



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Gerrit van der Veenlaan 16 | Baarn



€ 1.950.000,- k.k.



ca. 866 m²



kantoorvilla



dorpscentrum



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	dorpscentrum
Oppervlakte	ca. 866 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Baarn, sectie K, nummer 1910, groot 4.020 m ²
Vraagprijs	€ 1.950.000,- k.k.



Beschrijving object

Te koop:

Monumentale kantoorvilla op zichtlocatie aan de groene en statige Gerrit van der Veenlaan 16 in het geliefde Wilhelminapark te Baarn. Deze gemeentelijk monumentale villa uit circa 1903, met een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van 866,03 m², is gelegen op een ruim perceel in een representatieve en bosrijke omgeving.

De villa is momenteel in gebruik als kantoorvilla en beschikt over een ruime indeling verdeeld over souterrain, begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping. Door de karakteristieke opbouw, monumentale uitstraling en ligging leent het pand zich uitstekend voor representatief zakelijk gebruik.

Bereikbaarheid:

Het object bevindt zich op loopafstand van het centrum van Baarn, waar zich diverse winkels, horecagelegenheden en andere voorzieningen bevinden. Ook NS-station Baarn ligt op circa 700 meter afstand, met directe treinverbindingen richting Amersfoort, Utrecht en Amsterdam. Hierdoor is de locatie uitstekend bereikbaar voor zowel personeel als bezoekers.

Daarnaast zijn er snelle verbindingen met de rijkswegen A1 en A27, waardoor steden als Amsterdam, Utrecht, Amersfoort en Hilversum binnen 20–30 minuten per auto bereikbaar zijn.

Indeling:

Totale verhuurbare vloeroppervlakte: 866,03 m² VVO, verdeeld over:

Souterrain ca. 83,37 m²

Begane grond ca. 313,71 m²

Eerste verdieping ca. 240,89 m²

Tweede verdieping ca. 228,06 m²

De verschillende verdiepingen zijn voorzien van ruime kantoorvertrekken, hal-/entreezones, pantry's, sanitaire voorzieningen en authentieke elementen.

Opleveringsniveau:

Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- Centrale verwarmingsinstallatie
- Mechanische ventilatie
- Brandpreventieve voorzieningen en brandmeldinstallatie
- Kabelgoten voor elektra-, data- en telefoonbekabeling
- Diverse toiletvoorzieningen per niveau

Parkeren:

Parkeergelegenheid op eigen terrein.

Vraagprijs:

De vraagprijs bedraagt € 1.950.000,- k.k.

Monumentale status:

Gemeentelijke monument.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan Wilhelminapark is het object bestemd voor gebruik als 'Kantoor', met de volgende toegestane functies:

- Kantoor- en dienstverlenende activiteiten;
- Praktijkruimtes en vergelijkbare beroepsmatige functies;
- Nevenfuncties die passen binnen de kantoorbestemming;
- Geen grootschalige detailhandel of industrie;



Algemene informatie

Energie label:

Niet beschikbaar.

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.

Waarborg:

Koper dient binnen drie weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben op een rekeningnummer van het notaris kantoor dat het transport verzorgt.

Koopakte:

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koopakte zoals gebruikt wordt door leden van de bedrijfs onroerend goed sectie van de NVM.

Milieubepaling:

Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig is. Aan verkoper is niet bekend of er in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Garanties door Verkoper:

Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte object (waaronder mede begrepen de technische, juridische en milieukundige staat) geldt uitdrukkelijk, dat deze overeenkomst "as is" tussen partijen is aangegaan. Dit houdt in dat koper het verkochte object op de transportdatum zal aanvaarden in de (feitelijke) staat waarin ze alsdan verkeert. De aanwezigheid van achterstallig onderhoud en/of gebreken zijn voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart verkoper van aansprakelijkheid hiervan.

Bijzondere bepalingen:

Met betrekking tot de door eigenaar (of zijn adviseurs) verstrekte informatie geldt dat alle informatie naar beste weten door (of namens) eigenaar wordt verstrekt, hetgeen geen garantie inhoudt dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.

Gunning:

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Transport:

De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notaris kantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

Bijlagen (op aanvraag beschikbaar):

- Eigendomsbewijs;
- Kadastrale gegevens;
- Meetrapport NEN 2580;
- Bestemmingsplan voorschriften;
- Asbestinventarisatie;

BTW bepaling:

Indien de koper niet BTW plichtig is en derhalve de koopsom niet vermeerderd kan worden met BTW, zal de schade die verkoper daardoor leidt, volledig verhaald worden op koper. Dit zal aldus in het voorkomende geval leiden tot een verhoging van de koopsom gelijk aan de schade die verkoper leidt.

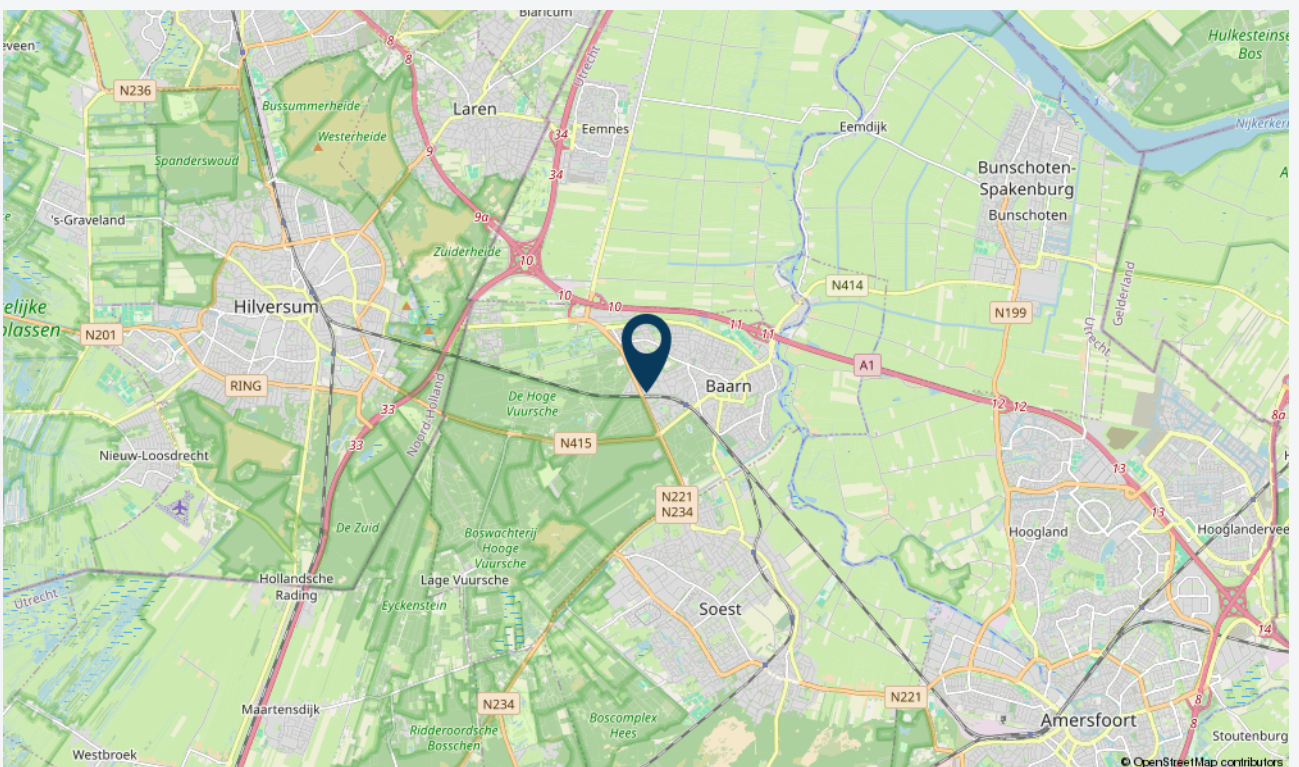
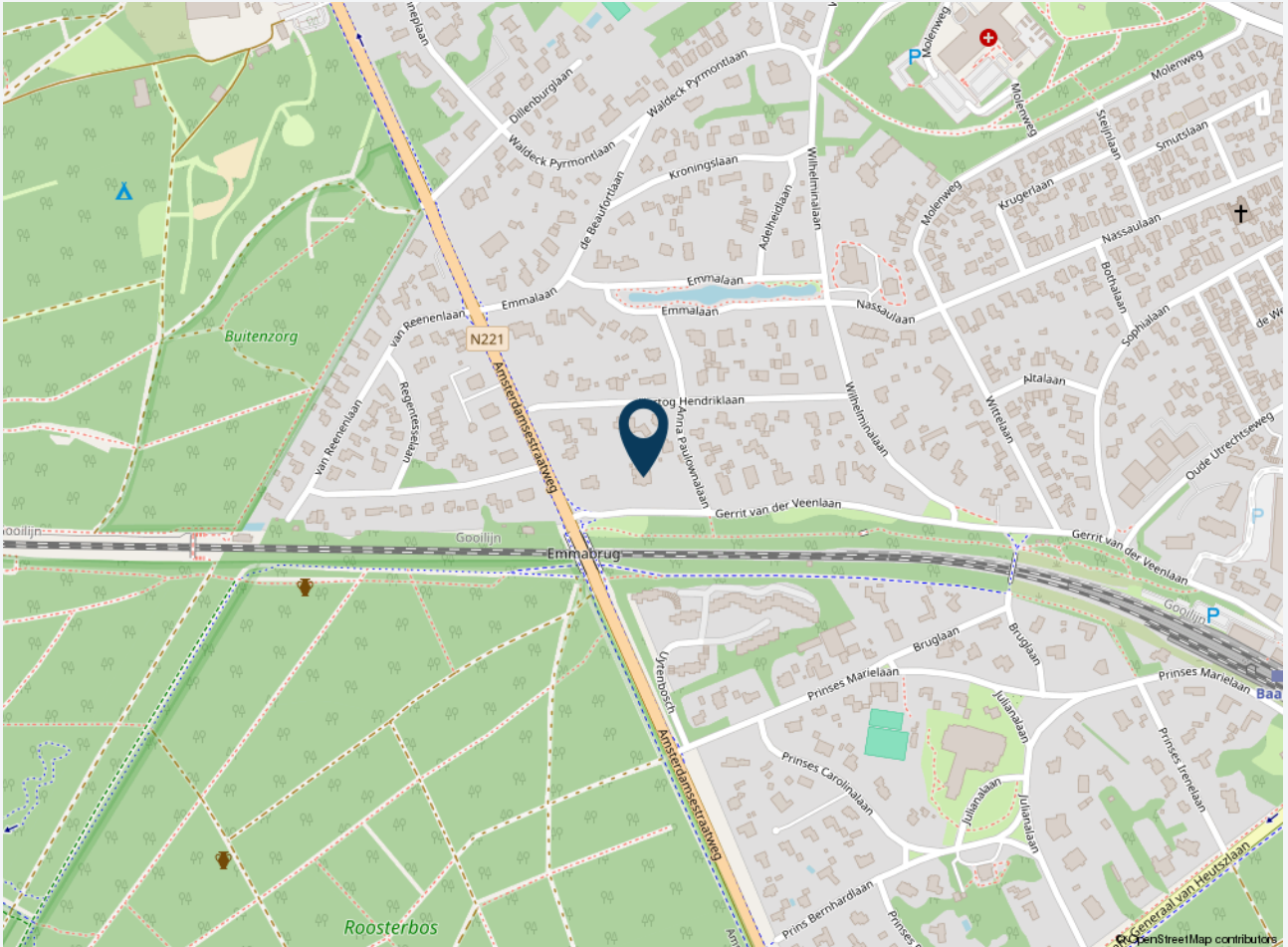


Kadastrale kaart



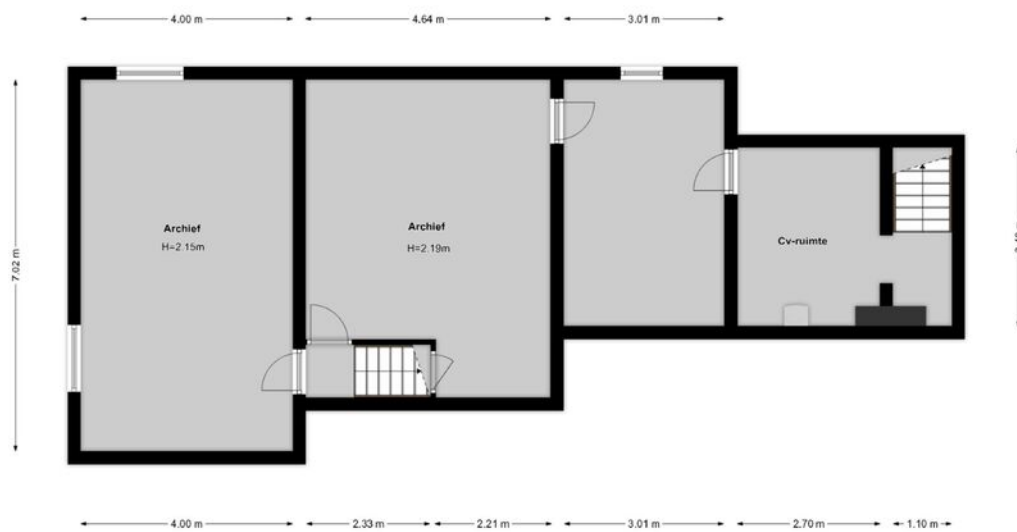


Locatie





Plattegrond souterrain





Plattegrond begane grond





Plattegrond eerste verdieping



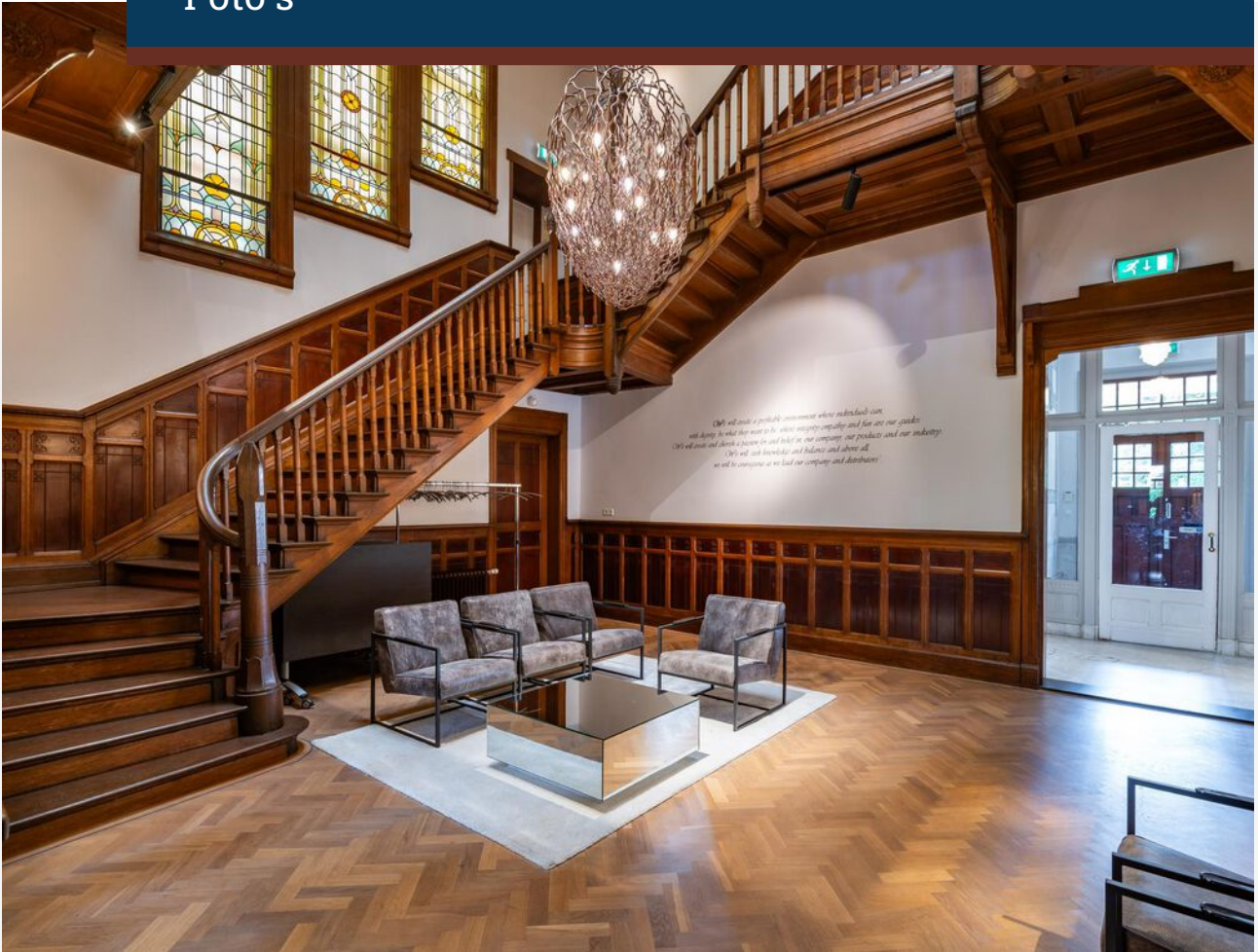


Plattegrond tweede verdieping





Foto's





















CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



M. (Mayly) Clemensia

PA / Office Manager

035 - 203 2567

mayly@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

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere

T. 036 529 80 77

info@castanea.nl | www.castanea.nl



NRVT
Register-Taxateur



taxatie management
instituut
Powered by NVM



vastgoedcert
gecertificeerd