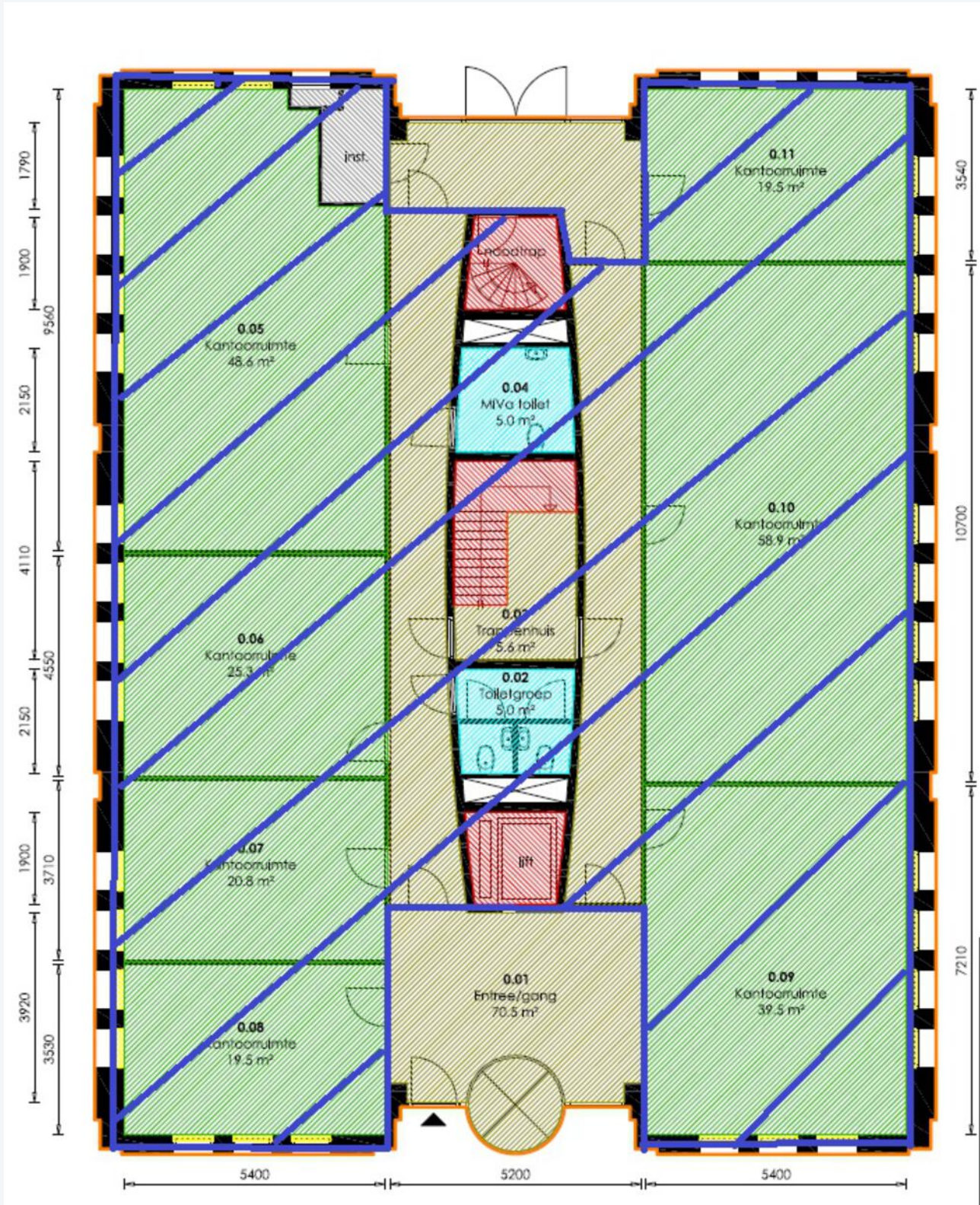
Foto's







Plattegrond(en)





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