



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Plein 1945 29 | Laren

Oppervlakte circa 245 m<sup>2</sup> | € 150,- per m<sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	in woonwijk
Oppervlakte	circa 245 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	niet overdekte parkeerplaatsen (1)
Huurprijs	€ 150,- per m <sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)
Energie label	A



# Beschrijving object

Op een prachtig centrale plek in het hartje van Laren bevindt zich deze moderne kantoorvilla "Centerpoint". Enkele jaren geleden is het gebouw volledig gerenoveerd en is het gebouw voorzien van een bijzonder hoogwaardig opleveringsniveau.

Laren is zeer goed bereikbaar via de Rijkswegen A1 en A27. Bushaltes bevinden zich op loopafstand, waarmee de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed te noemen is.

Voor het gebouw aan het Plein 1945 bevindt zich een zeer groot parkeerterrein waar u de gehele dag gratis kunt parkeren.

Door de centrale ligging en uiterst goede bereikbaarheid is het gebouw uitstekend geschikt voor bedrijven die veel bezoekers ontvangen.

Voor de verhuur is nu beschikbaar circa 245 m<sup>2</sup> gelegen op de eerste verdieping alsmede één eigen parkeerplaats op de prachtig aangelegde patio.

## Opleveringsniveau:

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

- representatieve entree (medegebruik);
- systeemplafond voorzien van beeldschermvriendelijke verlichtingsarmaturen;
- topkoeling en mechanische ventilatie;
- voorzien van een brandmeldsysteem;
- kabelgoten ten behoeve van data, elektra en telefonie;
- te openen ramen;
- binnen zonwering \*;
- verwarming;
- vloerbedekking \*;
- keuken met apparatuur \*;
- toilet groep (medegebruik).

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.

## Parkeergelegenheid:

Er is 1 parkeerplaats beschikbaar. De huurprijs bedraagt € 1.250,- per plaats per jaar exclusief BTW.

## Bestemming:

Kantoorruimte en parkeerplaatsen.

## Aanvangshuurprijs:

De aanvangshuurprijs bedraagt € 150,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen.

## Servicekosten:

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

- voorschot nutsverbruik (energie, elektra en water);
- onderhoud groenvoorziening;
- onderhoud technische installaties;
- administratiekosten 5% over o.a. de hierboven genoemde leveringen en diensten.

De kosten van leveringen en diensten zullen pro rata van het gehuurde metrage worden doorbelast. Hierbij zal verhuurder de kosten voor de leegstaande/niet verhuurde ruimten pro rata voor zijn rekening nemen.

Het jaarlijkse kostenoverzicht wordt uiterlijk 12 maanden na afloop van het desbetreffende jaar inzichtelijk gemaakt.

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.



# 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.

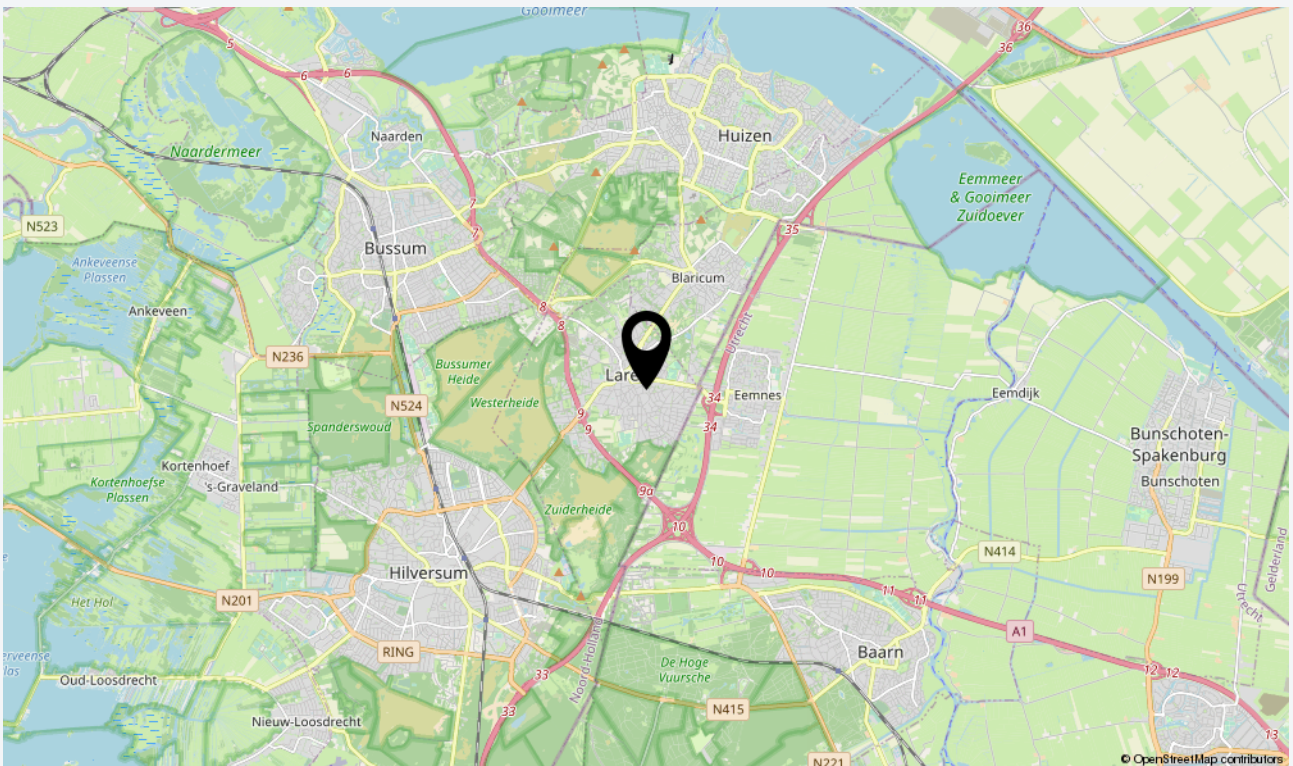
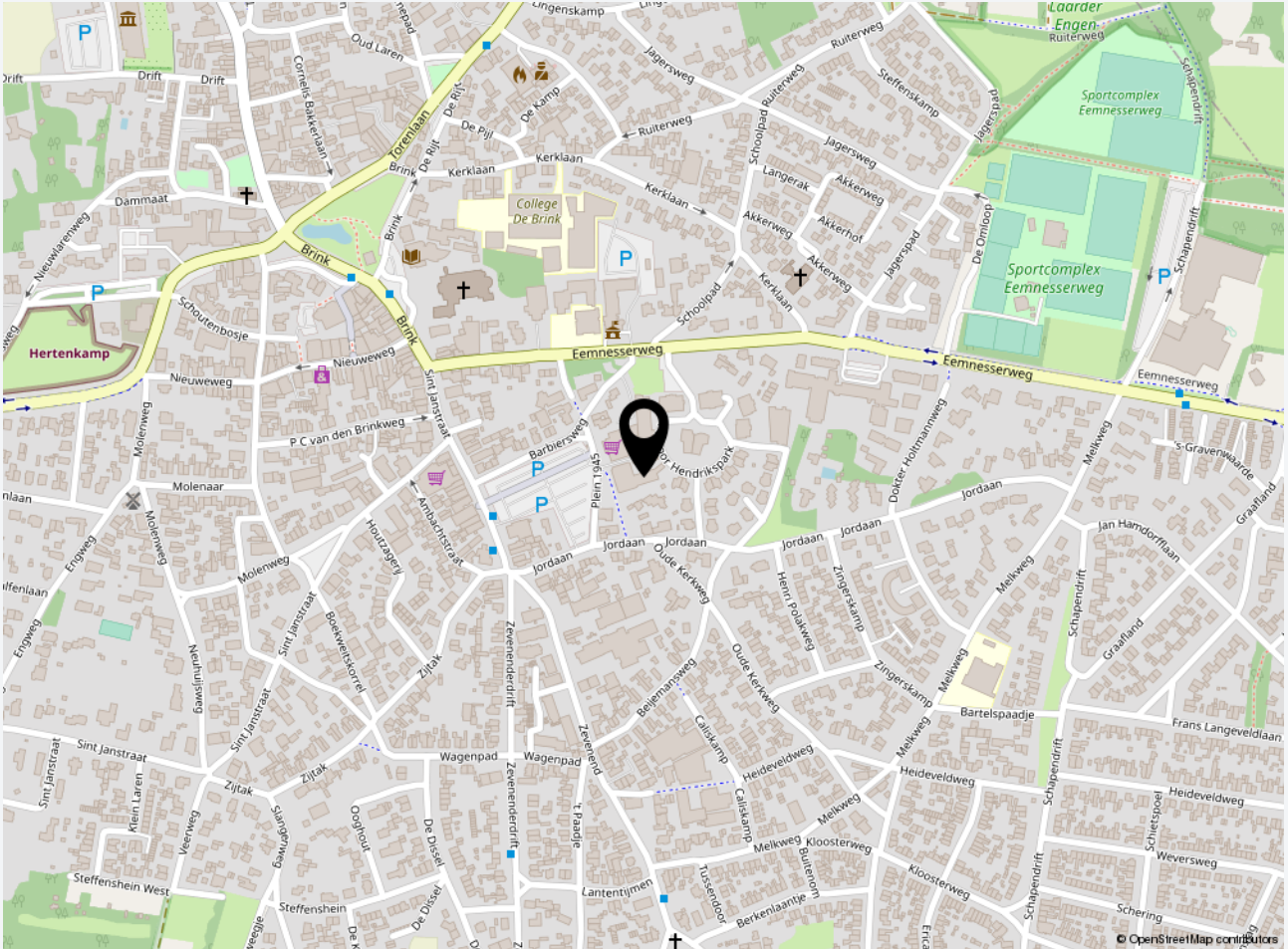
## **Energielabel**

Het object heeft energielabel A.

Verhuurder is bekend met de regeling in het Bouwbesluit 2012 (als gewijzigd in oktober 2018) op grond waarvan kantoorgebouwen of gebouwen waarvan een kantoorgebouw deel uitmaakt meer dan 100 m<sup>2</sup> kantoor- en nevenfuncties heeft, uiterlijk op 1 januari 2023 minimaal moeten beschikken over een energie-index van 1,3 of beter.



# Locatie







## Foto's

















**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



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

Partner & Makelaar

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

