



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Bramenberg 8 | Eemnes

Oppervlakte vanaf circa 22 m² | vanaf € 490,- per maand (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Ligging	bedrijventerrein
Oppervlakte	vanaf circa 22 m ²
Parkeerfaciliteiten	niet overdekt
Huurprijs	vanaf € 490,- per maand (exclusief BTW)
Energie label	Epa A++



Beschrijving object

Op prachtige zichtlocatie, zichtbaar vanaf Rijksweg A27, is er in dit zeer goed onderhouden representatieve kantoor-/bedrijfsgebouw een unit voor verhuur beschikbaar.

Het gebouw is gelegen op het kleinschalige bedrijventerrein van Eemnes. Door de ligging aan de snelweg is zichtbaarheid gewaarborgd.

In 1988 is het bedrijfsgebouw gerealiseerd en in 1996 uitgebreid. Echter in 2009 is het pand zeer ingrijpend verbouwd en nagenoeg in nieuwstaat gebracht. Het gebouw heeft een moderne voorgevel en bij binnenkomst is een indrukwekkend atrium waardoor veel daglichttoetreding binnenkomt. Er zijn glazen scheidingswanden gebruikt waardoor het daglicht tot in de kern van het gebouw komt.

Het totale vloeroppervlak bedraagt circa 1.810 m², waarvan circa 1.070 m² kantoorruimte.

Beschikbaarheid:

Voor der verhuur zijn de volgende units gelegen op de eerste verdieping beschikbaar:

Eerste verdieping

kamer	functie	m ²	all-in huurprijs excl. BTW
1.2	kantoor	52 m ²	€ 890,-
1.3	kantoor	22 m ²	€ 490,-

Archiefruimte is beschikbaar op aanvraag.

De kosten voor gas, water en elektra zijn in de genoemde huurprijzen verwerkt.

Verdere informatie is op aanvraag beschikbaar

Servicekosten:

Huurder is een voorschotbedrag servicekosten verschuldigd ter grootte van € 75,- per m² op jaarbasis exclusief BTW. De kosten zijn reeds verwerkt in de maandprijs.

Opleveringsniveau:

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

- atrium bij de entree;
- meekleurend glas in het atrium;
- glazen scheidingswanden;
- airco in combinatie met luchtverversing;
- verwarming (warmteterugwinning installatie) mede via verwarming in de vloer nabij de ramen *;
- keuken met apparatuur;
- toiletgroepen;
- presentatieruimte met audiovoorzieningen;
- dakterras;
- twee overheaddeuren (merk Alsta);
- elektra installatie met krachtstroom in de bedrijfsruimte;
- vloerbedekking;
- led verlichting.

* De basisverwarming bedraagt 15 graden, waarbij 6 graden plus of min verwarmd of gekoeld kan worden. In het atrium wordt de warme lucht afgezogen.

Parkeergelegenheid:

Er zijn circa 14 tot 16 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.

Bestemmingplan:

Het geldende bestemmingsplan kent aan het perceel de bestemming bedrijfsdoeleinden 1, 2 en 3 toe.

Energie label:

Epa A++.



Algemene informatie

Zekerheidsstelling:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met de servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.

Huurprijsindexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringsdatum, 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:

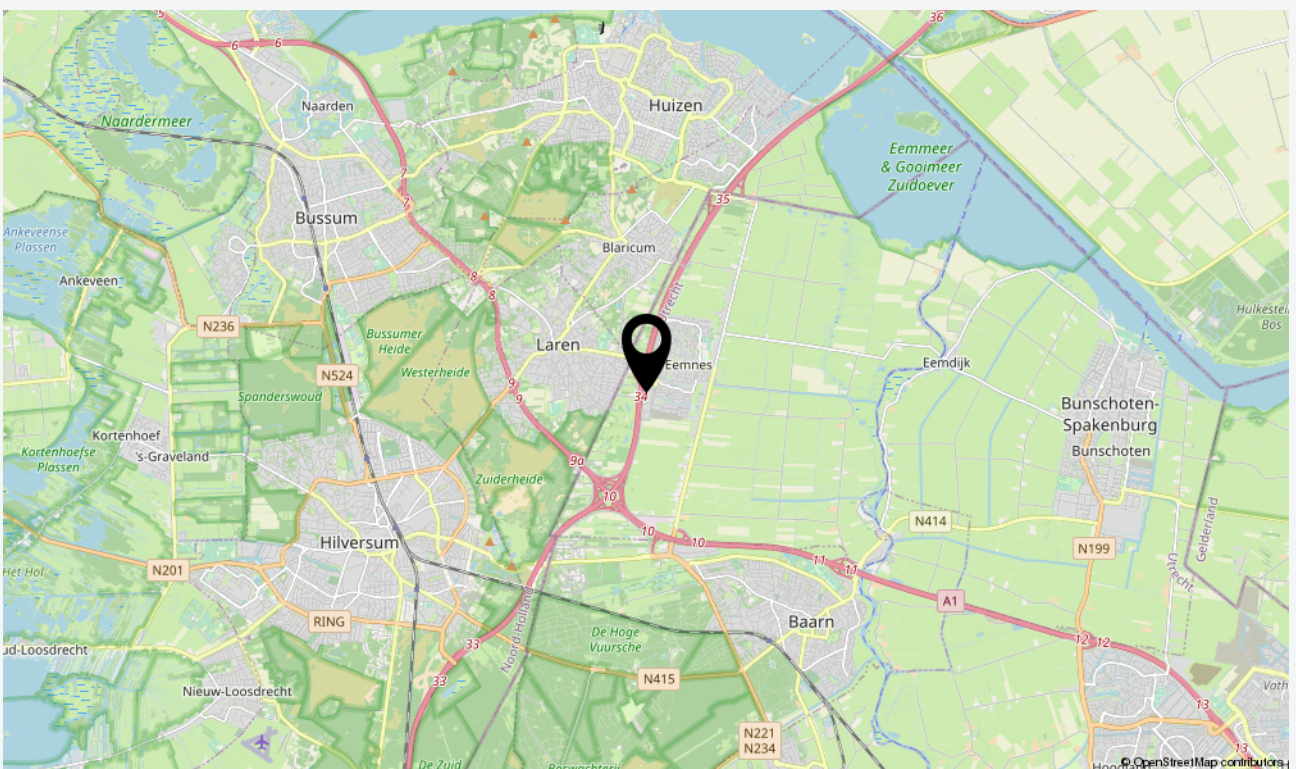
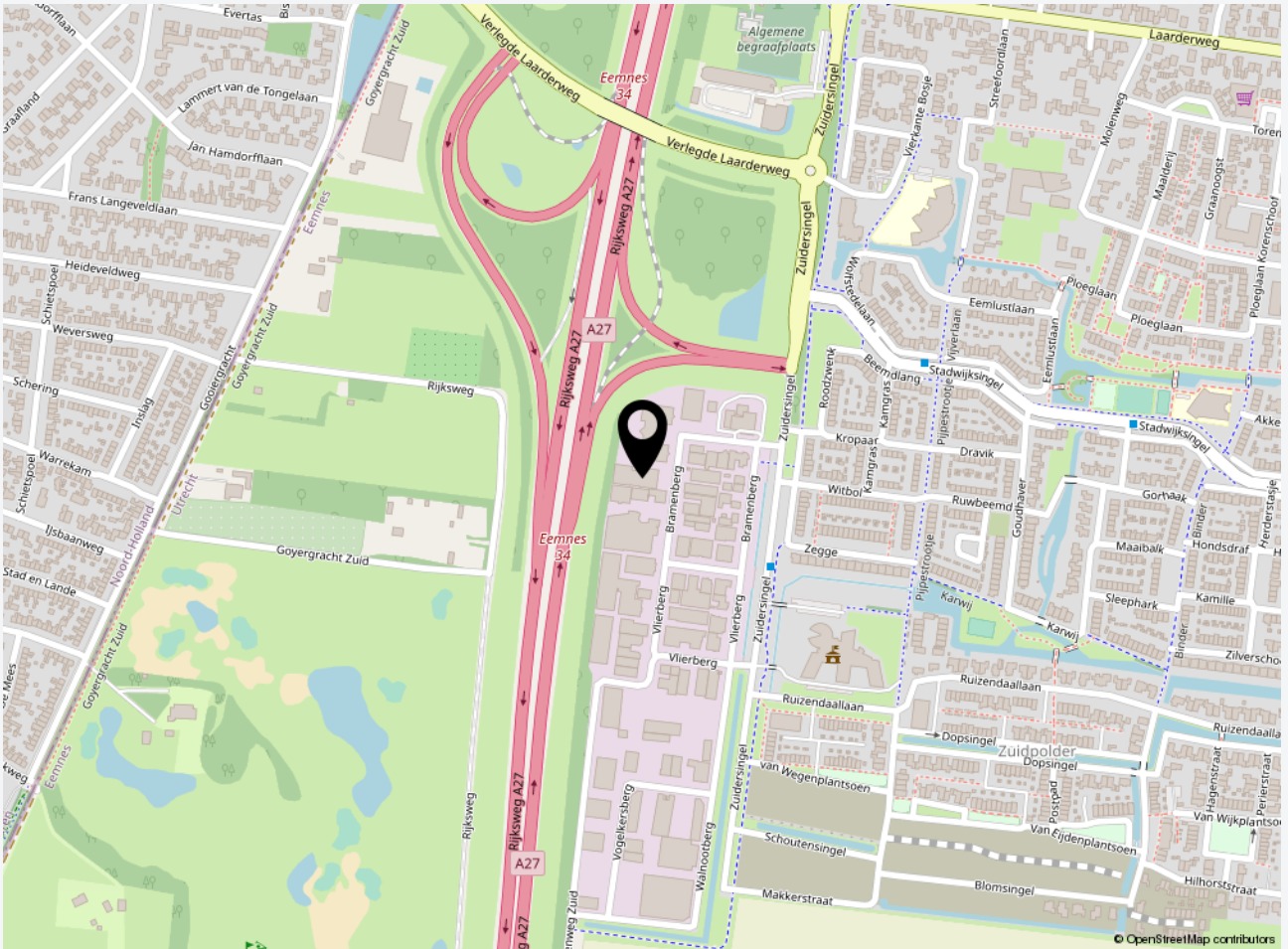
Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

Gunning:

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



Locatie





Plattegrond eerste verdieping

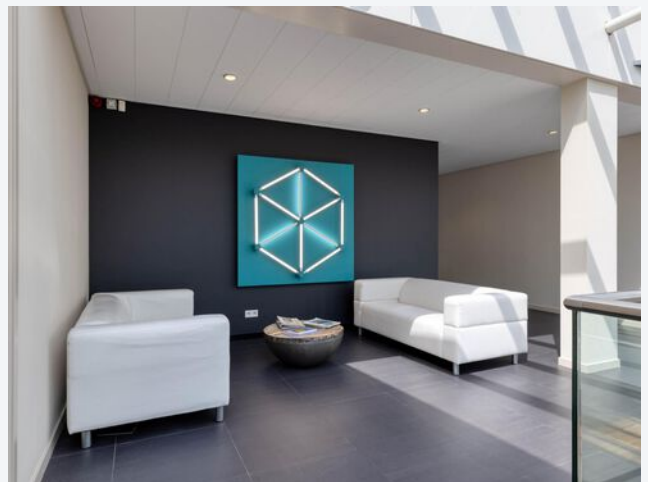
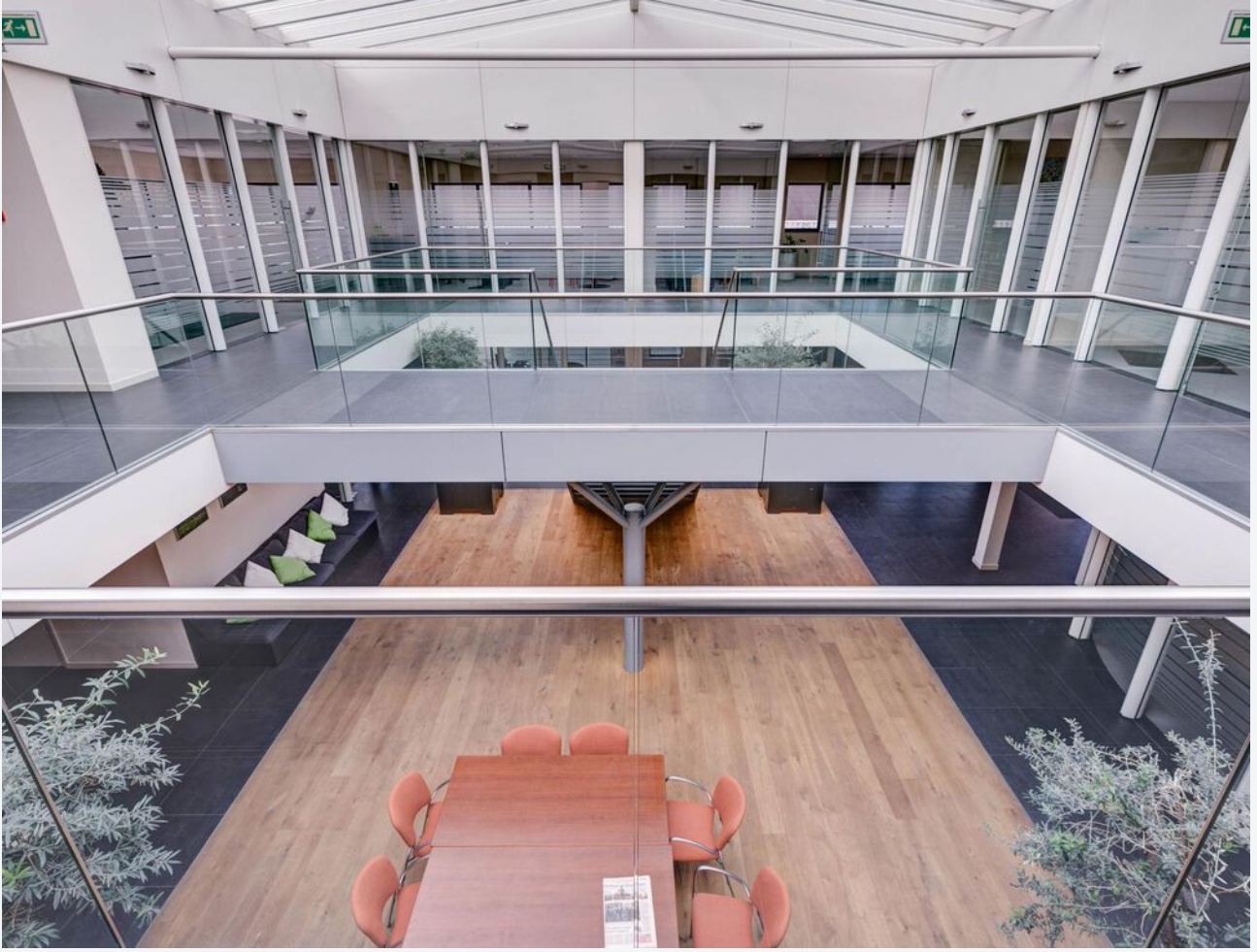




Foto's















CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



M. (Marc) Klabbers RT

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

marc@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