



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Hoofdstraat 254 | Driebergen-Rijsenburg

Oppervlakte vanaf circa 150 m<sup>2</sup> | € 145,- per m<sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)



## Kenmerken



## Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	centraal gelegen, Stichtse Lustwarande
Oppervlakte	circa 961 m <sup>2</sup>
In units vanaf	circa 150 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	op eigen terrein
Huurprijs	€ 145,- per m <sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)



# Beschrijving object

Het aangelegde kantorenpark 'De Overhorst' vormt samen met enkele grote landgoederen De Stichtse Lustwarande. De kantoorvilla's hebben elk een individuele uitstraling en worden gekenmerkt door een architectuur die harmonieert met de historische omgeving, dit beeld wordt alleen maar versterkt door het prachtig aangelegde landgoed. 'De Overhorst' is gelegen in de unieke gordel van landgoederen en buitenplaatsen van de zuidwestflank van de Utrechtse Heuvelrug. De Hoofdstraat maakt onderdeel uit van de secundaire weg van Utrecht naar Arnhem. Langs deze route zijn veel fraaie villa's gelegen, deels in gebruik als woning en deels als kantoor.

Het solitaire kantoorgebouw is omstreeks het jaar 2000 gerealiseerd en heeft een totaal oppervlakte van circa 961 m<sup>2</sup>. De oppervlakte is verdeeld over drie verdiepingen. Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 150 m<sup>2</sup>. In de kern van het gebouw zijn de toiletten, lift en het trappenhuis te vinden. Het kantoorgebouw heeft van meerdere kanten royale daglichttoetreding wat zorgt voor een aangename werkomgeving. Het modern gebouwde kantoorgebouw is in een zeer goede onderhoudsstaat.

## **Bereikbaarheid:**

Het kantoorgebouw is op een aantrekkelijke locatie aan de Hoofdstraat te Driebergen gelegen, één van de belangrijkste wegen in deze plaats. De bereikbaarheid van de locatie is goed te noemen. De villa is gelegen nabij de rijksweg A12 (Arnhem-Utrecht-Den Haag). De reistijd naar Utrecht bedraagt circa 20 minuten. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend te noemen. Voor de villa is een bushalte gelegen. Het NS Station Driebergen-Zeist ligt op circa 4 kilometer afstand. Het centrum van Driebergen is op enkele minuten afstand gelegen.

## **Opleveringsniveau:**

Het gehuurde wordt in zijn huidige, zeer complete staat opgeleverd, inclusief de navolgende voorzieningen:

- zeer representatieve entree met vide;
- toegang door draaideur of separate loopdeur;
- dubbele toiletgroep met natuurstenen vloer en hoogwaardig sanitair per verdieping;
- invalidentoilet;
- lift;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- vloer voorzien van tapijt;
- verwarming middels plaatradiatoren;
- systeemscheidingswanden;
- mechanisch ventilatiesysteem voorzien van topkoeling en een warmteterugwinningssysteem;
- kabelgoten voorzien van data-, telecom- en elektra;
- te openen ramen;
- isolerende beglazing;
- zonwering (deels);
- pantry.

## **Huurprijs:**

De aanvangshuurprijs bedraagt € 145,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

## **Parkeergelegenheid:**

Op eigen terrein zijn parkeerplaatsen voor de verhuur beschikbaar, de huurprijs bedraagt € 700,- per parkeerplaats per jaar exclusief BTW.

## **Servicekosten:**

Huurder is een voorschot bedrag aan servicekosten verschuldigd ter grootte van € 45,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW, omvattende de door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- gas, water en elektra verbruik;
- tuin- en terreinonderhoud;
- schoonmaak algemene ruimtes.

## **Huurtermijn:**

In overleg.

## **Aanvaarding:**

Mei 2021.



# 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:**

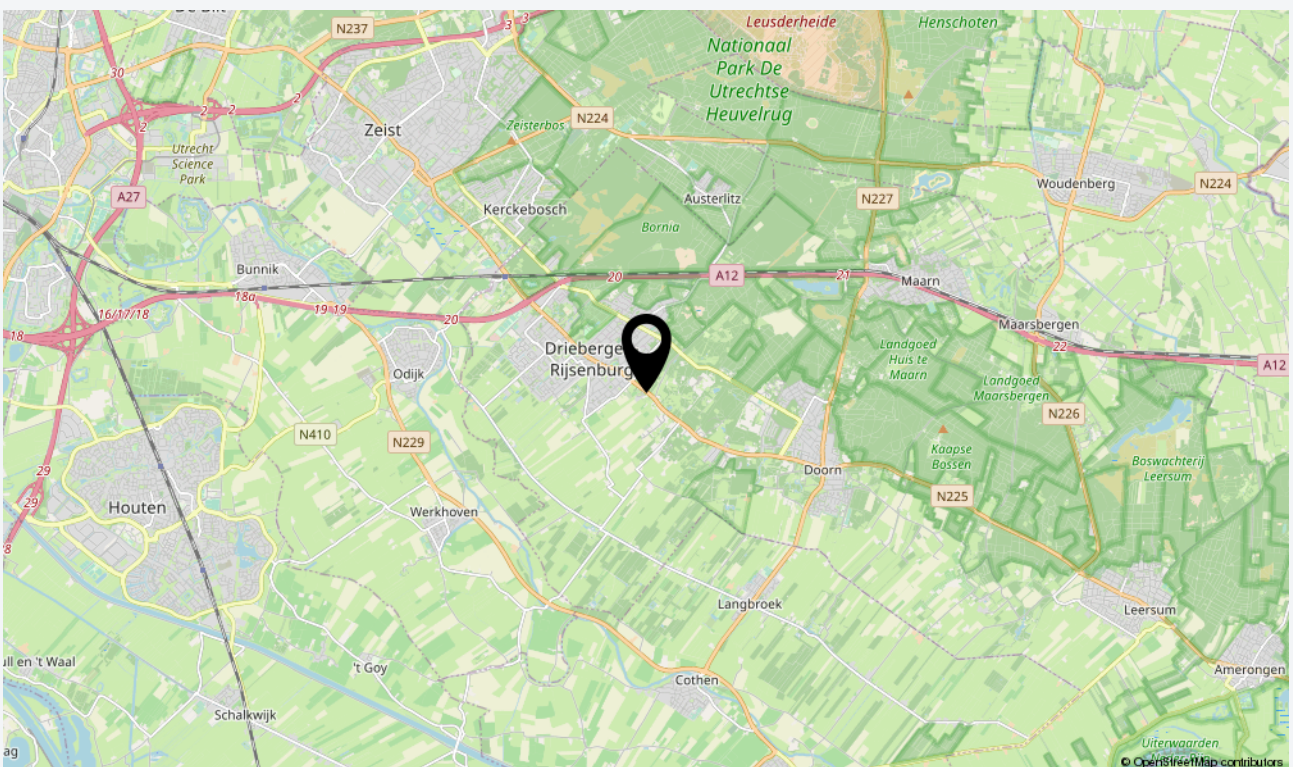
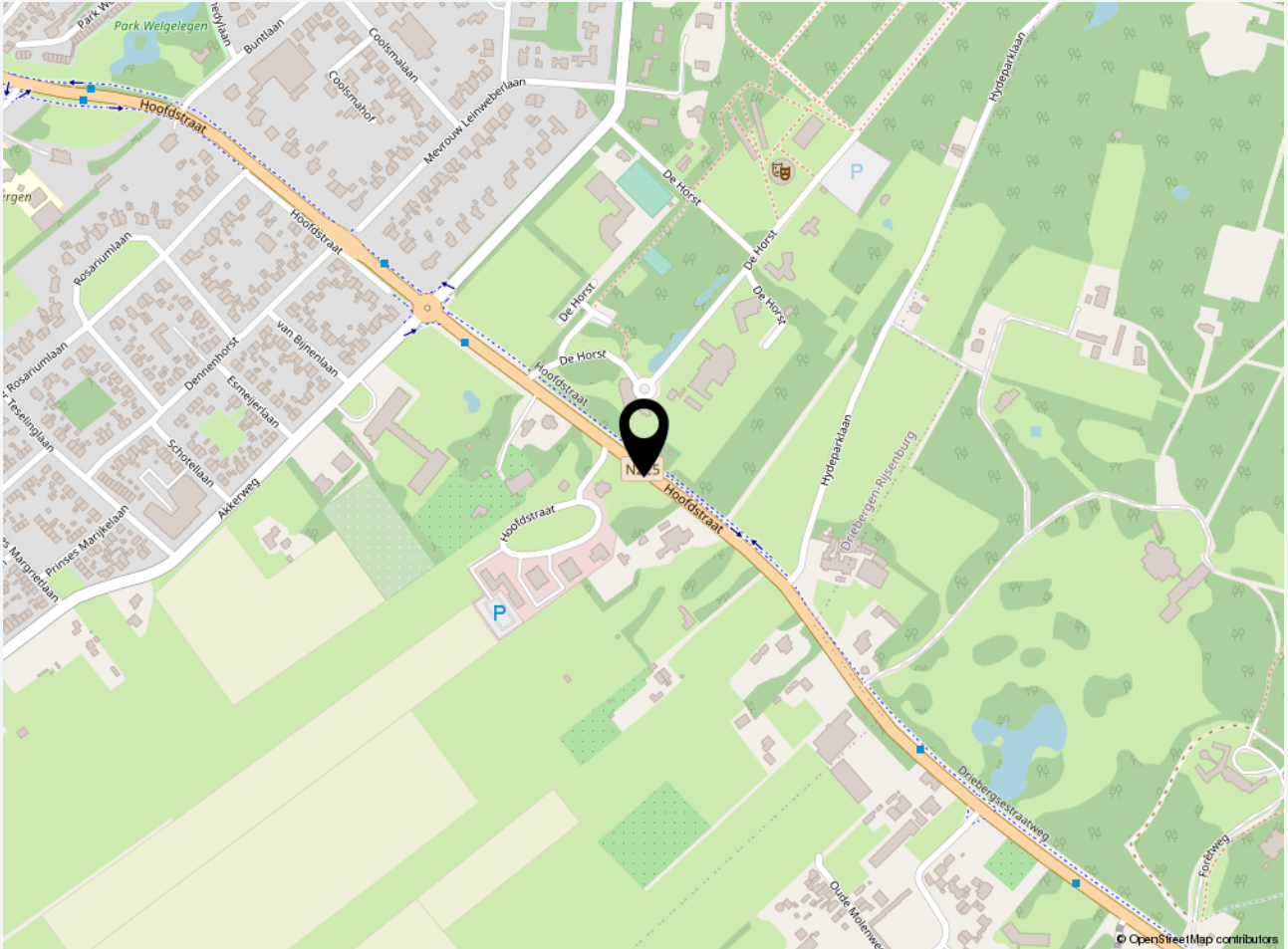
Van het gebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar.

## **Gunning:**

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

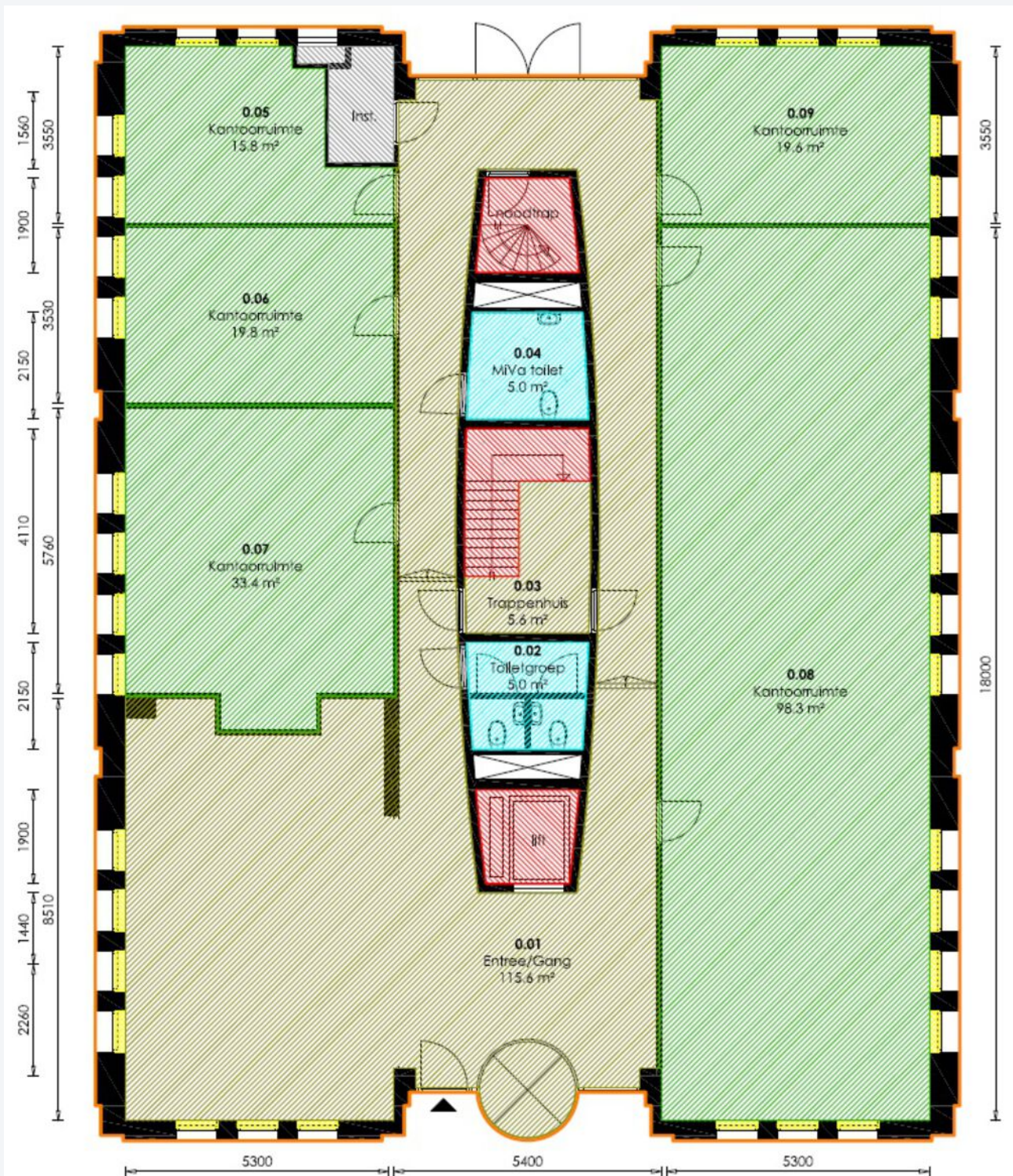


# Locatie



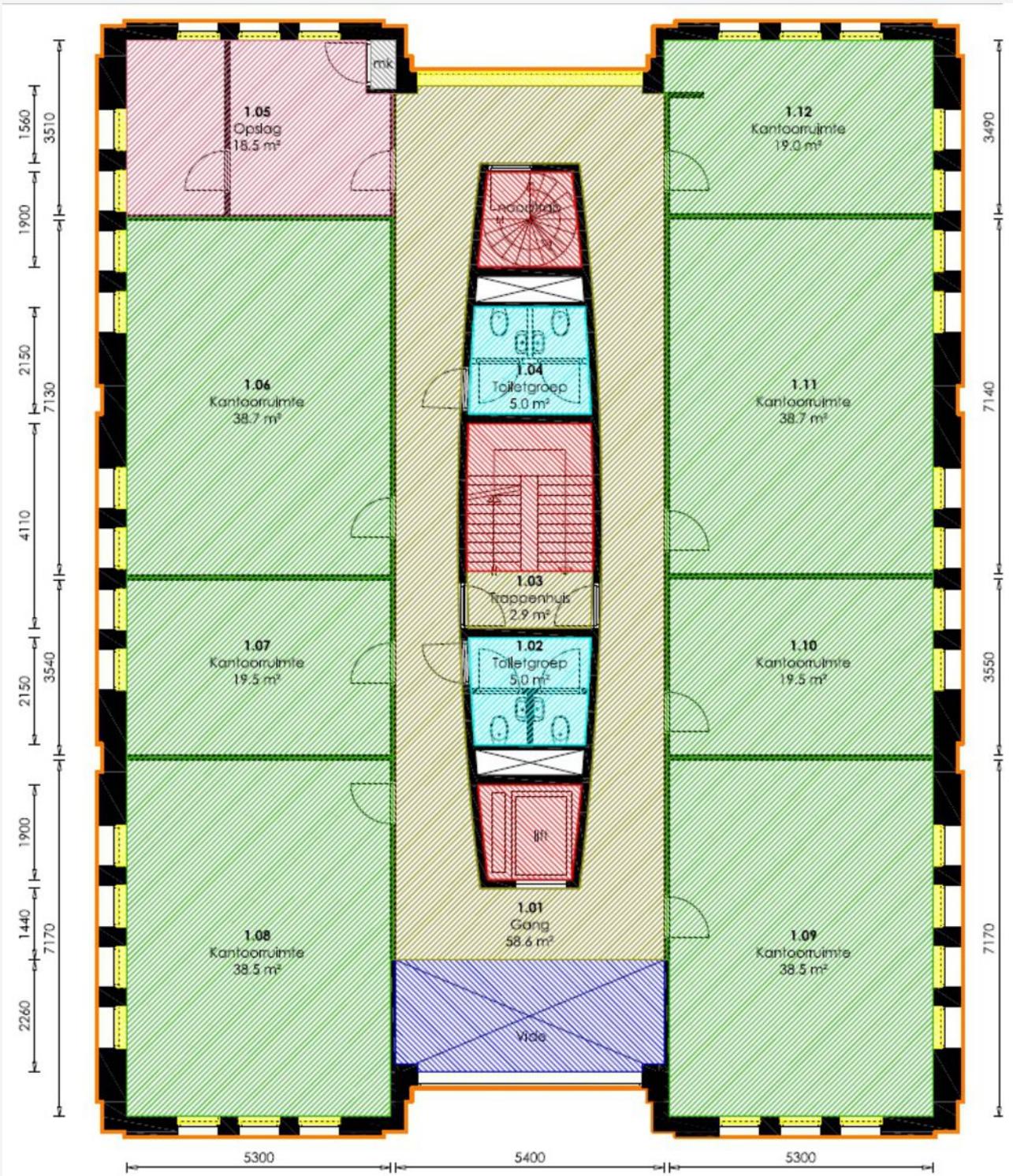


# Plattegrond begane grond



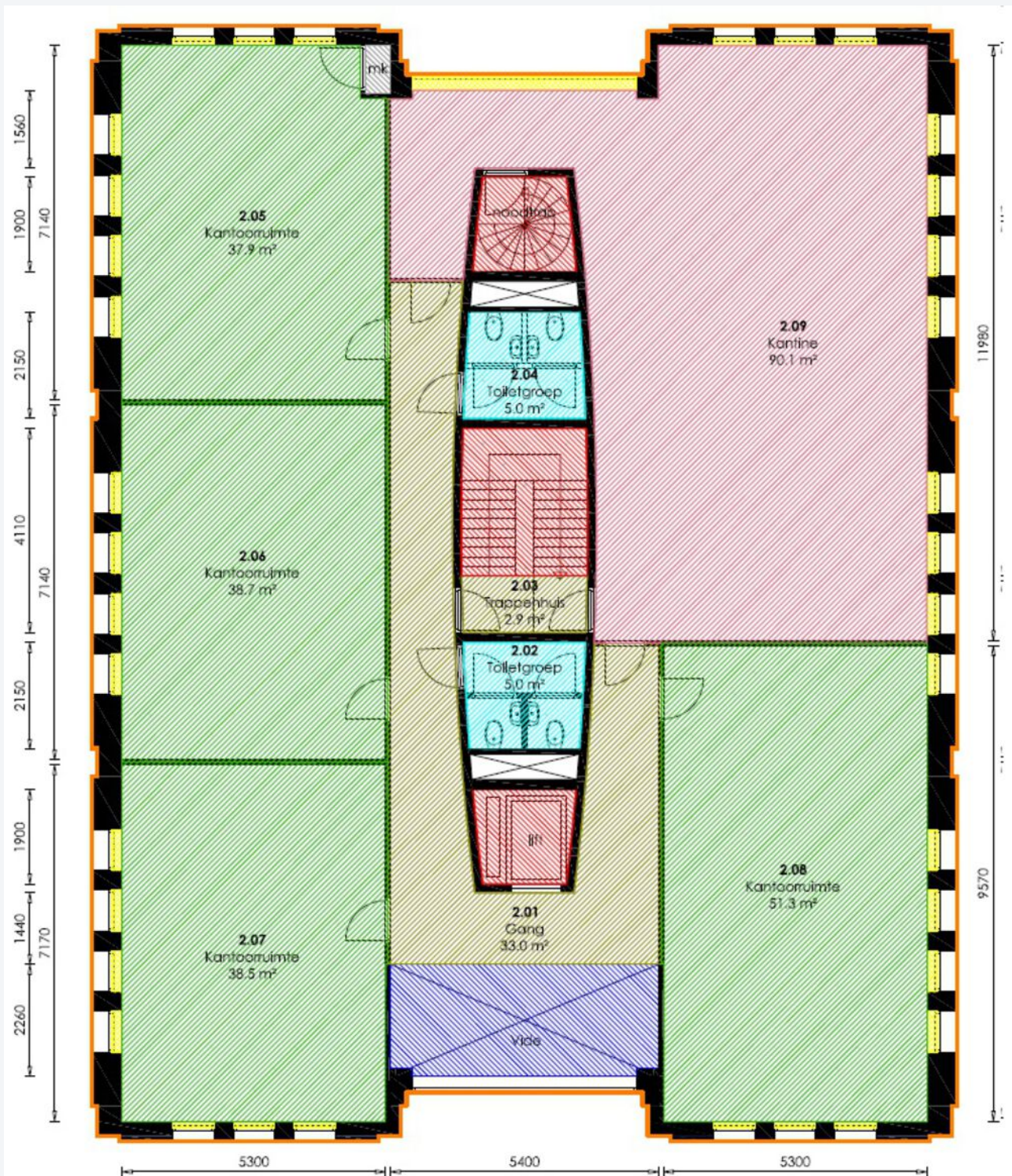


# Plattegrond eerste verdieping





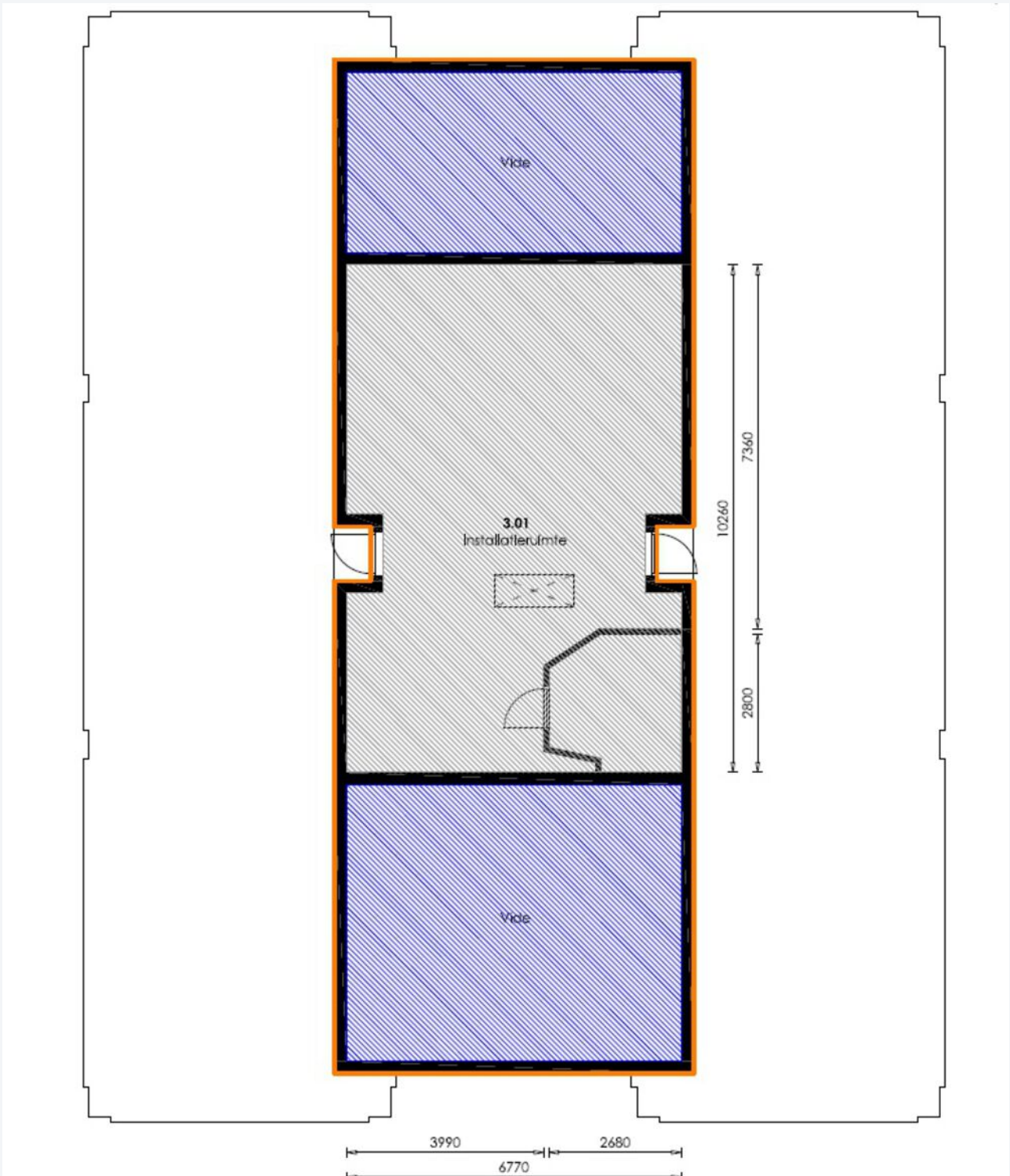
# Plattegrond tweede verdieping







# Plattegrond derde verdieping





## Foto's

























**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**mr. S.H. (Bas) Bakker RM RT**

Partner  
Makelaar & Taxateur

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