



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Kerklaan 9 b | Laren



€ 2.300.000,- k.k.



750 m² VVO



Kantoorruimte



Dorpscentrum



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	dorpscentrum
Oppervlakte	circa 750 m ²
Kadastrale gegevens	gemeente Laren, sectie F, nummer 1948
Vraagprijs	€ 2.300.000,- k.k.



Beschrijving object

Uniek multi-tenant kantoorgebouw gelegen op een zeer markante plek in hartje Laren. Aan de Kerklaan 9B komt circa 750 m² kantoorruimte, alsmede 16 parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein, beschikbaar voor de verkoop.

Bereikbaarheid:

De kantoorunits zijn gelegen in het centrum van Laren, om de hoek van De Brink op circa twee minuten rijden van de Rijksweg A1 en A27.

Beschikbaarheid:

De kantoorruimte is verdeeld over circa 450 m² op de begane grond en circa 300 m² op de eerste verdieping. Het gebouw heeft diverse huurders met kortlopende huurcontracten, waarvan circa 296 m², gelegen op de begane grond leegstaat.

De ontvangen jaarhuur, inclusief leegstand, bedraagt op dit moment circa € 74.700,- op jaarbasis, exclusief BTW. De huurderslijst is op aanvraag beschikbaar.

Opleveringsniveau:

De unit wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- vloer voorzien van vloerbedekking;
- systeemwanden;
- systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- unit is afsluitbaar;
- airconditioning (in enkele units beschikbaar);
- afgewerkt e en geschilderde wanden;
- entree via voorzijde (medegebruik);
- dames en heren toiletten per etage (medegebruik);
- pantry per etage (medegebruik);
- alarminstallatie (medegebruik);
- medegebruik van serverruimte incl. bestaande bekabeling. Aanpassingen dienen te lopen via de leverancier van verhuurder;
- naam aanduiding zowel binnen als buiten (kosten worden separaat doorbelast);
- lounge begane grond (onder voorwaarden medegebruik).

Parkeergelegenheid:

Op het eigen terrein zijn 16 parkeerplaatsen beschikbaar, waarvan enkele momenteel verhuurd zijn aan de huidige huurders.

Bestemming:

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- A. kantoren;
- B. ten hoogste 1 bedrijfswoning per bouwperceel;
- C. afhaalpunt, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - afhaalpunt';
- D. maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- E. uitvaartcentrum, ter plaatse van de aanduiding 'uitvaartcentrum';
- F. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk - cq rijksmonument' aangegeven bouwwerken; met de daarbij behorende:

Bijlagen (op aanvraag beschikbaar):

- Eigendomsbewijs;
- Kadastrale gegevens;
- Meetrapport NEN 2580;
- Bestemmingsplan voorschriften;
- Afschrift energiecertificaat;
- Actuele huurderslijst

Let op:

U bent zelf verantwoordelijk voor het toetsen van uw gewenste bestemming bij de gemeente. Activiteiten die afwijken van de huidige bestemming dient u eerst zelf te toetsen bij de gemeente Laren.

Koopsom:

De koopsom bedraagt € 2.300.000 kosten koper.

Aanvaarding:

In overleg.



Algemene informatie

Energielabel:

Energielabel C.

Onder- / overmaat metrage:

Van het gebouw is een 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.

Waarborg:

Koper dient binnen drie weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben op een rekeningnummer van het notaris kantoor dat het transport verzorgt.

Koopakte:

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koopakte zoals gebruikt wordt door leden van de bedrijfs onroerend goed sectie van de NVM.

Milieubepaling:

Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig is. Aan verkoper is niet bekend of er in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Garanties door Verkoper:

Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte object (waaronder mede begrepen de technische en milieukundige staat) geldt uitdrukkelijk, dat deze overeenkomst "as is" tussen partijen is aangegaan. Dit houdt in dat koper het verkochte object op de transportdatum zal aanvaarden in de (feitelijke) staat waarin ze alsdan verkeert. De aanwezigheid van achterstallig onderhoud en/of gebreken zijn voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart

Bijzondere bepalingen:

Met betrekking tot de door eigenaar (of zijn adviseurs) verstrekte informatie geldt dat alle informatie naar beste weten door (of namens) eigenaar wordt verstrekt, hetgeen geen garantie inhoudt dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.

Gunning:

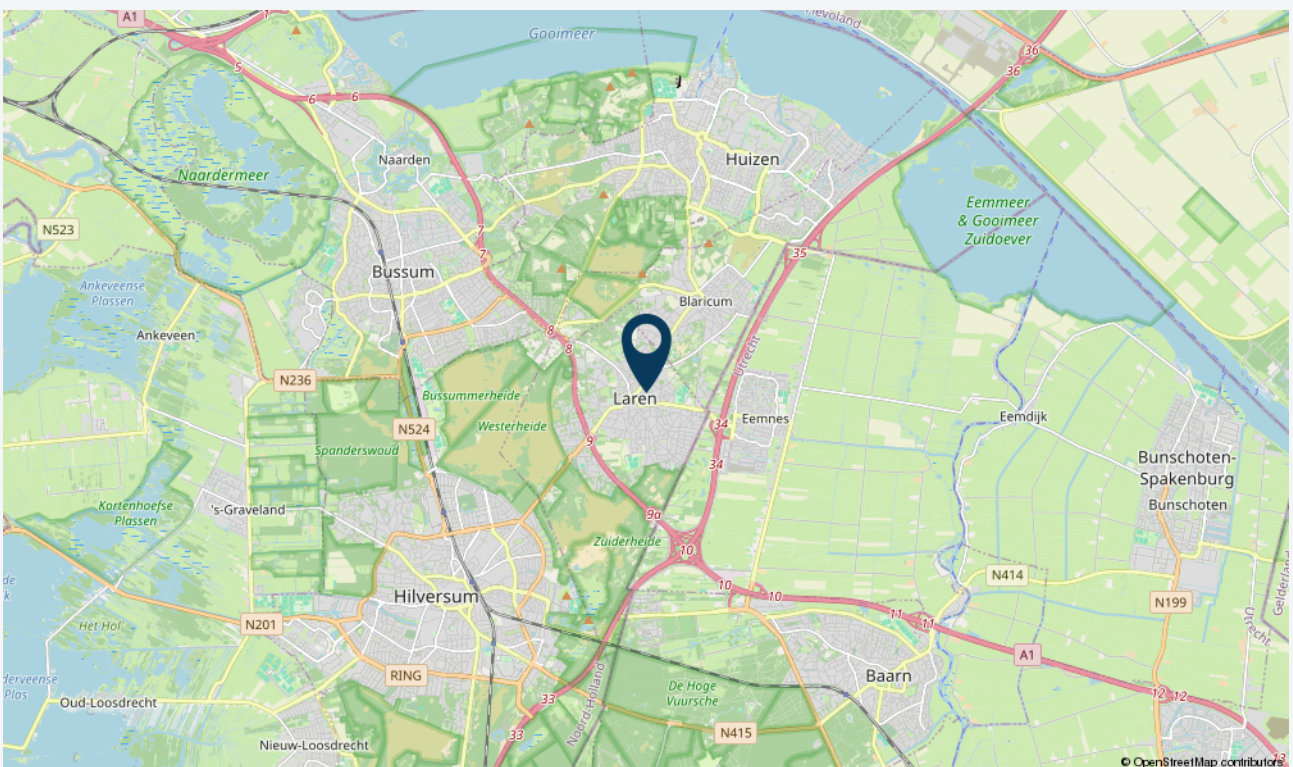
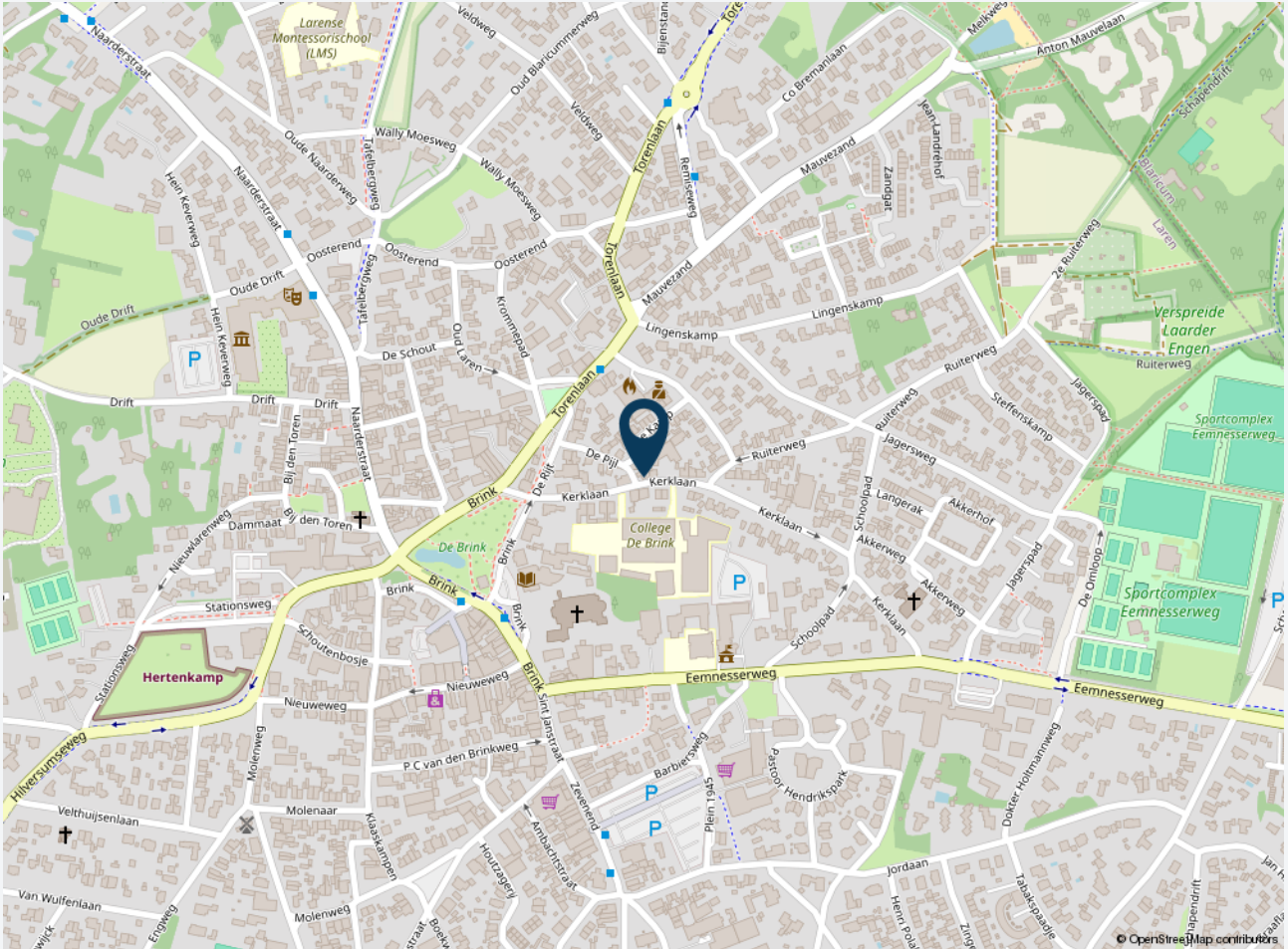
De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Transport:

De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notaris kantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.



Locatie





Kadastrale kaart



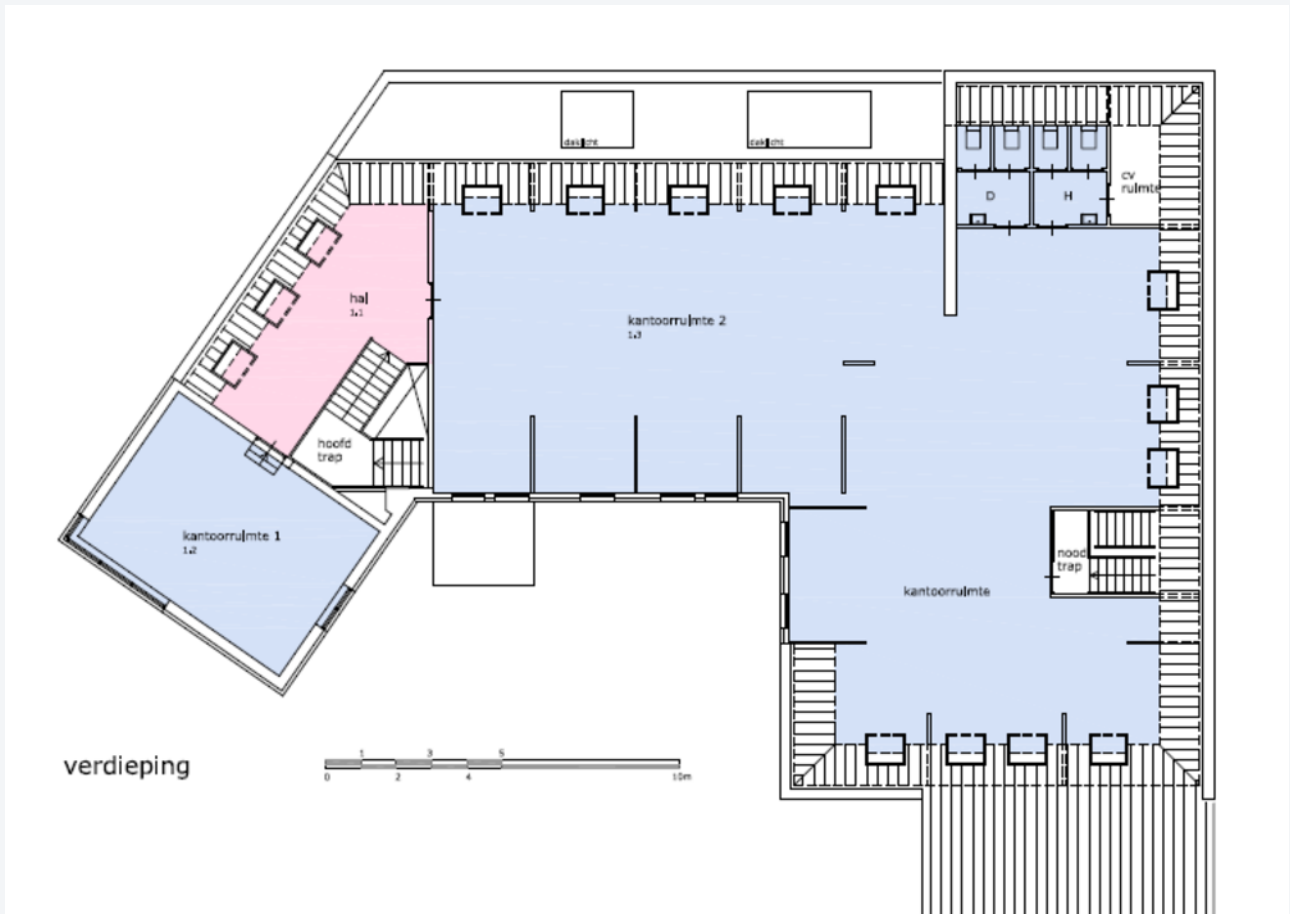


Plattegrond begane grond



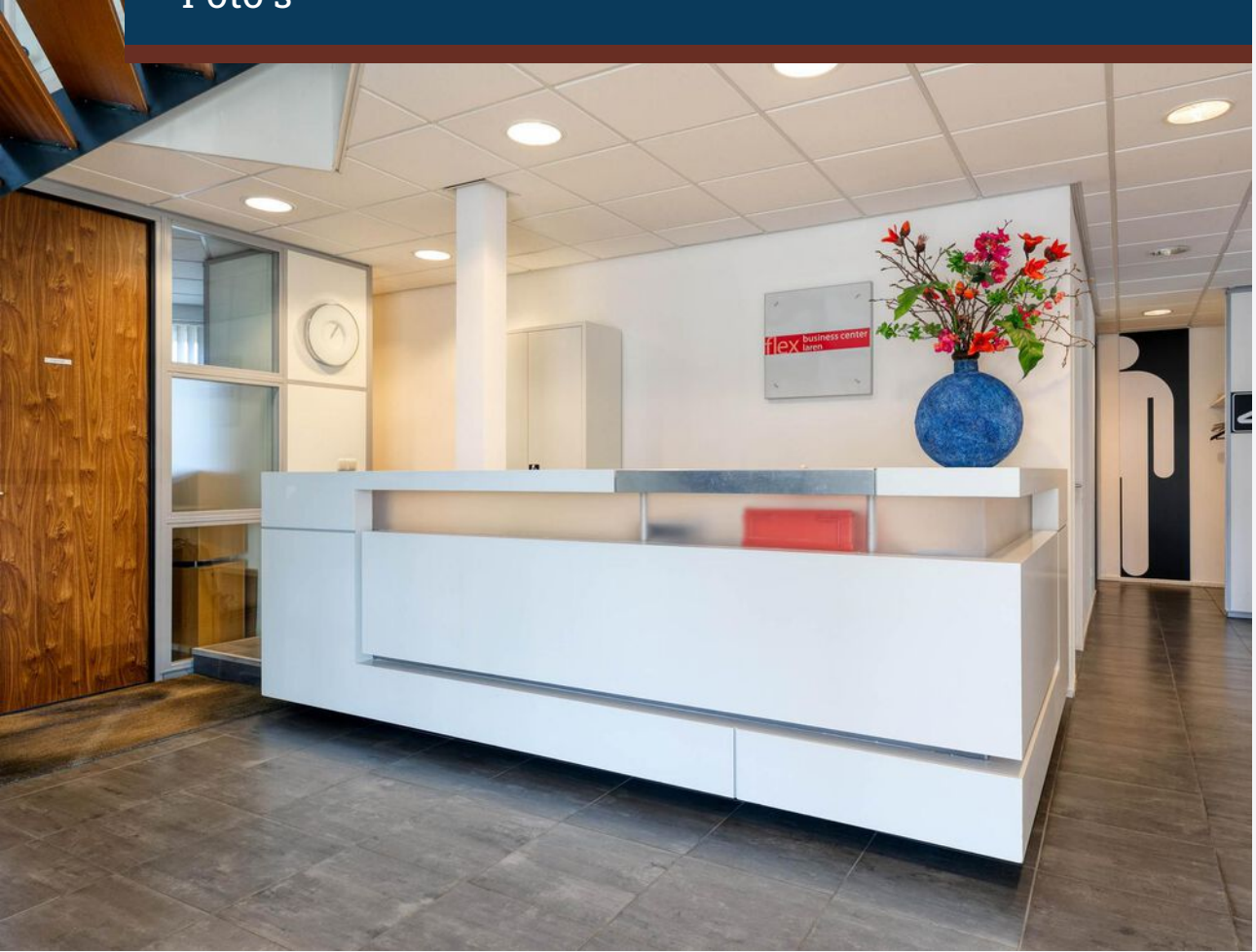


Plattegrond eerste verdieping





Foto's











CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



M. (Marc) Klabbers RT

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

marc@castanea.nl



M. (Mayly) Clemensia

PA / Office Manager

035 - 203 2567

mayly@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

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere

T. 036 529 80 77

info@castanea.nl | www.castanea.nl

 **NRVT**
Register-Taxateur

 **IMI**
taxatie management
instituut
Powered by NVM

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

