



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## AMALIALAAN 41 | BAARN



**€145,- per m<sup>2</sup>/jaar, excl.  
BTW**



**Vanaf 54 m<sup>2</sup>**



**Kantoorruimte**



**Bedrijventerrein**



## KENMERKEN



## KENMERKEN OBJECT

|                     |                                                                               |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Hoofdbestemming     | Kantoorruimte                                                                 |
| Ligging             | Bedrijventerrein, in woonwijk                                                 |
| Oppervlakte         | Totaal 672 m <sup>2</sup> , vanaf 54 m <sup>2</sup>                           |
| Parkeerfaciliteiten | Op eigen terrein                                                              |
| Huurprijs           | € 145,- per m <sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW (uitgezonderd kantoorunit) |
| Energie label       | C                                                                             |



# OBJECTINFORMATIE

## Omschrijving

Kantoorruimten beschikbaar in een groene omgeving en op loopafstand van NS-station Baarn! Middels een tourniquet is de gemeenschappelijke moderne entree bereikbaar op de begane grond. De verdiepingen zijn zowel via de trap als met de lift bereikbaar. Aan weerszijden van de verdieping bevinden zich de toegangsdeuren tot de zelfstandige units. De kantoorruimten beschikken over sanitaire voorzieningen en pantry's. De eerste verdieping beschikt over een ruimte die als vergaderruimte gebruikt kan worden. Onder het gebouw bevindt zich een parkeergarage, bij de kantoorruimten kunnen vaste parkeerplaatsen worden gehuurd. Vanuit de parkeergarage zijn de andere verdiepingen te bereiken met de lift en de trap.

## BESCHIKBAAR

### Eerste verdieping

Twee kantoorruimten totaal circa 515 m<sup>2</sup>.  
Deelverhuur is mogelijk vanaf 248 m<sup>2</sup>.

### Tweede verdieping

Unit 3 | Circa 54 m<sup>2</sup> | € 975,- per maand, excl. BTW.  
Unit 8 | Circa 103 m<sup>2</sup> | € 145,- per m<sup>2</sup>, per jaar, excl. BTW.

Het genoemd metrage is inclusief een aandeel in de algemene en gemeenschappelijke ruimtes.

## OPLVERINGSNIVEAU

- Gemeenschappelijke entree;
- Gemeenschappelijke lift;
- Eigen pantry;
- Eigen sanitaire voorzieningen;
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- Buitenzonwering;
- Verwarming middels radiatoren;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra- en databekabeling;
- Huidige systeemplafonds voorzien van led verlichting;
- Huidige (deels glazen) scheidingswanden;
- Huidige vloerbedekking;
- Deels te openen ramen.

De aansluiting en het verbruik van data- en telecommunicatievoorzieningen zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen door huurder te worden verzorgd en betaald.

## BEREIKBAARHEID

Het gebouw ligt op loopafstand van het NS-station Baarn waar treinen richting onder andere Amsterdam, Amersfoort, Hilversum en Utrecht vertrekken. Verder is ook het centrum van Baarn met leuke restaurantjes en winkels op loopafstand gelegen. Ook is de bereikbaarheid per auto zonder meer goed. De oprit van de A1 Amsterdam - Amersfoort is nabij het object gelegen, daarnaast is de A27 Utrecht – Almere eveneens goed te bereiken.

## PARKEERGELEGENHEID

Er zijn 4 parkeerplaatsen beschikbaar in de ondergelegen parkeergarage.

## ENERGIELABEL

Energielabel C.

## SERVICEKOSTEN

€ 60,00 per m<sup>2</sup>, per jaar, exclusief BTW op basis van voorschot en nacalculatie.  
Bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen.

## SERVICEDIENSTEN

- Schoonmaak algemene ruimten
- Waterverbruik eigen ruimte
- Stroomverbruik eigen ruimte
- Verwarming eigen ruimte
- Periodiek onderhoud zonwering
- Periodiek onderhoud liftinstallatie
- Periodiek onderhoud noodverlichting
- Periodiek onderhoud brandmeldinstallatie
- Periodieke glasbewassing buitenzijde
- Periodiek onderhoud automatische deuren en toegangscontrole/beveiliging
- Periodiek onderhoud overige installaties
- Lampen en starters algemene ruimten
- Levering handdoeken
- Ongediertebestrijding
- Grondonderhoud rondom het gebouw
- Administratiekosten 5% over de bovenstaande leveringen en diensten

## GUNNING

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



# HUURVOORWAARDEN

## AANVANGSHUURPRIJS

### Kantoor

€ 145,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW.

### Parkeerplaatsen

€ 450,00 per parkeerplaats per jaar, exclusief BTW.

## HUURTERMIJN

Bij voorkeur 5+5 jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar.

## AANVAARDING

Per 1 januari 2026. Eerder is bespreekbaar.

## ZEKERHEIDSTELLING

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

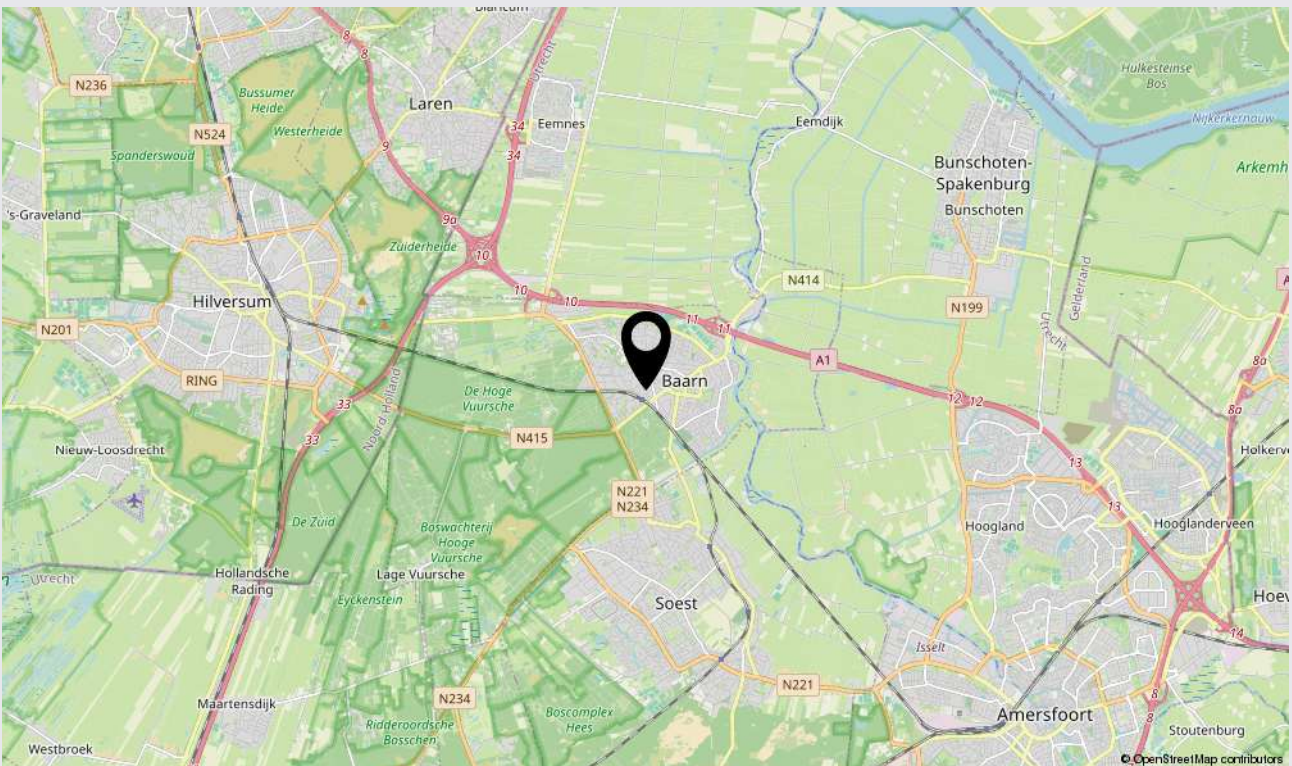
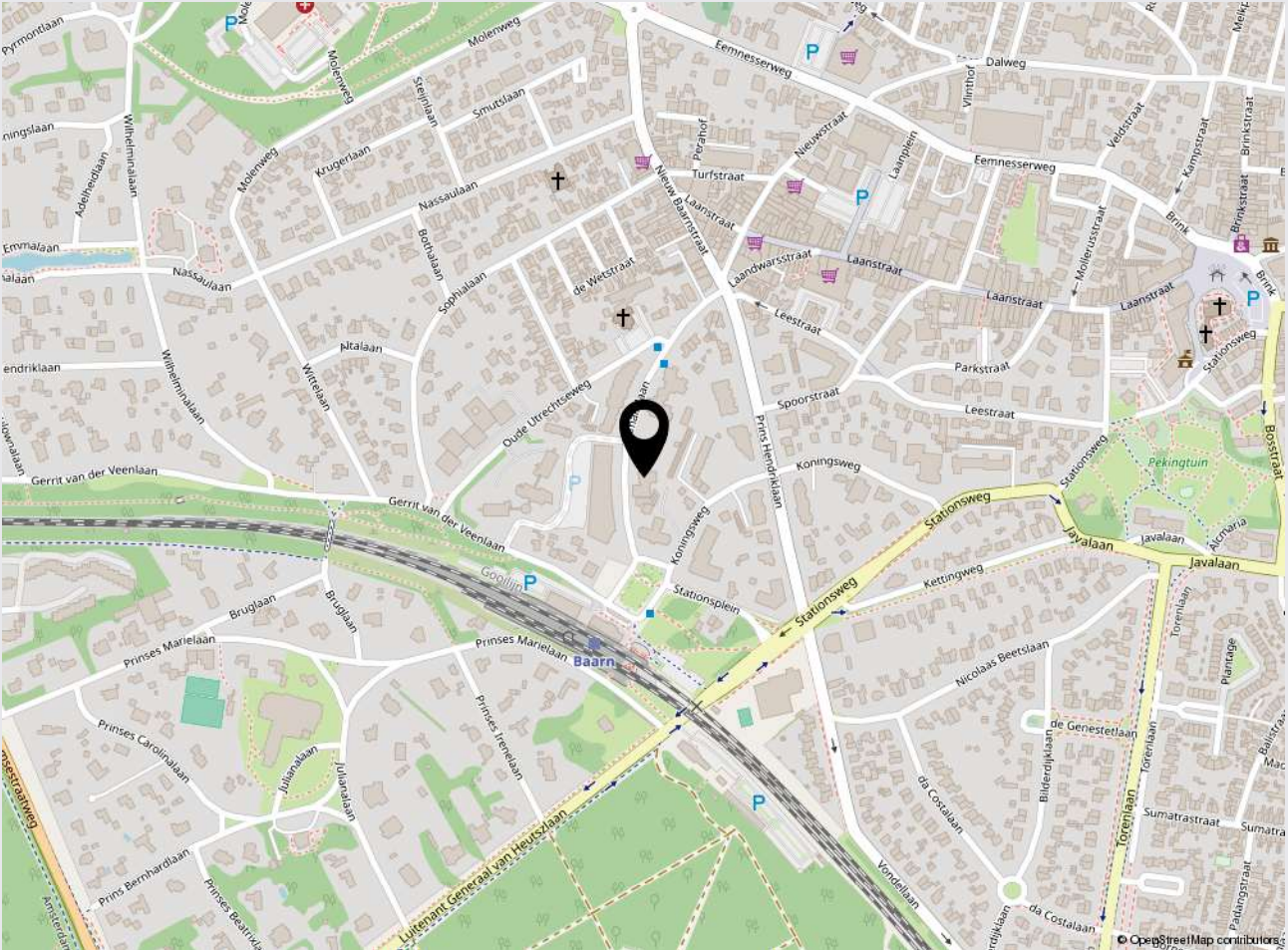
De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

## 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.

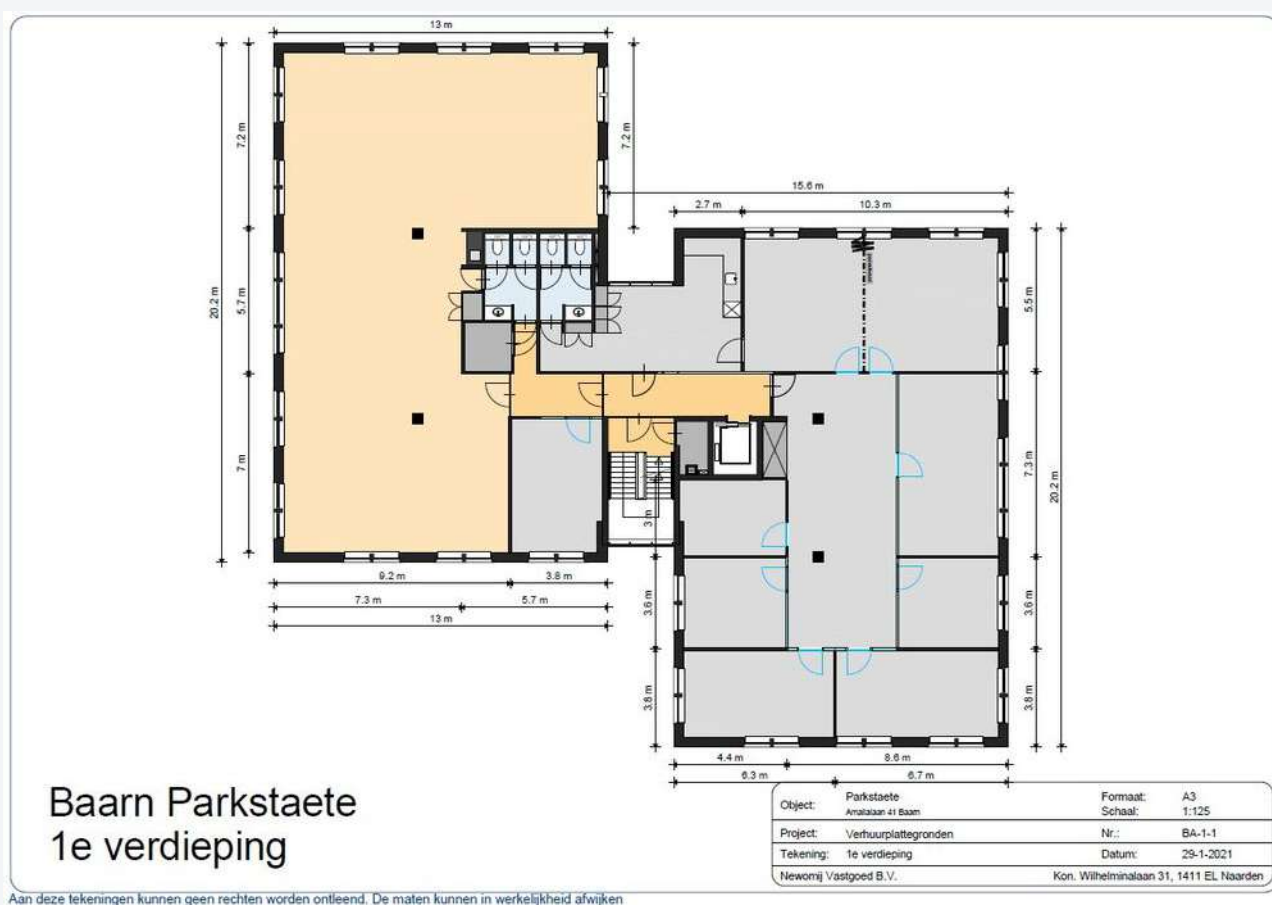


# Locatie





# Plattegrond eerste verdieping





## Foto's unit 1













## Foto's unit 2









**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