



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Bij den Toren 1 a | Laren

Oppervlakte circa 408 m² | € 82.000,- per jaar (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Ligging	In een woonwijk
Oppervlakte	Circa 408 m ²
In units vanaf	Circa 80 m ²
Huurprijs	Vanaf € 16.000,- per jaar (excl. BTW)



Beschrijving object

Bij den Toren 1-A is gelegen aan de rand van het gezellige centrum van Laren, op loopafstand van de restaurants en winkels. Het prachtige kantoorgebouw is in 2012 / 2013 volledig gerenoveerd en kent een hoog opleveringsniveau.

Het totale metrage bedraagt circa 408 m², verdeeld over vier units:

- Unit S.1 circa souterrain achterzijde 108 m²
- Unit S.2 circa souterrain straatzijde 100 m²
- Unit 0.1 circa parterre straatzijde 80 m²
- Unit 0.2 circa parterre achterzijde 120 m²

Opleveringsniveau:

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

- een entreehal met parketvloer en schoonloopzone;
- een gietvloer in het souterrain;
- vloerkleden ter overname;
- barkrukken ter overname;
- alle wanden zijn gepleisterd en geschilderd;
- verlichting in het trappenhuis;
- een toiletgroep;
- 2 pantry's met close-in boiler en vaatwasser;
- kabelgoten met elektra voorzieningen en ruimte voor door huurder te plaatsen data en telefonie bekabeling;
- een geheel ingerichte tuin;
- patchkast*;
- alarminstallatie*.

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:

Voor het gehuurde zijn vier parkeerplaatsen gesitueerd.

De huurprijs bedraagt € 1.250,- per plaats per jaar exclusief BTW.

Bij deelverhuur behoort bij iedere unit 1 parkeerplaats.

Bestemming:

Kantoordoeleinden.

Aanvangshuurprijs:

- Unit S.1 circa 108 m² bedraagt een huurprijs op jaarbasis van € 18.000,- exclusief BTW
- Unit S.2 circa 100 m² bedraagt een huurprijs op jaarbasis van € 16.000,- exclusief BTW
- Unit 0.1 circa 80 m² bedraagt een huurprijs op jaarbasis van € 21.000,- exclusief BTW
- Unit 0.2 circa 120 m² bedraagt een huurprijs op jaarbasis van € 27.000,- exclusief BTW

Servicekosten bij deelverhuur:

- Unit S.1 servicekosten op jaarbasis € 5.400,- exclusief BTW
- Unit S.2 servicekosten op jaarbasis € 5.000,- exclusief BTW
- Unit 0.1 servicekosten op jaarbasis € 4.000,- exclusief BTW
- Unit 0.2 servicekosten op jaarbasis € 6.000,- exclusief BTW

De servicekosten worden jaarlijks (met als uitgangspunt de door verhuurder voldane facturen) op basis van nacalculatie verrekend (op basis van het gehuurde metrage t.o.v. het gehele metrage van de villa) en eventueel aangepast.

Servicekosten bij single tenant verhuur:

Huurder dient de contracten voor de levering en vastrecht van gas, water en elektra op haar naam te stellen.

Het schoonhouden van de gehuurde ruimte inclusief de algemene entree dient de huurder zelf, voor eigen rekening, te verzorgen.

Aanvaarding:

Het object is in overleg beschikbaar.



Algemene informatie

Zekerheidsstelling:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting inclusief de parkeerplaatsen, 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:

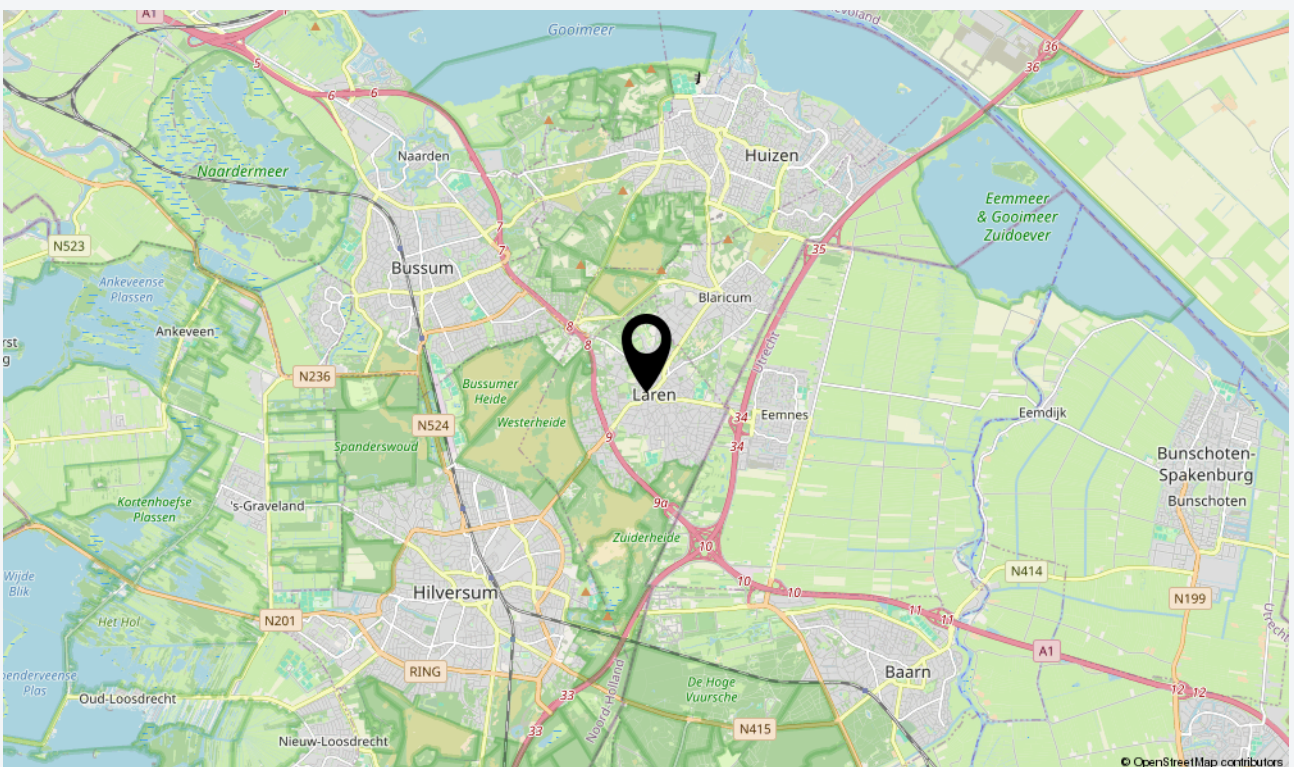
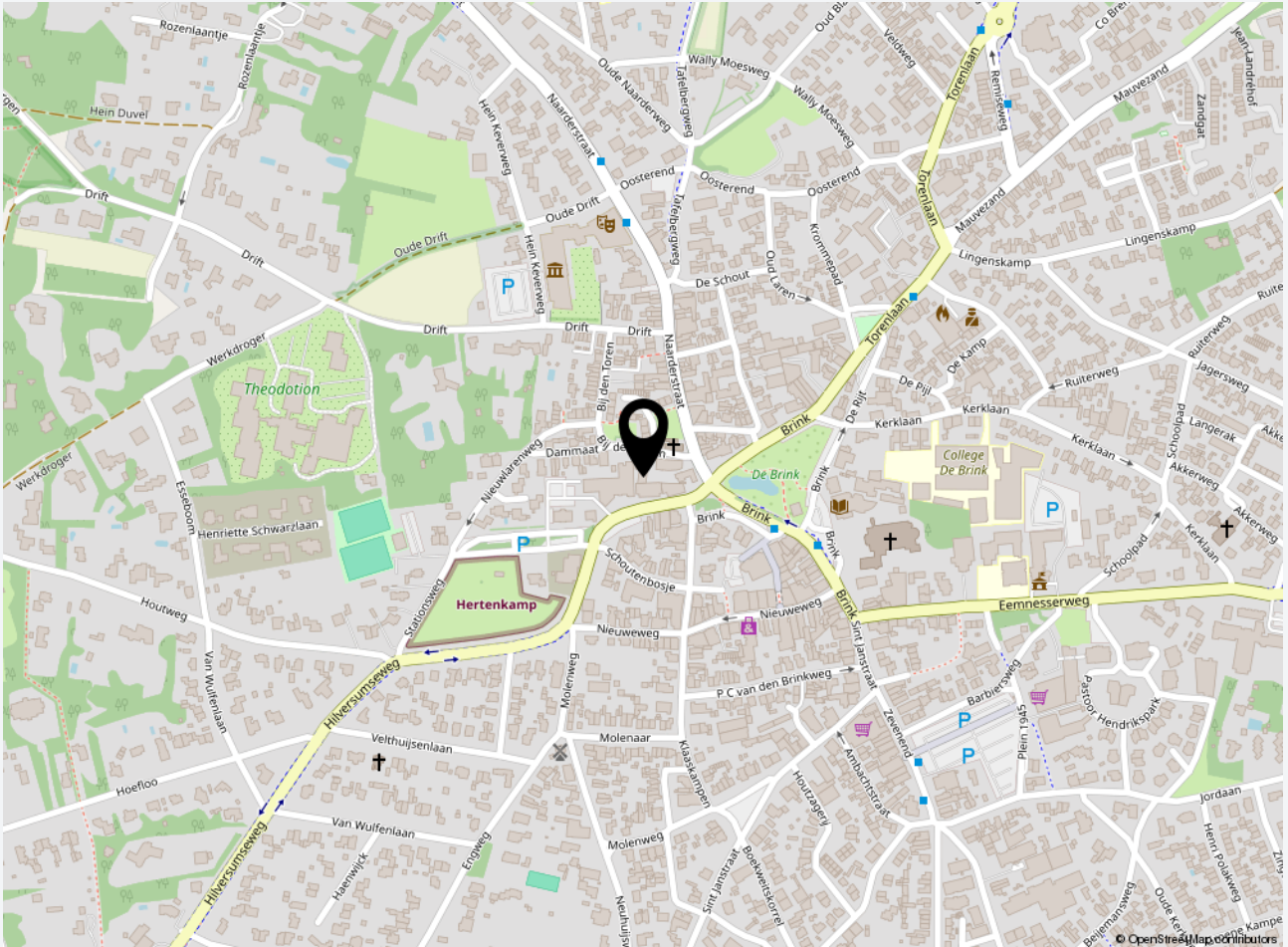
Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

Gunning:

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



Locatie



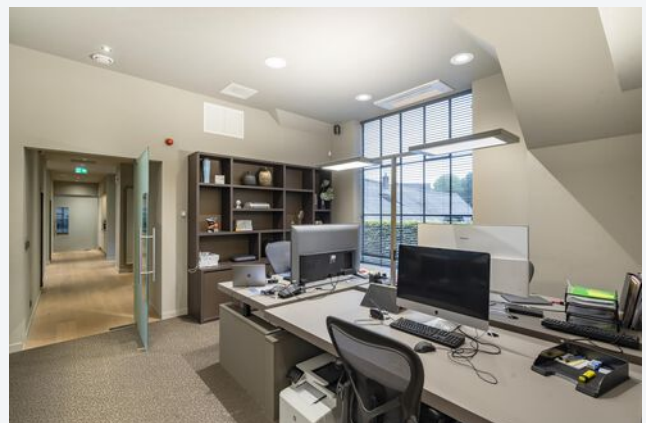
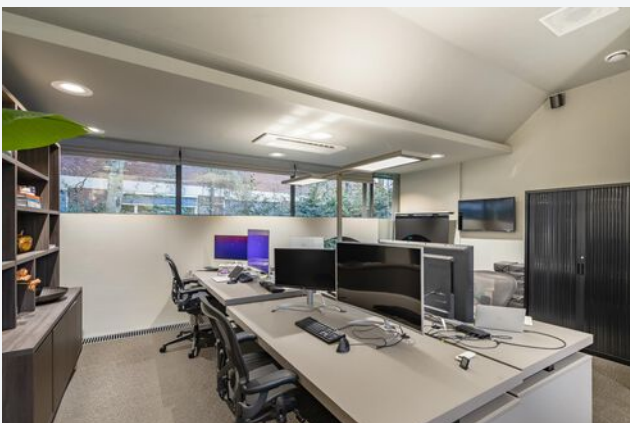


Foto's





Foto's





Foto's







Foto's











CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



mr. S.H. (Bas) Bakker RM

Partner & Makelaar

06 - 54 220 914

bas@castanea.nl



P. (Petra) Colijn - Meijer

Backoffice – PA

035 – 646 00 50

petra@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