



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Naarderpoort 1 | Naarden

Oppervlakte circa 298 m² | € 125,- per m² per jaar (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	in woonwijk, kantorenpark, wijkwinkelcentrum
Oppervlakte	circa 298 m ² gelegen op de eerste verdieping
Parkeerfaciliteiten	circa 8 parkeerplaatsen op voorgelegen parkeerterrein
Huurprijs	€ 125,- per m ² per jaar (excl. BTW)
Energielabel	C



Beschrijving object

Het representatieve kantoorgebouw is gelegen in de wijk Beethovenpark te Naarden. De omgeving van het kantoorgebouw kenmerkt zich door een mix van wonen en werken. In de nabijheid van het object zijn onder andere de Albert Heijn, Gall & Gall en Etos gevestigd. Station Naarden-Bussum is op circa 2 kilometer afstand gelegen. De bushalte is op circa 4 minuten loopafstand gelegen.

Beschikbaarheid:

Het zelfstandige kantoorgebouw heeft een totaal oppervlak van 1.356 m², en is verdeeld over drie kantoorvloeren. Voor de verhuur is op dit moment circa 298 m² kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping beschikbaar.

Bereikbaarheid:

Met de auto is het object zeer goed bereikbaar via de A1 en de Amersfoortsestraatweg. De afrit A1 is op circa 1,2 kilometer gelegen van de het object. Station Naarden-Bussum ligt op 2 kilometer afstand, de bushalte is op slechts 4 minuten afstand gelegen van het kantoorgebouw.

Opleveringsniveau:

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

- royale entree met balie en atrium naar de eerste verdieping;
- pantry per verdieping;
- gescheiden dames- en herentoilet per verdieping;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen (indien aanwezig)*;
- luchtbehandeling met koeling;
- intercom;
- alarminstallatie*;
- kabelgoten met voldoende wandcontactdozen (indien aanwezig) *.

De mogelijkheid bestaat om samen met verhuurder het gehuurde af te bouwen tot een gewenst opleveringsniveau. Op dit moment zijn er reeds een aantal ruimtes al in casco gerenoveerde staat, dit ter inspiratie voor de mogelijkheden.

De in dit artikel aangeduide voorzieningen met een * worden om niet beschikbaar gesteld. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid of verantwoording ten aanzien van deze zaken of voorzieningen. De kosten van onderhoud, herstel, vervanging of vernieuwing van deze zaken en/of voorzieningen komen geheel voor rekening van huurder.

Aanvangshuurprijs:

De aanvangshuurprijs bedraagt € 125,- per m² per jaar exclusief BTW, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen.

Servicekosten:

Huurder is een voorschotbedrag servicekosten verschuldigd ter grootte van € 35,- per m² op jaarbasis exclusief BTW, inzake een nader vast te stellen pakket leveringen en diensten.

Parkeergelegenheid:

Het object beschikt over een eigen parkeerterrein. Er zijn circa 8 parkeerplaatsen beschikbaar. De huurprijs bedraagt € 500,- per plaats per jaar exclusief BTW.

Bestemmingsplan:

Volgens bestemmingsplan Stedelijk Gebied is de bestemming van het object 'Kantoren', artikel 11 van de planvoorschriften geeft aan dat het gebouw uitsluitend mag worden gebruikt voor kantoordoeleinden.

Huurtermijn:

In overleg.



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 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.

Gunning:

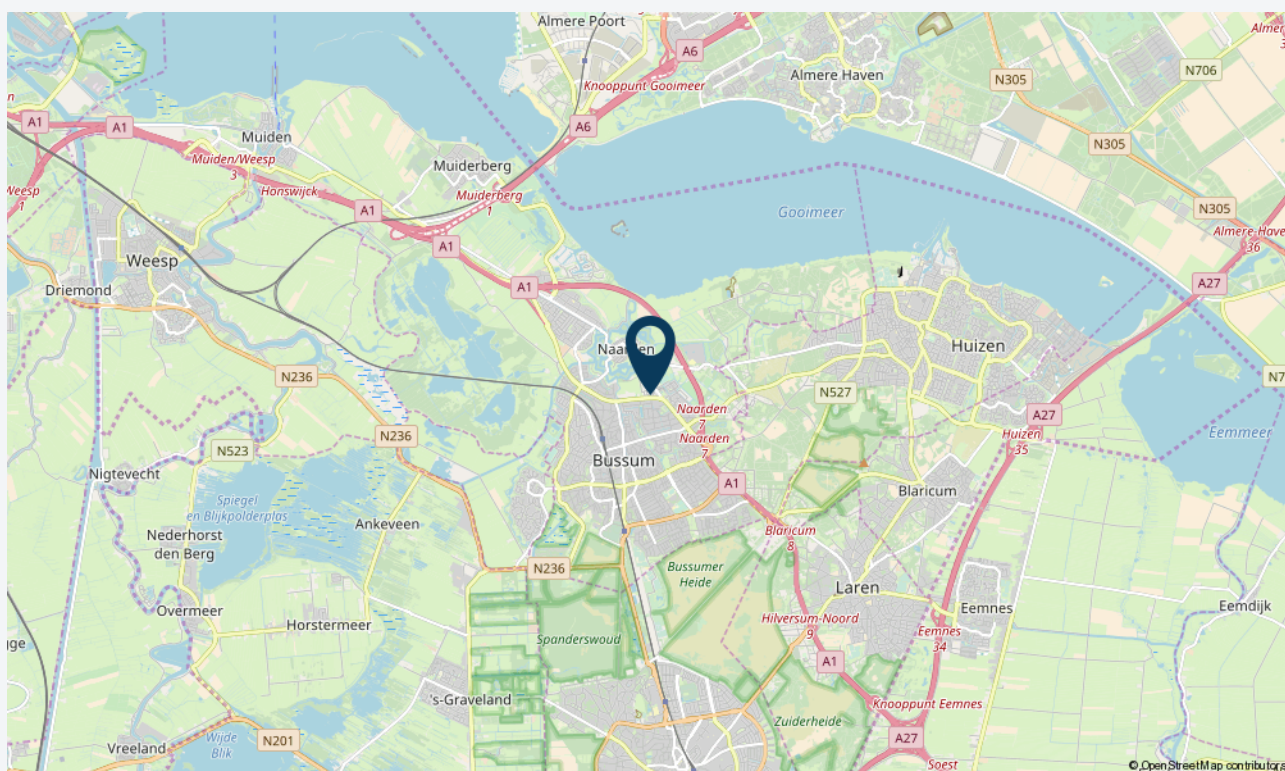
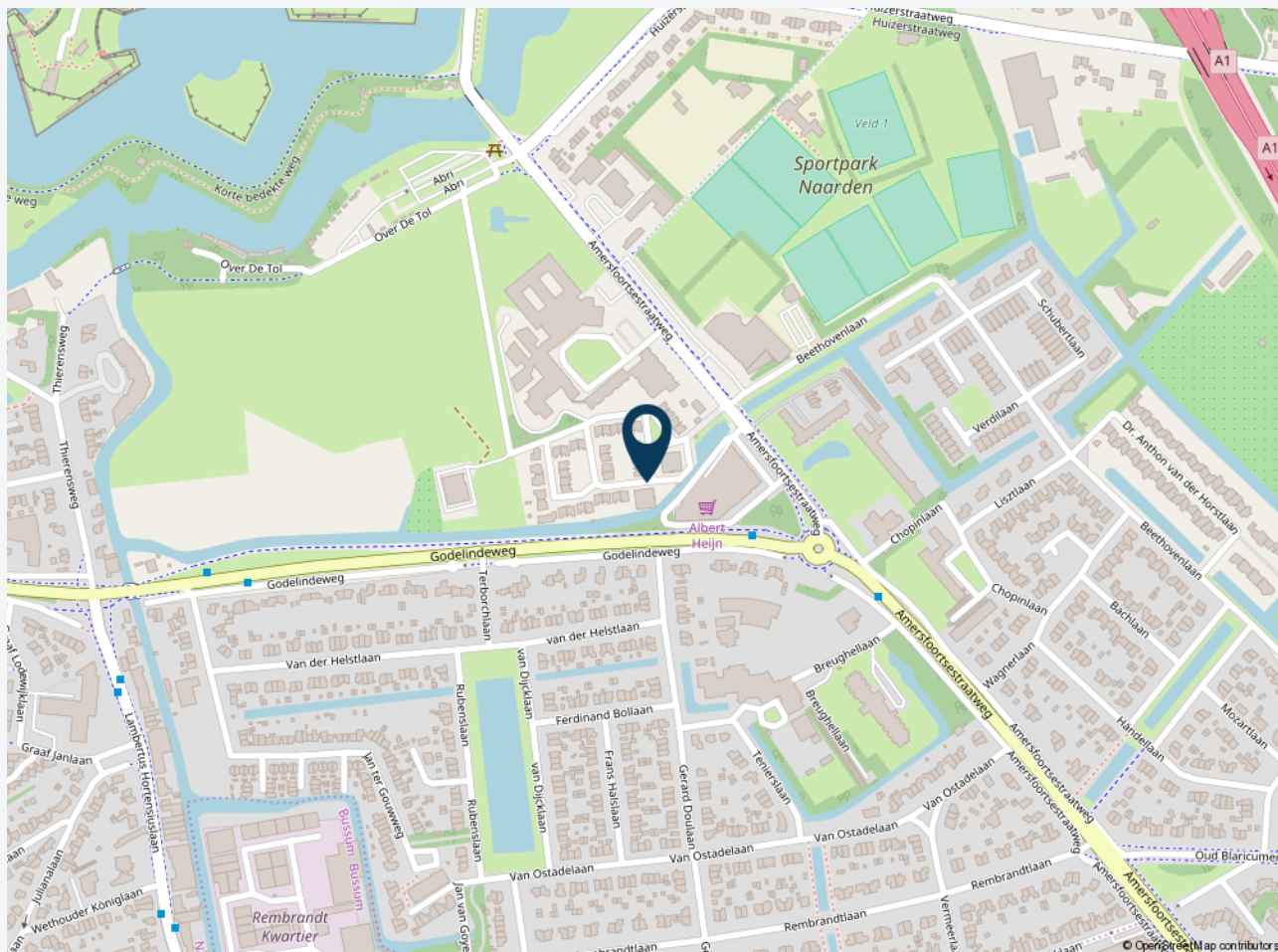
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Energielabel

Het object heeft energielabel C.

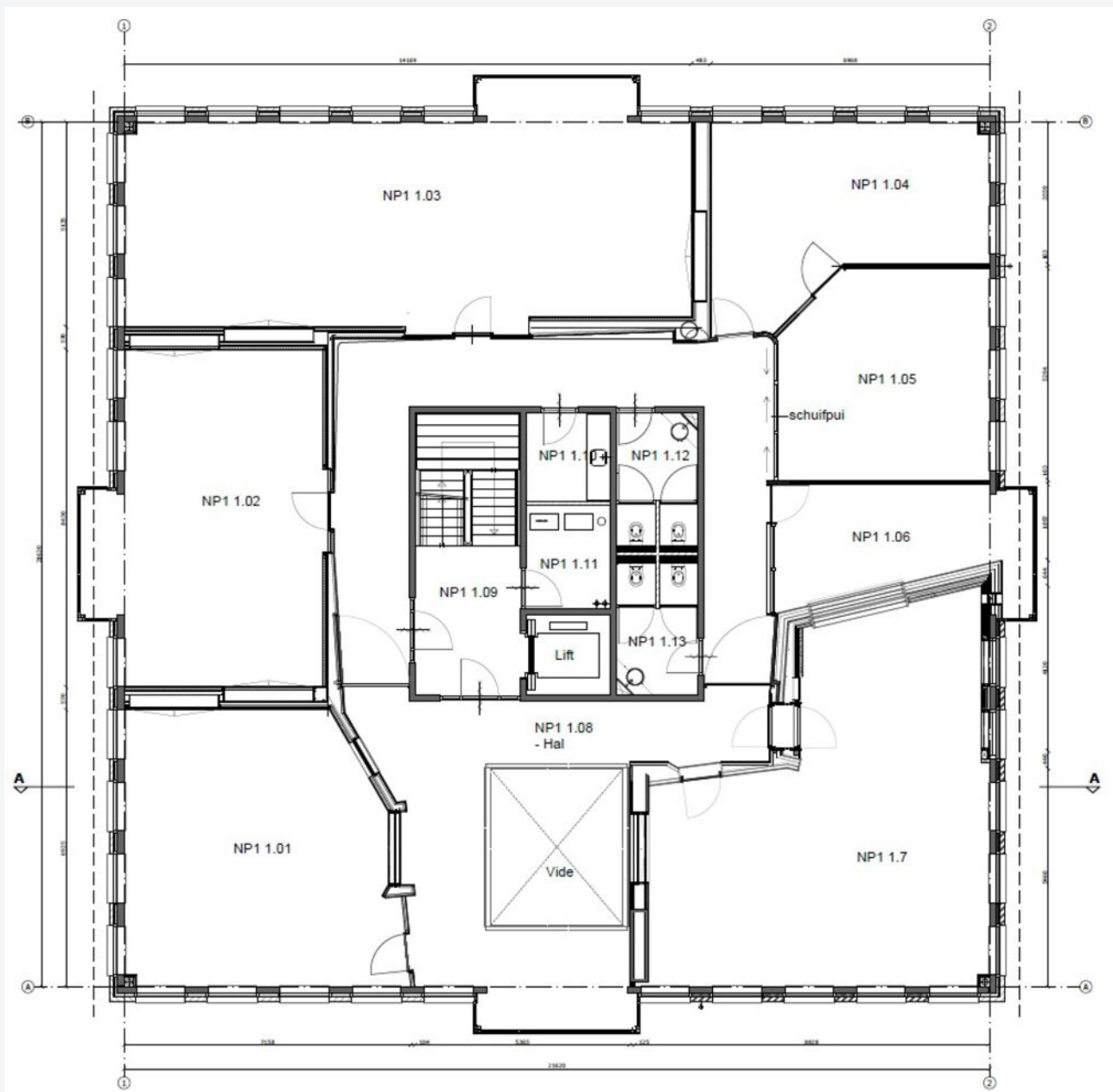


Locatie



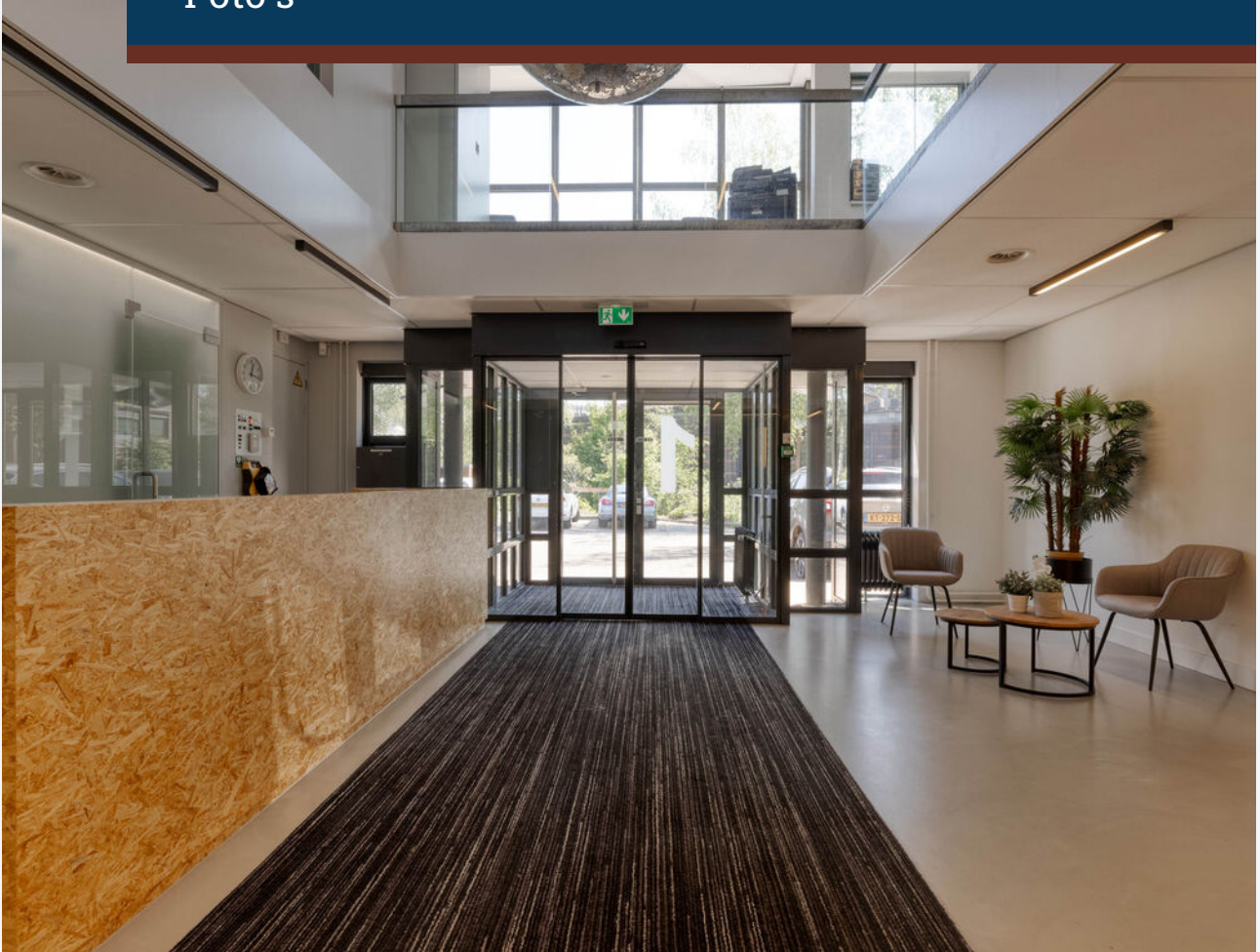


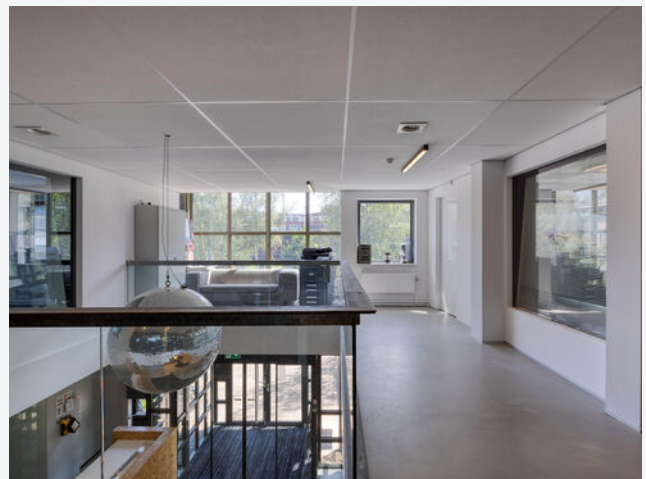
Plattegrond eerste verdieping





Foto's

















CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



M. (Maarten) Klein

Vastgoedadviseur

06 – 53 245 452

maarten@castanea.nl



R. (Rosalie) van den Bremer

Backoffice – PA

035 – 646 00 50

rosalie@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



taxatie management
instituut
Powered by NVM



vastgoedcert
gecertificeerd