



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Waldeck Pymontlaan 22 | Baarn

Oppervlakte circa 204 m<sup>2</sup> | € 1.495,- per maand





## Kenmerken



## Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	villawijk
Oppervlakte	circa 204 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	parkeren in omgeving
Huurprijs	€ 1.495,- per maand



# Beschrijving object

Unieke, representatieve kantoorruimte met een oppervlakte van circa 204 m<sup>2</sup> is gelegen aan de achterzijde van het landhuis 'Den Heul' aan de Waldeck Pymontlaan 22 te Baarn. Het object is prachtig gelegen in de lommerrijke villawijk Wilhelminapark.

Het landhuis is in 1911 ontworpen door J.C. van Epen. Van Epen heeft meerdere landhuizen ontworpen in Baarn. Dit landhuis is gezien het ontwerp en opzet een uitzondering. De andere landhuizen zijn veel compacter van opzet. Dit landhuis is langwerpiger van opzet. Typisch is dat in de gevel een zonnwijzer zit. De villa heeft twee gebogen gevels en links een puntgevel. Een 'heul' is een oud woord voor duiker.

De laan is vernoemd naar het vorstendom Waldeck Pymont. Koningin Emma was afkomstig uit dit vorstendom. De laan werd omstreeks 1900 aangelegd om de Wilhelminalaan te verbinden met de Jacob van Lenneplaan. Aan de slingerende laan met eiken en beuken staan veel grote vrijstaande landhuizen, villa's en middenstandswoningen.

## **Locatie:**

De ligging is bijzonder centraal, in een bosrijke, parkachtige omgeving. De bereikbaarheid is zeer goed te noemen, vlakbij de snelweg A1, het gezellige centrum van Baarn met vele (zakelijke) lunchgelegenheden en eveneens dichtbij openbaar vervoermogelijkheden (station NS en busverbindingen).

## **Vloeroppervlak:**

Het totale beschikbare metrage bedraagt circa 204 m<sup>2</sup> kantoorruimte welke is verdeeld over de begane grond (circa 100 m<sup>2</sup>), eerste verdieping inclusief vide (circa 59 m<sup>2</sup>) en een opslagruimte (circa 45 m<sup>2</sup>) op de tweede verdieping.

## **Aanvangshuurprijs:**

De aanvangshuurprijs bedraagt € 1.495,- per maand.

## **Opleveringsniveau:**

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

- pantry;
- toiletgroep;
- vloerbedekking;
- afgewerkte wanden;
- afgewerkt plafond met LED verlichting;
- kabelgoten;
- gas/cv-installatie met radiatoren;
- airco units.

## **Parkeergelegenheid:**

Er zijn geen parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar. In de omgeving is er voldoende parkeergelegenheid.

## **Servicekosten:**

Huurder is een voorschotbedrag servicekosten verschuldigd ter grootte van € 40,- per m<sup>2</sup> (exclusief BTW), inzake onder andere de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- levering gas, water en elektra en het vastrecht dienaangaande.

Het object is voorzien van tussenmeters. De verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten.

## **Bestemmingsplan:**

Het object is als bestemming 'Gemengd-Kantoor / dienstverlening' aangewezen.

## **Huurtermijn:**

In overleg.

## **Aanvaarding:**

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden.



# 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.

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

Van het gebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. Eventuele afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

## **Gunning:**

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

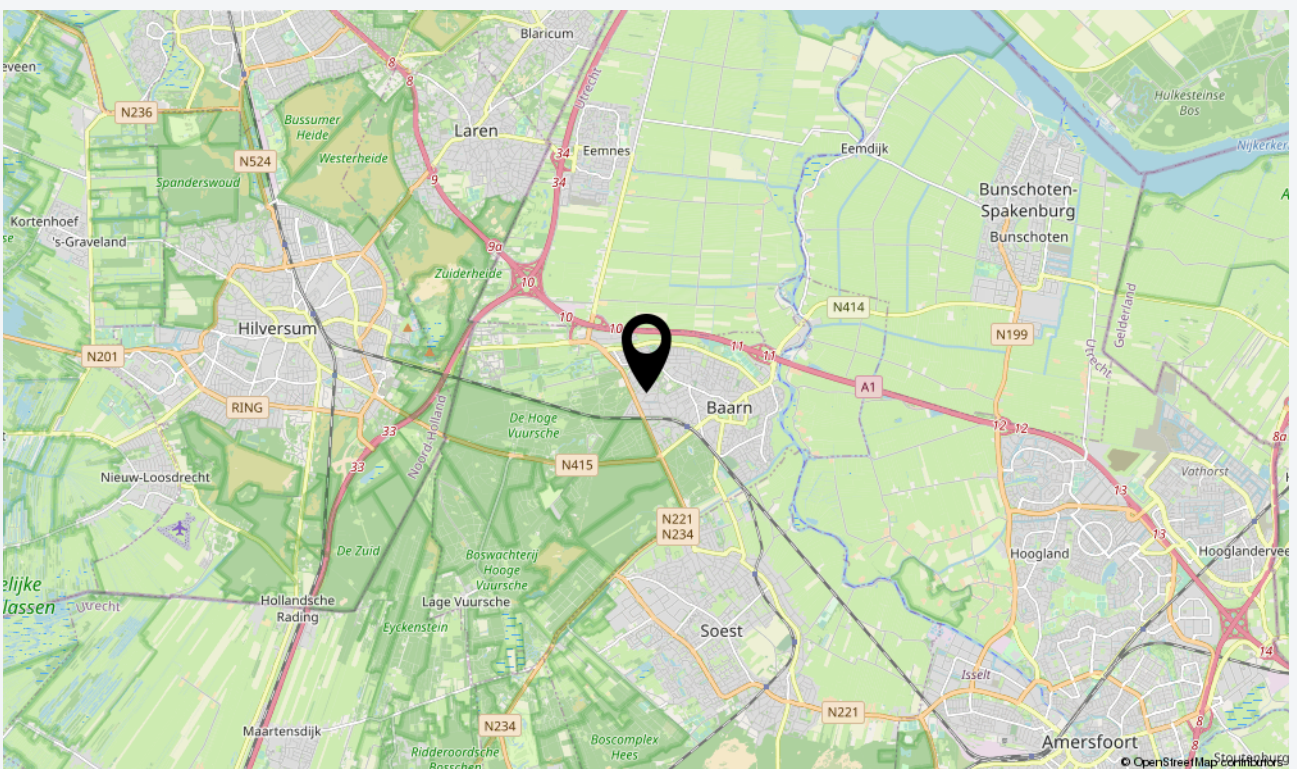
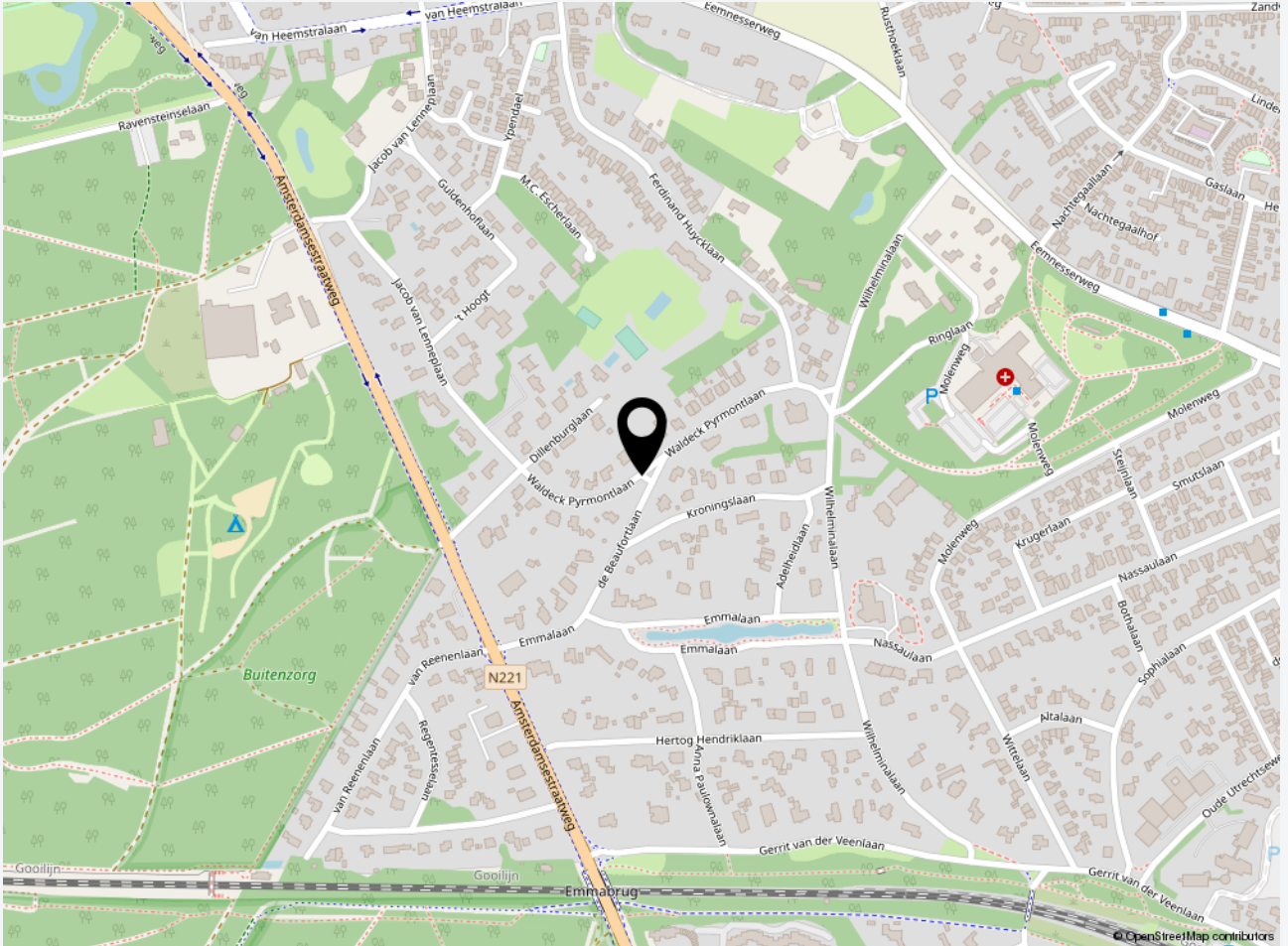
## **Energie label**

Het object heeft een monumentale status waardoor een energielabel niet verplicht is.



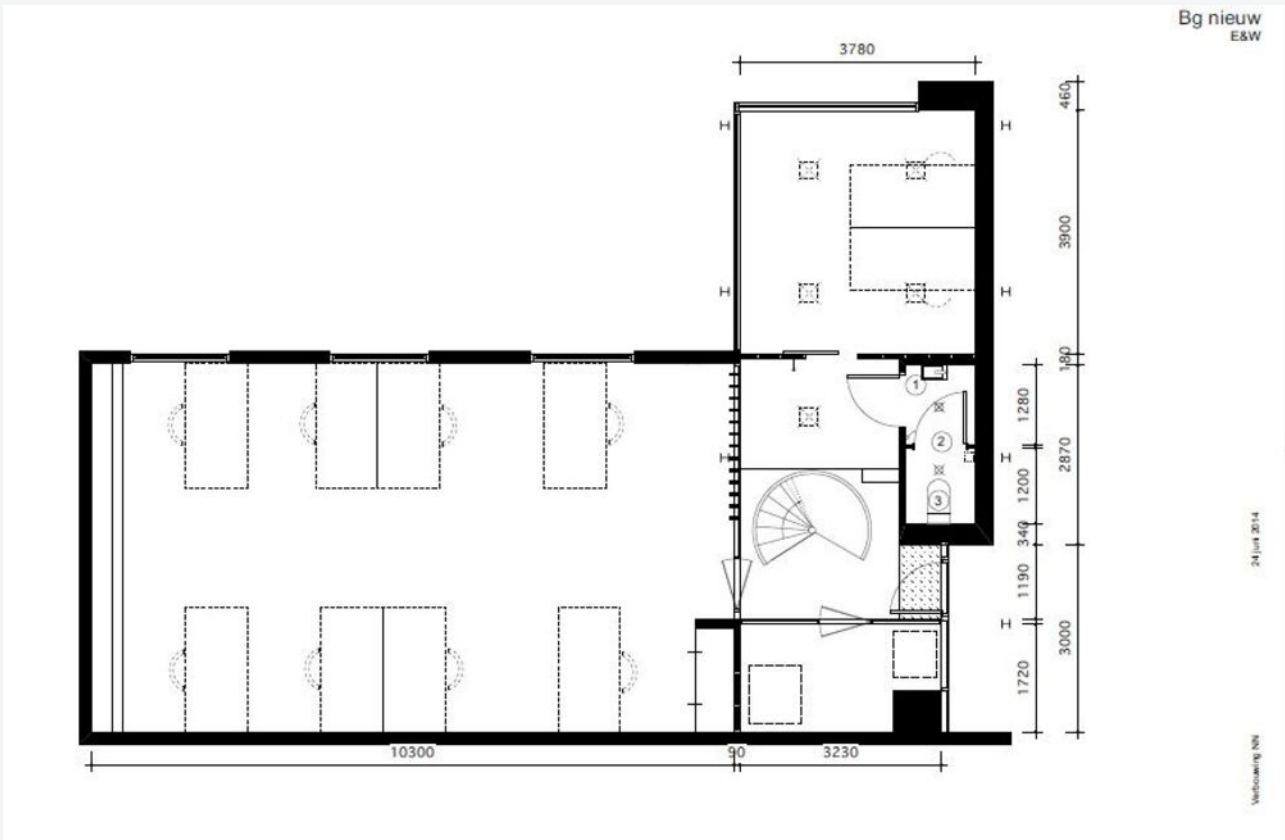


# Locatie





# Plattegrond begane grond





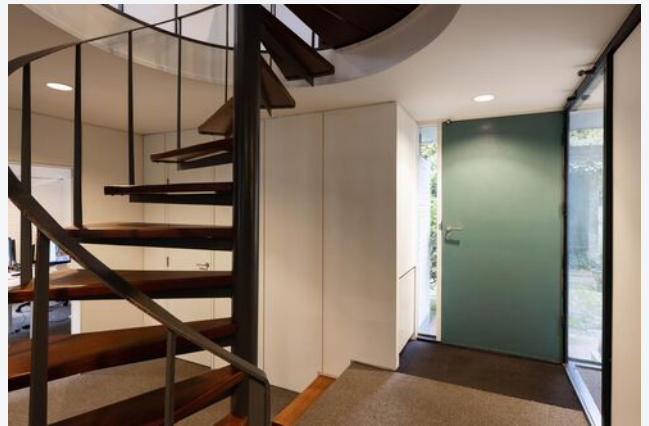




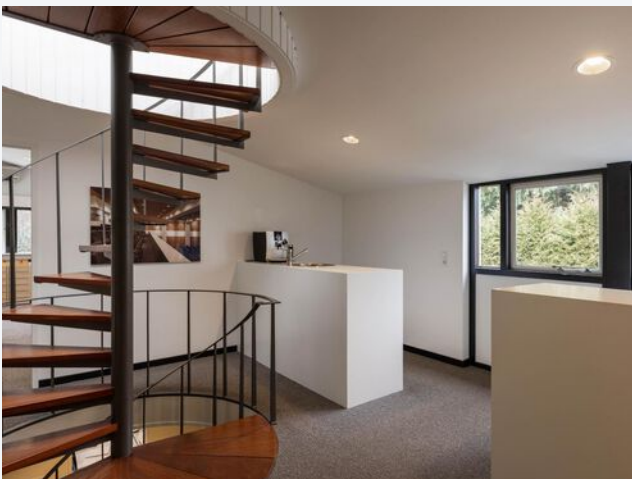
## Foto's























**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**N. (Niels) Bunt RM RT**

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321  
niels@castanea.nl



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

Partner  
Makelaar  
Specialisatie kantoorruimten

06 - 54 220 914  
bas@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