



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Jan Massenstraat 36 | Naarden

Oppervlakte 132 m<sup>2</sup> | € 160,- per m<sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)





## Kenmerken



### Kenmerken object

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Ligging	in woonwijk, winkelgebied stadscentrum
Oppervlakte	132 m <sup>2</sup>
Huurprijs	€ 160,- per m <sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)



# Beschrijving object

In de Vesting, in de voormalige Weeshuiskazerne van Naarden is prachtige zeer representatieve turn-key kantoorruimte te huur. Betreft een ruimte van ca. 132 m<sup>2</sup> op de verdieping (inclusief ca. 16 m<sup>2</sup> omslag gemeenschappelijke ruimten). Dit kleinschalige multi tenant kantoorgebouw bevindt zich op een unieke locatie.

Kernwoorden die deze kantoorruimte omschrijven zijn chique met allure, licht, warm, uitstraling, verrassend !

## **Opleveringsniveau:**

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

- te openen ramen;
- kabelgoten;
- pantry (gedeeltelijk);
- toiletten(medegebruik);
- verwarming middels cv-installatie;
- huidige geschilderde wanden;
- aanwezige verlichting.

## **Parkeergelegenheid:**

Eventueel is er per unit 1 parkeerplaats te huur in de parkeerkelder. De huurprijs kunt u bij ons opvragen.

## **Aanvangshuurprijs:**

De aanvangshuurprijs bedraagt € 160,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW, bij vooruitbetaling per maand.

## **Servicekosten:**

Huurder is een servicekostenbedrag verschuldigd ter grootte van € 30,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW. De servicekosten bestaan uit een deel voorschot verwarmingskosten en een deel overige servicekosten. De verwarmingskosten worden berekend naar rato van het verbruik dat wordt afgelezen door middel van verdampingsmeters op de radiatoren. De overige servicekosten worden berekend naar rato van het gehuurde vloeroppervlak en bestaan uit:

- een aandeel in de schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik;
- elektraverbruik;
- service abonnement en kosten lift;

- administratiekosten.

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.

Jaarlijks, of zoveel eerder als de huurovereenkomst eindigt, zal verrekening tussen partijen plaatsvinden aan de hand van de werkelijk betaalde nota's, waarbij toerekening geschiedt middels het gehuurde vloeroppervlak ten opzichte van het totale verhuurbare vloeroppervlak in kantoorgebouw. Aan de leegstaande ruimten zal in redelijkheid een toedeling plaatsvinden, cq een redelijke verdeelsleutel door de verhuurder worden voorgesteld.

## **Huurtermijn:**

Minimaal twee jaar.

## **Onder- / overmaat metrage:**

Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar.



# Algemene informatie

## **Zekerheidsstelling**

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting.

## **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.

## **Gunning**

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



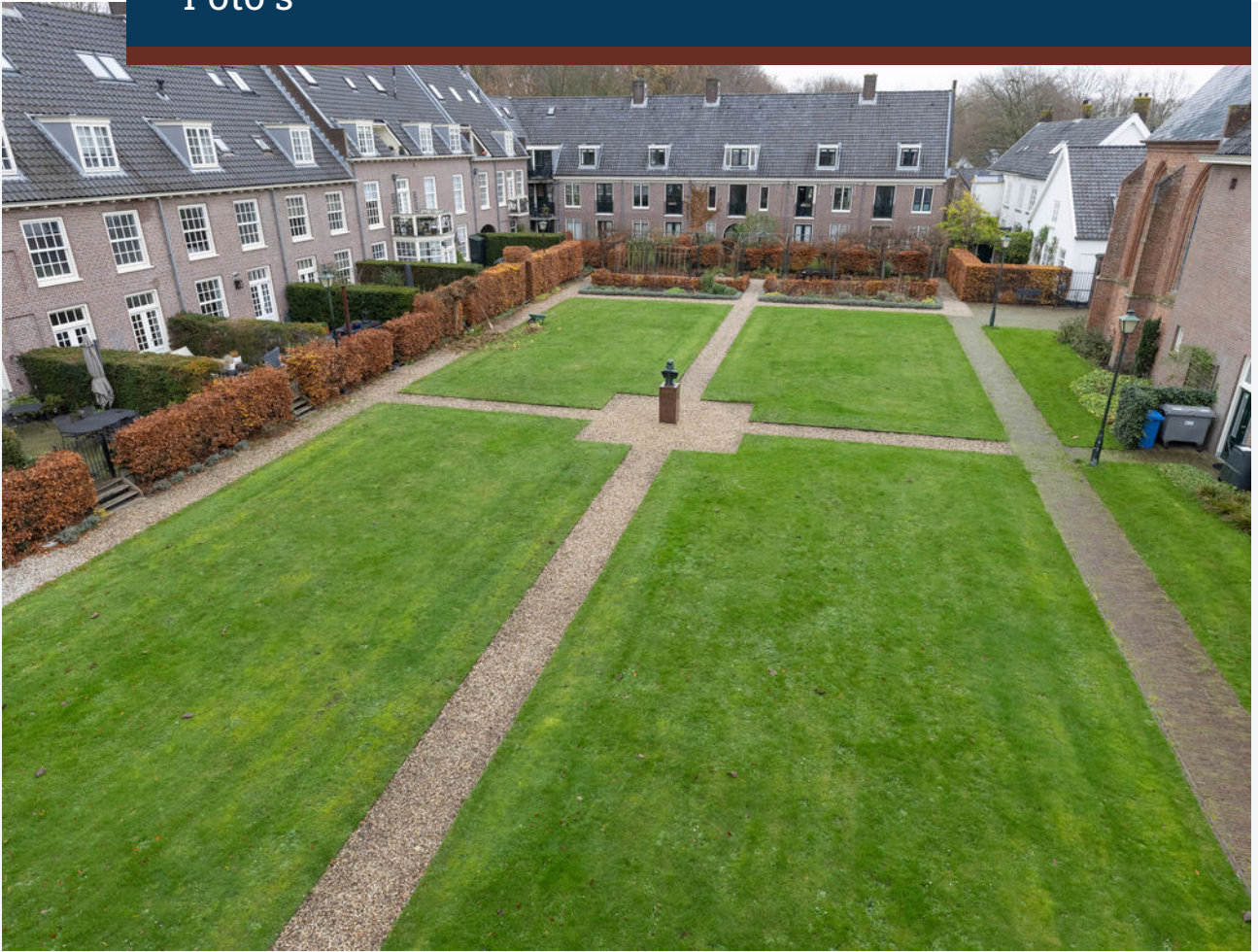
# Plattegrond(en)







## Foto's















**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