



SINDS 1919
NIENABER
MAKELAARS

WELKOM

VLIERBERG 4 TE EEMNES



Representatief

Kantoorruimte

Duurzaam

SERVICE, SNELHEID, KWALITEIT



SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte VVO

Ca. 4.194 m²

Units vanaf

Ca. 31 m² *

(*Check beschikbaarheid via ons kantoor)

KENMERKEN

Btw belast

Ja

Bouwjaar

2002

Verdiepingen

3

Onderhoud binnen

goed

Onderhoud buiten

goed

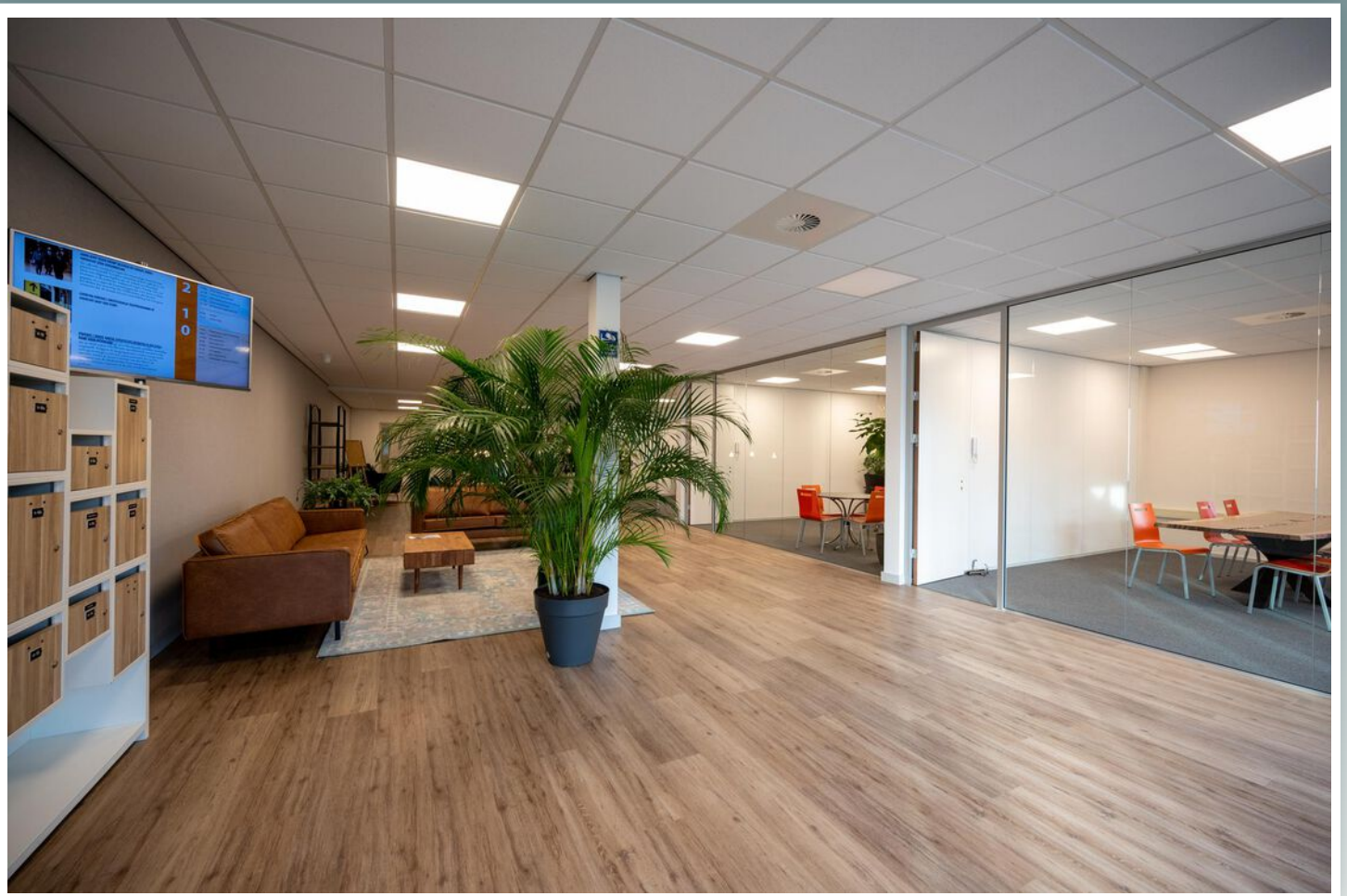
Meetrapport

ja

Energie label

A

HUURPRIJS vanaf: € 75,- PER M² PER JAAR



Representatief entree



Omschrijving

Het representatief duurzaam gebouwde kantoor-/bedrijfsgebouw "Vlierstaete" is gelegen op het bedrijvenpark van Eemnes.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het onroerend goed is als goed te omschrijven door de ligging nabij de af- en oprit van de Rijksweg A27. Tevens is er een regelmatige busverbinding richting het NS station van Hilversum (reisduur circa 15 minuten).

Indeling

Het bedrijfsverzamelgebouw is verdeeld over begane grond, 1e en 2e verdieping en een parkeergarage. Er zijn voor verhuur diverse units beschikbaar. De metrages zijn inclusief toedeling algemene ruimtes.

Het pand is voorzien van een centraal trappenhuis en een lift. Op elke verdieping bevinden zich een dubbele toiletgroep, invalide toilet en een pantry.

Aan de voorzijde van het gebouw bevindt zich een fietsenstalling en een klein afsluitbaar parkeerterrein ten behoeve van bezoekers van de huurders. De voorkant van het gebouw is verbouwd en heeft een nieuw representatief entree.

PARKEREN

De ondergelegen parkeerkelder biedt ruimte aan ca. 55 auto's. Momenteel zijn voor de verhuur voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

SERVICEKOSTEN

Het voorschot op de servicekosten bedraagt € 37,50 per m² per jaar exclusief BTW, inzake o.a. de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- onderhoud aanwezige technische installaties;
- onderhoud buitenterrein en tuin;
- glasbewassing buitenzijde;
- levering water en elektra (groene stroom);
- administratiekosten 5%.





Verhuurder heeft het recht om het voorschotbedrag 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.

De huurder krijgt de beschikking over enkele sleutels. De huurder is hiervoor een bijdrage ter grootte van € 24,- exclusief BTW per sleutel aan verhuurder verschuldigd te voldoen tegelijkertijd met de eerste huurbetalingsverplichting. Daarnaast is huurder een borgsom aan verhuurder verschuldigd ter grootte van € 45,- per sleutel.

ENERGIELABEL

Energieklasse A

BESTEMMING

De locatie is aangewezen voor 'Bedrijfsdoeleinden II' en is bestemd voor

- a. bedrijven en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in de milieucategorieën 1, 2 en 3 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. dienstverlening;

- c. parkeervoorzieningen;
- d. de daarbij behorende voorzieningen.

OPLEVERINGSNIVEAU

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

- klimaatbeheersing d.m.v. een warmte-terugwin installatie waarbij verwarmd wordt middels vloerverwarming;
- luchtbehandelingsinstallatie met 2 tot 4-voudige mechanische ventilatie met topkoeling;
- systeemplafond inclusief verlichtingsarmaturen (gedeeltelijk);
- dubbele toiletgroep per verdieping;
- een minder valide toilet per verdieping;
- liftinstallatie (Kone Greenstar 630 kg);
- kabelgoten;
- bestaande scheidingswanden;
- vloerbedekking;
- fietsenstalling;
- afgewerkte wanden (Alphaskin glad);
- vernieuwde representatieve entreepartij.





BIJZONDERHEDEN

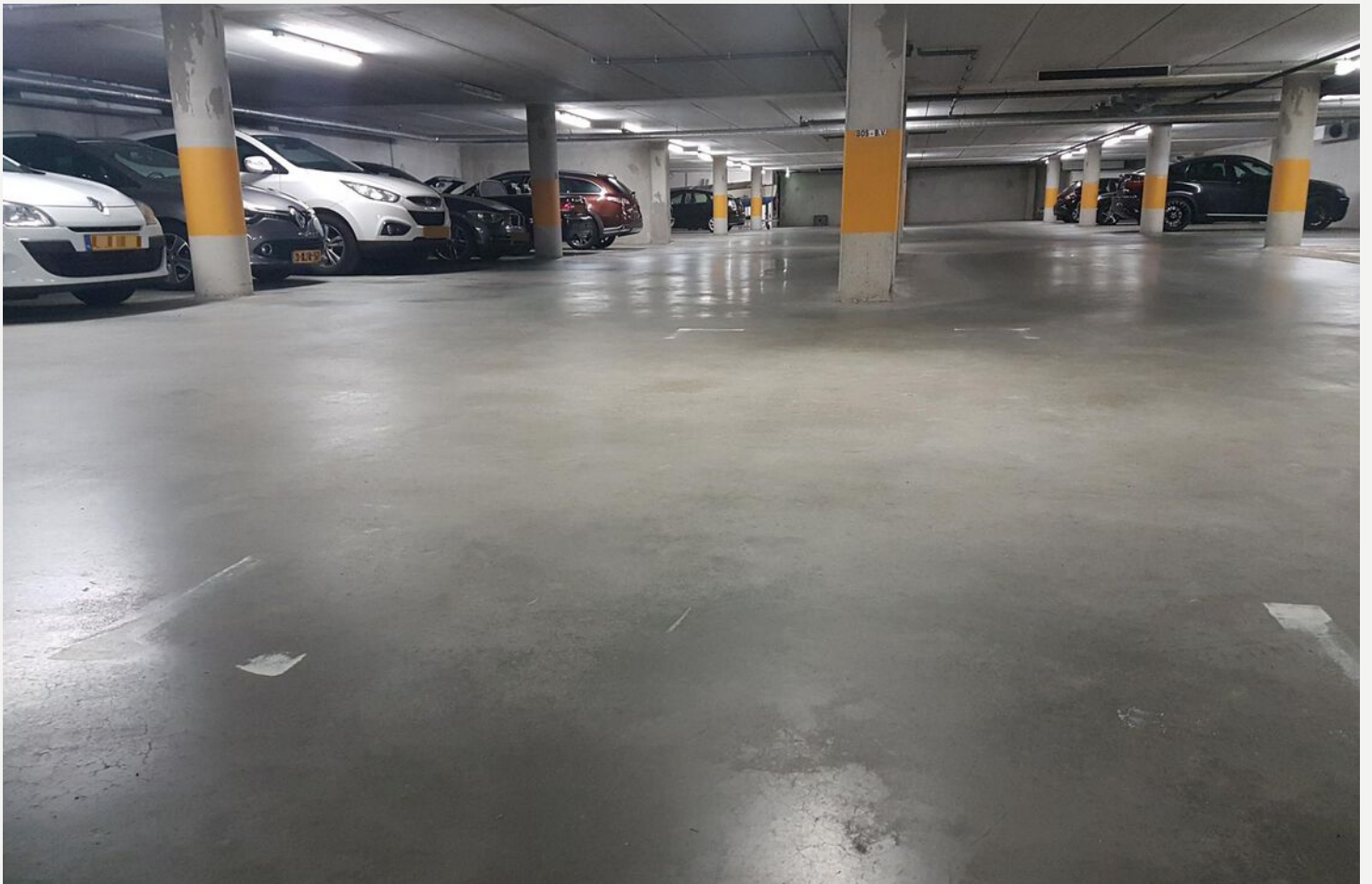
- Gebruikers kunnen via verhuurder een naamsaanduiding op de paal buiten voor het entree laten aanbrengen.
- Gezien de aanwezige vloerverwarming zijn de gebruikers niet gerechtigd enige werkzaamheden aan de vloer uit te (laten) voeren anders dan het leggen van vloerbedekking.
- Internetaansluiting (glasvezel) aanwezig. Huurder kan hierop voor € 50,- per maand excl. BTW een eigen internet omgeving aansluiten.
- Voorbehoud gunning verhuurder.

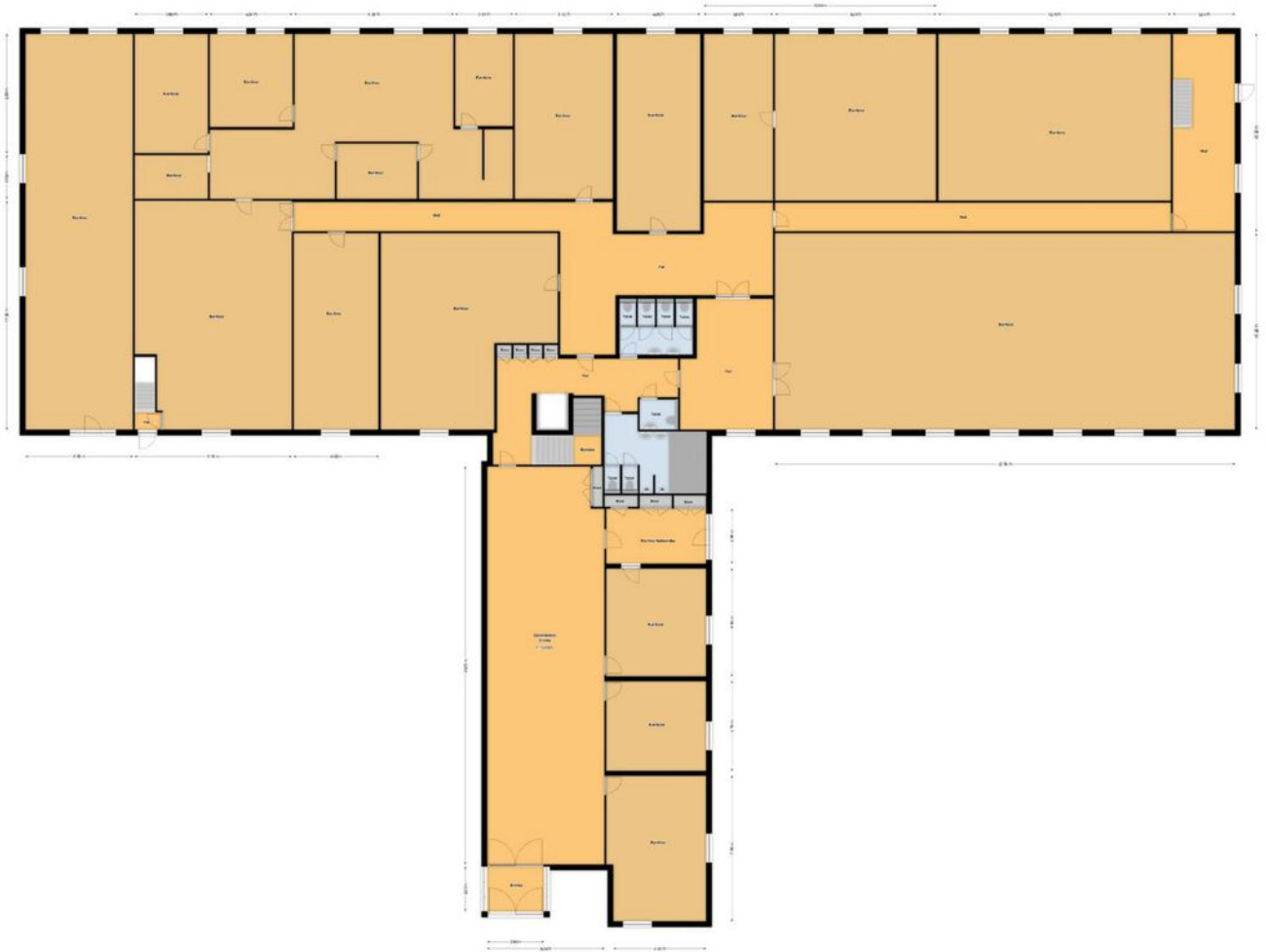
HUURPRIJS

De huurprijs is vanaf € 75,- per m² per jaar exclusief BTW.

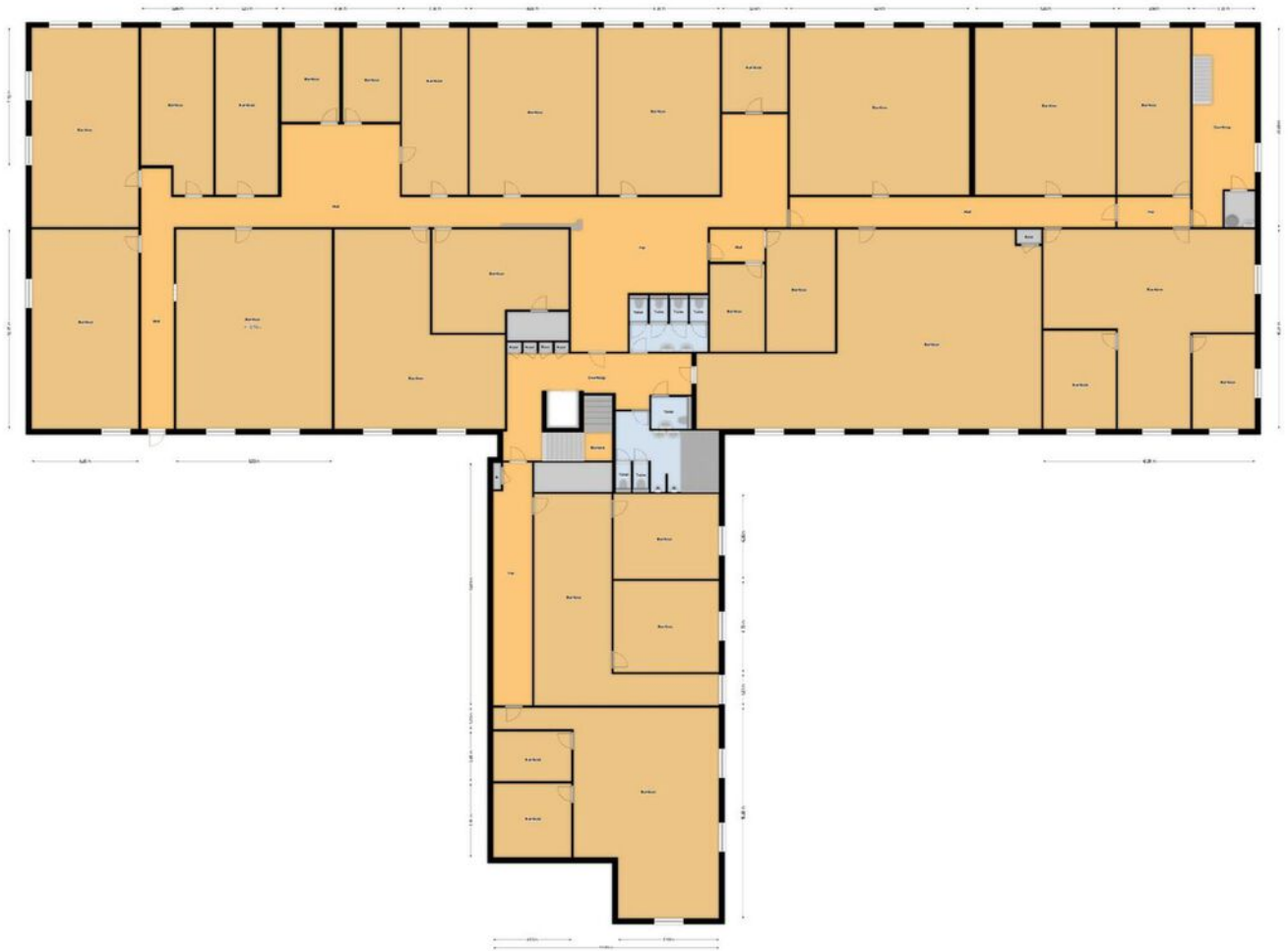




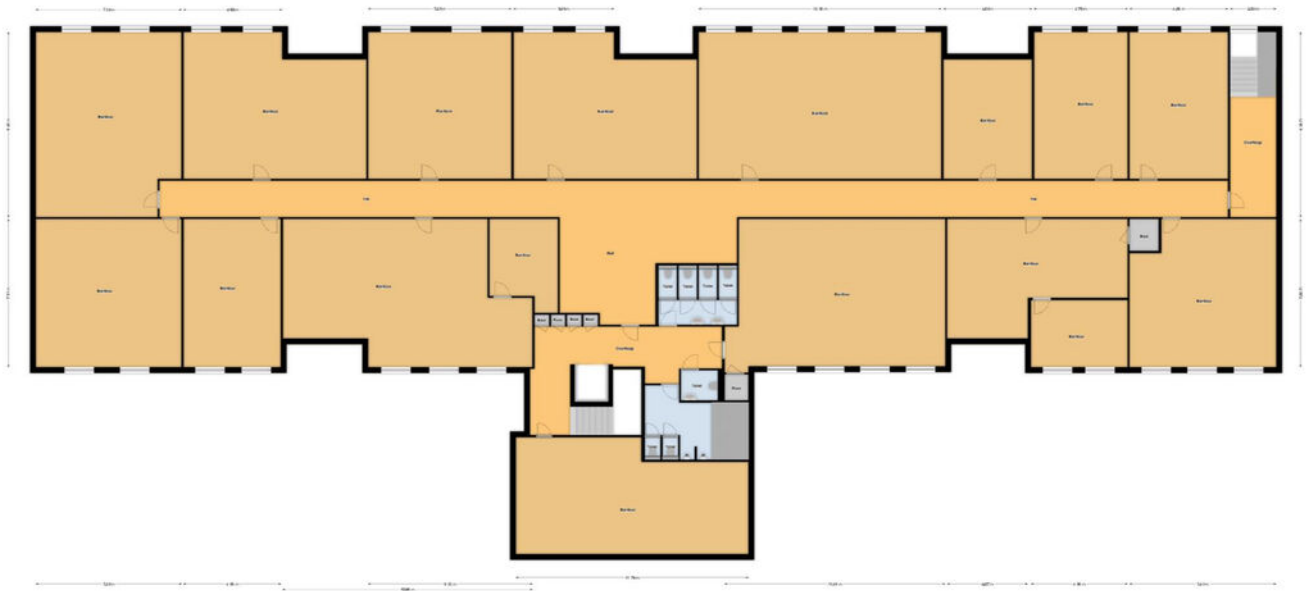




Begane grond



1e verdieping



2e Verdieping

LOCATIE

OP DE KAART



VRIJBLIJVENDE OBJECT INFORMATIE

Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Onder-/overmaat metrage

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

Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief (eventuele) servicekosten en BTW.

Huurcontract

Gebaseerd op het model overeenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW (winkelruimte) danwel artikel 7:230a BW (kantoorruimte en overige), zoals deze is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals gehanteerd door de NVM met de bijbehorende algemene bepalingen.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst in 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumenten prijs index, reeks CPI (2006 = 100). Gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Aansprakelijkheid

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

B.T.W.

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel gecompenseerd wordt.

Voorbehoud

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaren van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

DIT ZIJN

ONZE SPECIALISTEN

MARK WIEGERS

**Directeur -
Register Makelaar
Register Taxateur**



WIEKE IJZERMANS

**Kandidaat -
Register Makelaar
Register Taxateur**



DANIELLE MINNE

**Register Makelaar
Register Taxateur**



MARIELLE LODEWIJK

**Assistent
Register Makelaar
Register Taxateur**





— SINDS 1919 —
NIENABER
MAKELAARS

Bedrijfsmakelaardij:

Vestiging Bussum

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 695 56 74
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Almere

Nienaber Bedrijfsmakelaars Almere B.V.
Transistorstraat 31
1311 XX Almere
T. 036 548 50 00
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp

Van Lonkhuizen makelaars B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 48 03 55
E. info@vanlonkhuizen.nl
W. www.vanlonkhuizen.nl

Woningmakelaardij:

Vestiging Bussum

Nienaber Makelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 694 56 74
E. info@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp

Nienaber Weesp B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 41 71 18
E. weesp@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Muiden

Nienaber Muiden B.V.
Sluisstraat 9
1398 AS Muiden
T. 0294 417 118
E. muiden@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl



*Scan de QR-code met de camera
van je telefoon en bekijk onze website!*

