



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Bramenberg 9 | Eemnes

Oppervlakte circa 195 m² BG en circa 165 m² 2e verdieping
vanaf € 95,- per m² per jaar



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	bedrijventerrein
Oppervlakte	circa 195 m ² op de begane grond en circa 165 m ² op de tweede verdieping
Parkeerfaciliteiten	2 parkeerplaatsen beschikbaar
Huurprijs	vanaf 95 per m ² per jaar (excl. BTW)
Energie label	A



Beschrijving object

Op een prachtige locatie in een representatieve kantoor-/bedrijfsgebouw gelegen op het bedrijvenpark van Eemnes zichtbaar vanaf Rijksweg A27 hebben wij meerdere units beschikbaar voor verhuur.

Beschikbaarheid:

Unit Begane grond:
circa 195 m² kantoorruimte/ opslagruimte.

Unit tweede verdieping:
circa 165 m² kantoorruimte.

De beschikbare units maken onderdeel uit van een groter geheel. Derhalve worden de algemene ruimten, waaronder onder de entreepartij, en gedeelde opgang die door meerdere gebruikers wordt benut. Het is dan ook uitdrukkelijk niet toegestaan in de algemene ruimten bedrijfsgebonden of niet bedrijfsgebonden items en zaken te stallen.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van het onroerend goed is als goed te omschrijven door de ligging nabij de af- en oprit van de Rijksweg A27 richting Almere en Utrecht en de Rijksweg A1 richting Amsterdam en Amersfoort. Tevens is er een regelmatige busverbinding richting het NS station van Hilversum (reisduur circa 15 minuten).

Opleveringsniveau:

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

Unit begane grond:

- verwarming door middel van een gas installatie met radiatoren;
- verlichtingsarmaturen;
- toiletgroep (medegebruik);
- pantry;
- scheidingswanden; (thans aanwezig)
- representatieve entreepartij met natuurstenen vloerafwerking (medegebruik);
- algemene brandveiligheidsvoorzieningen.
- overheaddeur
- eigen entree

Unit tweede verdieping:

- verwarming door middel van radiatoren;
- airco installatie; (2 stuks);
- systeemplafond inclusief verlichtingsarmaturen;
- dubbele toiletgroep (medegebruik);
- pantry;
- liftinstallatie (medegebruik);
- kabelgoten;
- afgewerkte wanden;
- scheidingswanden;
- representatieve entreepartij met natuurstenen vloerafwerking (medegebruik);
- intercominstallatie;
- algemene brandveiligheidsvoorzieningen.

De aanwezige alarm- en aircoinstallatie worden om niet ter beschikking gesteld aan de huurder.

Doormelding, onderhoud reparatie en eventuele vervanging zijn voor rekening van de huurder.

Servicekosten:

Huurder is een voorschotbedrag servicekosten verschuldigd ter grootte van € 40,- per m² per jaar exclusief BTW, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- de kosten inzake de levering van elektra, gas en water en het vastrecht dienaangaande;
- het periodiek onderhoud en service van de elektrisch
- te openen toegangsdeur, lift-, gas cv- en ontruimingsinstallatie;
- het onderhoud van het buitenterrein;
- het schoonhouden van, alsmede de geringe dagelijkse reparaties in/aan de algemene ruimten;
- reinigen van de beglazing (buitenzijde);
- brandbeveiliging;
- de gemeentelijke/provinciale belastingen voor zover betrekking hebbend op de huurder.



Beschrijving object en Algemene informatie

Aanvangshuurprijs:

Unit begane grond:

De aanvangshuurprijs bedraagt € 95,- per m² per jaar.

Unit tweede verdieping:

De aanvangshuurprijs bedraagt € 110,- per m² per jaar.

Parkeergelegenheid:

Huurder heeft de mogelijkheid om 2 parkeerplaatsen te huren voor een bedrag van € 750,- exclusief BTW per plaats per jaar.

Huurtermijn:

In overleg, voorkeur minimaal 2 jaar.

Aanvaarding:

per 31 augustus 2024

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 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 geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. Eventuele afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

Gunning:

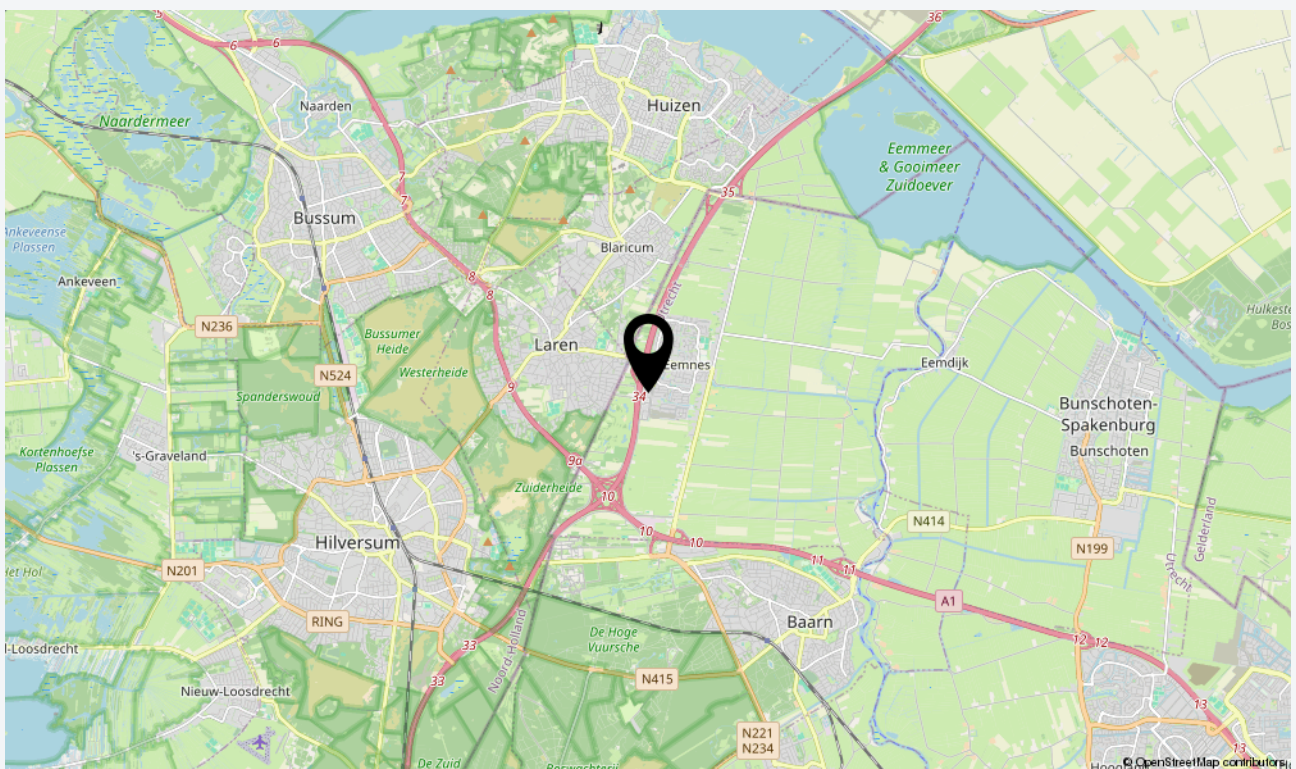
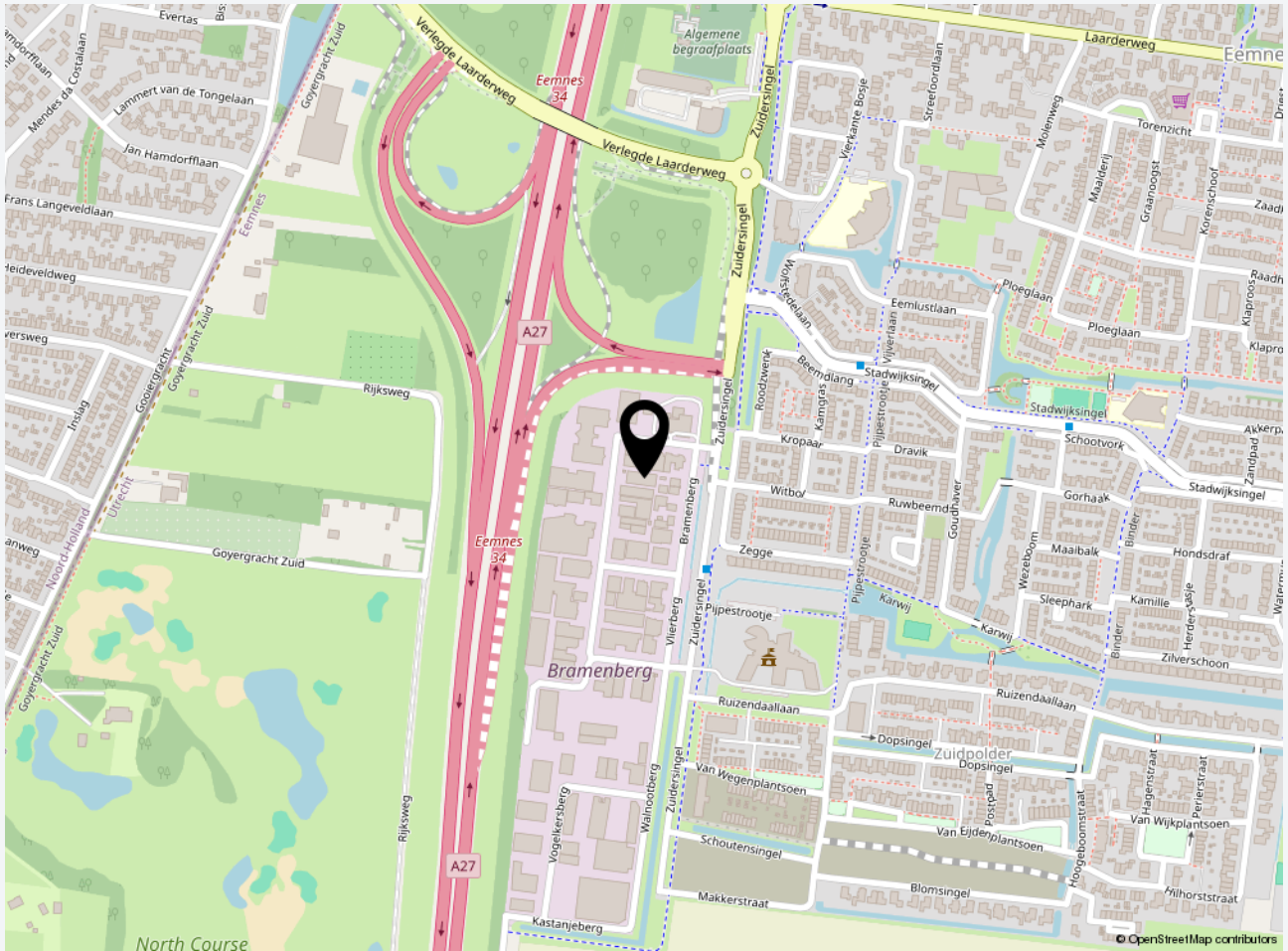
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Energie label

Het object heeft energielabel A

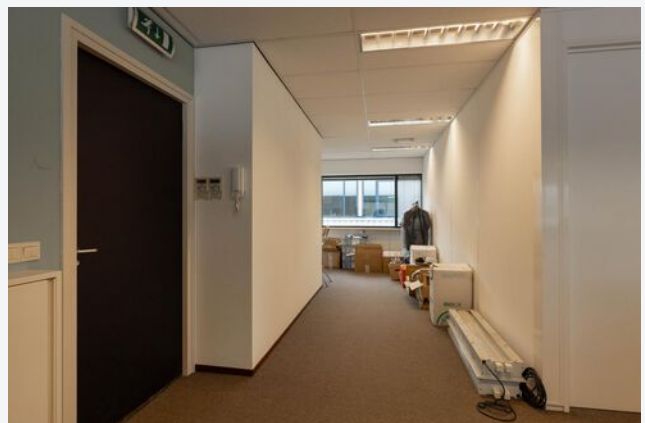
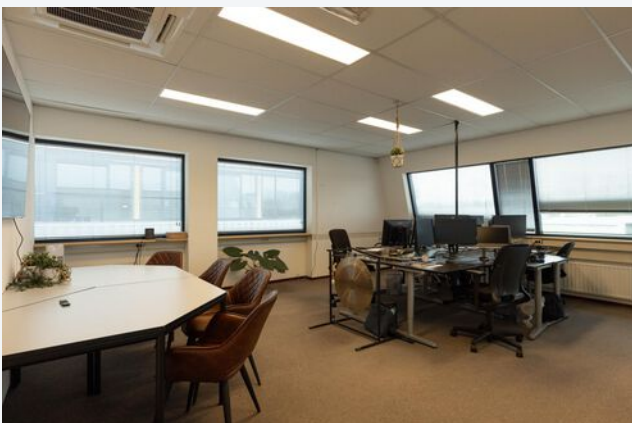
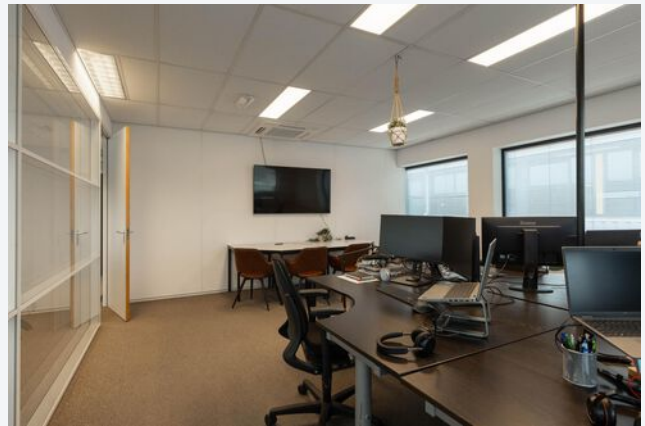
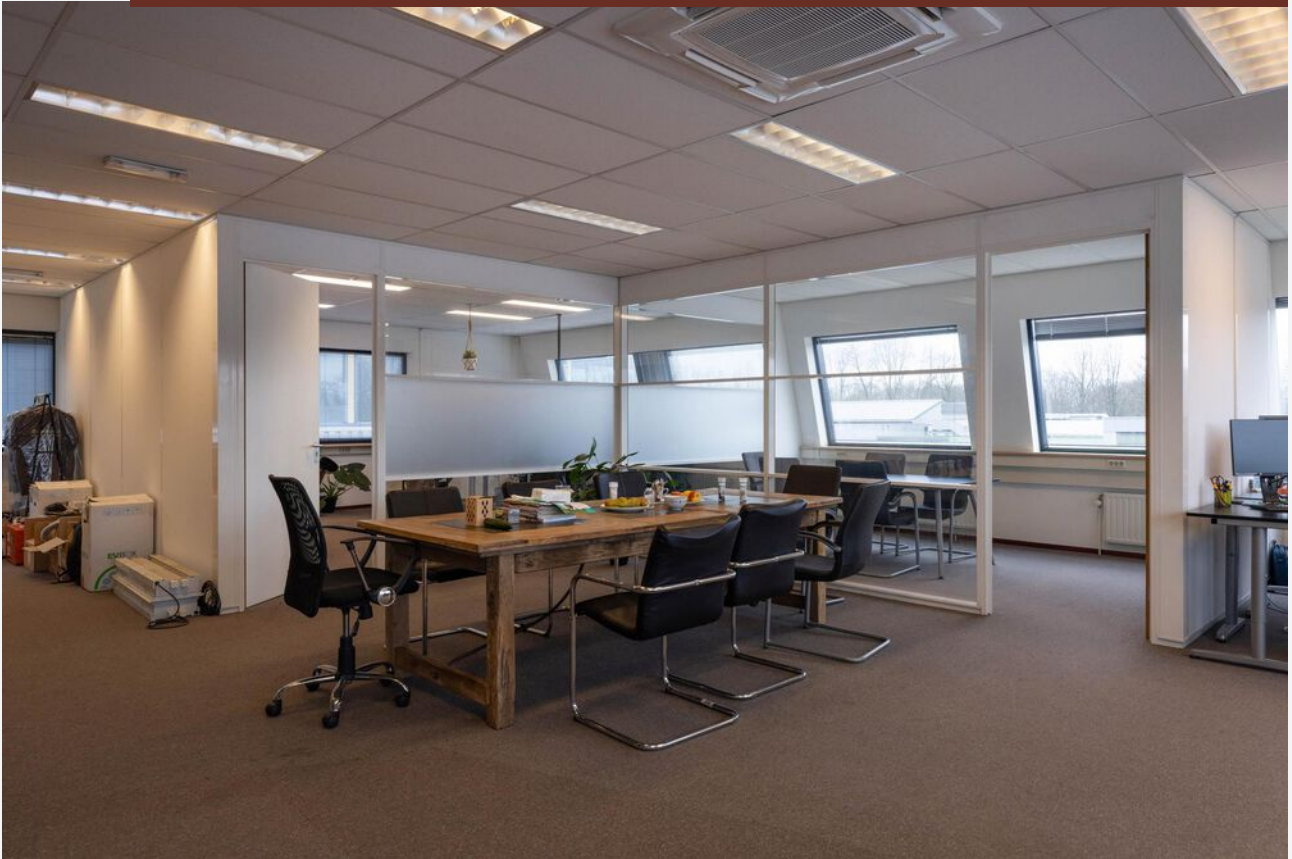


Locatie



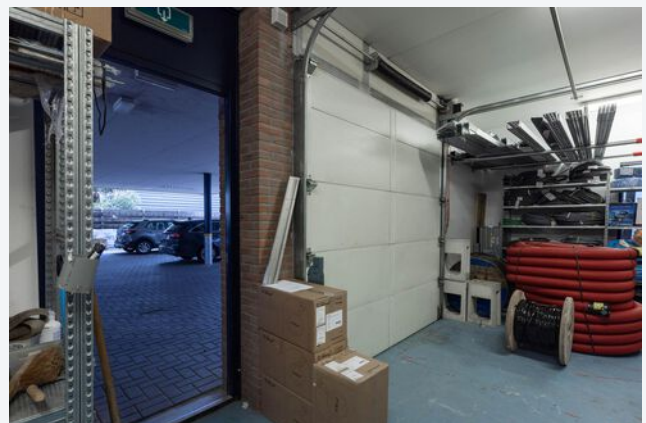
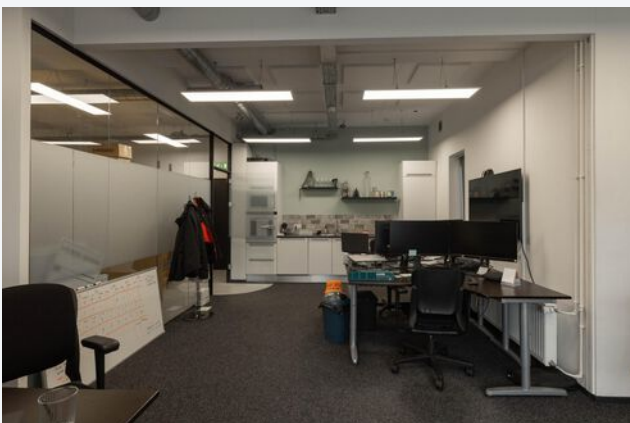
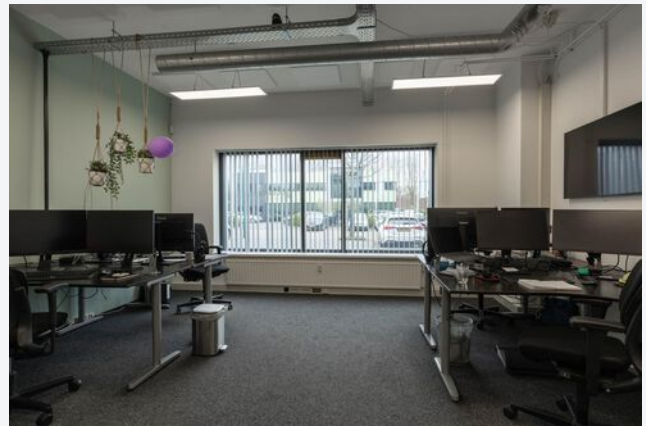
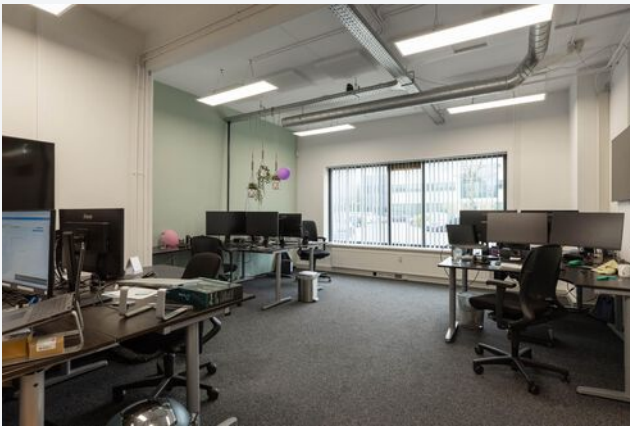


Foto's 2e verdieping





Foto's begane grond





Foto's begane grond







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