



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Nesland 5A | Weesp



KENMERKEN



KENMERKEN OBJECT

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Ligging	Bedrijventerrein
Oppervlakte	494 m ²
Parkeerfaciliteiten	26 parkeerplaatsen
Huurprijs kantoor	€ 100.500,- per jaar, exclusief BTW
Parkeerplaats vanaf	€ 1.250,- per parkeerplaats, per jaar, exclusief BTW
Voorschot servicekosten	€ 24.700,- per jaar, exclusief BTW



OBJECTINFORMATIE

OMSCHRIJVING

Op een toplocatie in Weesp is circa 494 m² hoogwaardige kantoorruimte beschikbaar. Deze representatieve en ruim opgezette kantoorruimte is efficiënt verdeeld over twee verdiepingen. Het object is gelegen aan de oevers van de rivier de Vecht, in het zakendistrict Vechtzicht. Dankzij de ligging op slechts 5 minuten loopafstand van NS-station Weesp zijn steden als Amsterdam, Schiphol en Utrecht snel en eenvoudig bereikbaar. Ook met de auto is de bereikbaarheid uitstekend via de nabijgelegen A1. De kantoorruimte kenmerkt zich door veel daglicht en een professionele uitstraling. Bovendien bevindt het sfeervolle centrum van Weesp met diverse horeca- en winkelveorzieningen zich op loopafstand.

In mei 2026 wordt het gebouw voorzien van een volledig vernieuwde klimaatinstallatie. Hierbij worden de bestaande verwarmings-, koel- en luchtbehandelingssystemen vervangen door moderne VRF-systemen (voor zowel verwarming als airconditioning) en een nieuwe luchtbehandelingsinstallatie met warmteterugwinning (WTW). Deze hoogwaardige upgrade zorgt voor een aanzienlijke verbetering van het binnenklimaat en het comfortniveau voor gebruikers. De aanwezige radiatoren blijven gehandhaafd als aanvullende voorziening tijdens de koudste periodes van het jaar. Met deze investering is het object voor de komende circa 15 jaar voorzien van een toekomstbestendige en energie-efficiënte installatie. Daarnaast wordt verwacht dat de servicekosten zich op termijn gunstig zullen ontwikkelen.

BESCHIKBARE KANTOORRUIMTE

Begane grond | circa 370 m².

Tweede verdieping | circa 124 m².

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Representatieve entree (medegebruik)
- Liftinstallatie (medegebruik)
- Kabelgoten ten behoeve van elektra-, telefoon- en databekabeling, voorzien van wandcontactdozen
- Pantry
- Toiletgroepen

- Systeemplafond met geïntegreerde LED-verlichting
- Terras op begane grond

Het huidige inbouwpakket wordt door verhuurder 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

26 parkeerplaatsen gelegen rondom het gebouw, waarvan 1 v.v. een EV-Laadpaal.

SERVICEKOSTEN

€ 24.700,- per jaar, exclusief BTW op basis van voorschot en nacalculatie.

SERVICEDIENSTEN

- Onderhoud en periodieke controle van gebouwgebonden installaties, voor zover eigendom van verhuurder;
- Gas-, elektriciteits- en waterverbruik, inclusief vastrecht, ten behoeve van de gemeenschappelijke installaties en ruimten;
- Schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten en liften;
- Stroomverbruik en onderhoud van (buiten)verlichting en zwakstroominstallaties in de gemeenschappelijke ruimten;
- Periodiek reinigen en onderhoud van daken en hemelwaterafvoeren;
- Bewassing van de buitenramen en de ramen in de algemene ruimten;
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Onderhoud en controle van brandblusapparatuur (eigendom verhuurder);
- Toezicht-, bewakings- en telecommunicatiekosten ten behoeve van gebouwgebonden installaties;
- Kosten van vuilafvoer;
- Eventuele overige kosten die verhuurder ten behoeve van het gehuurde maakt;
- Administratiekosten van 5% over voornoemde kosten, vermeerderd met btw.



KOOPVOORWAARDEN

HUURPRIJS KANTOOR

€ 100.500,- per jaar, exclusief BTW.

HUURPRIJS PARKEREN

Regulier

€1.250,- per parkeerplaats per jaar, exclusief BTW.

V.v. EV-laadpaal

€1.500,- per parkeerplaats per jaar, exclusief btw.

HUURTERMIJN

In overleg.

AANVAARDING

In overleg, beschikbaar per 1 maart 2027.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met eventueel 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 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

BTW-BEPALING

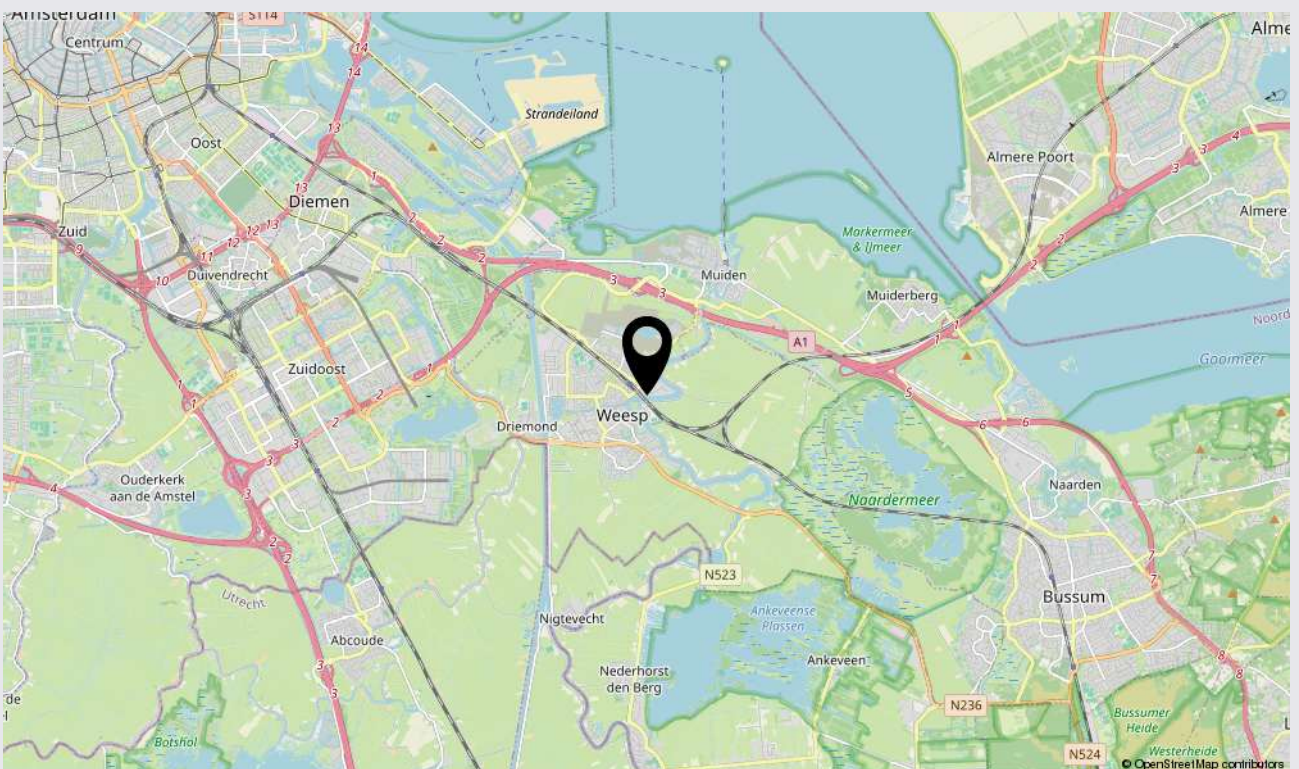
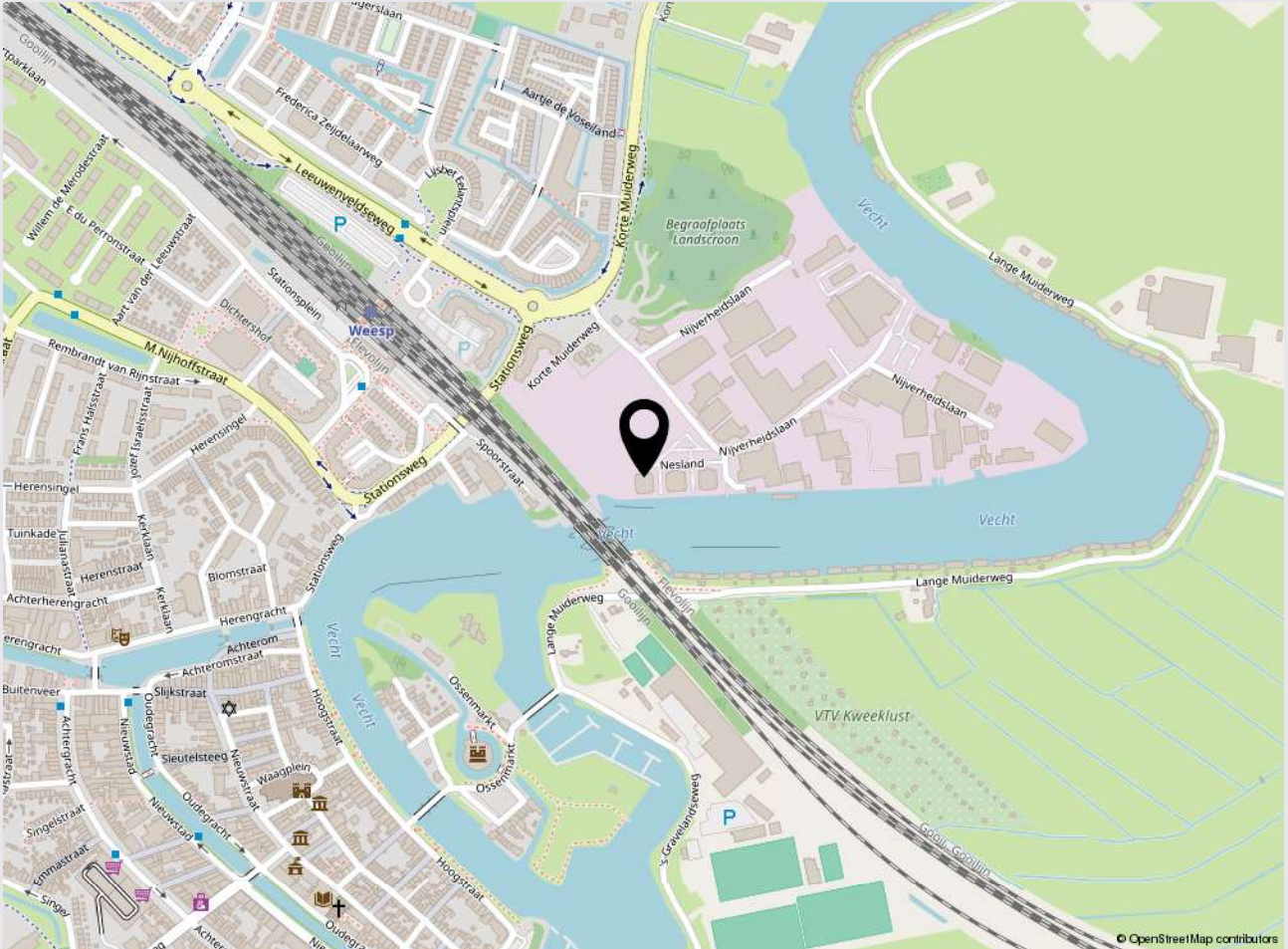
Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur 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.

GUNNING

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.



LOCATIE

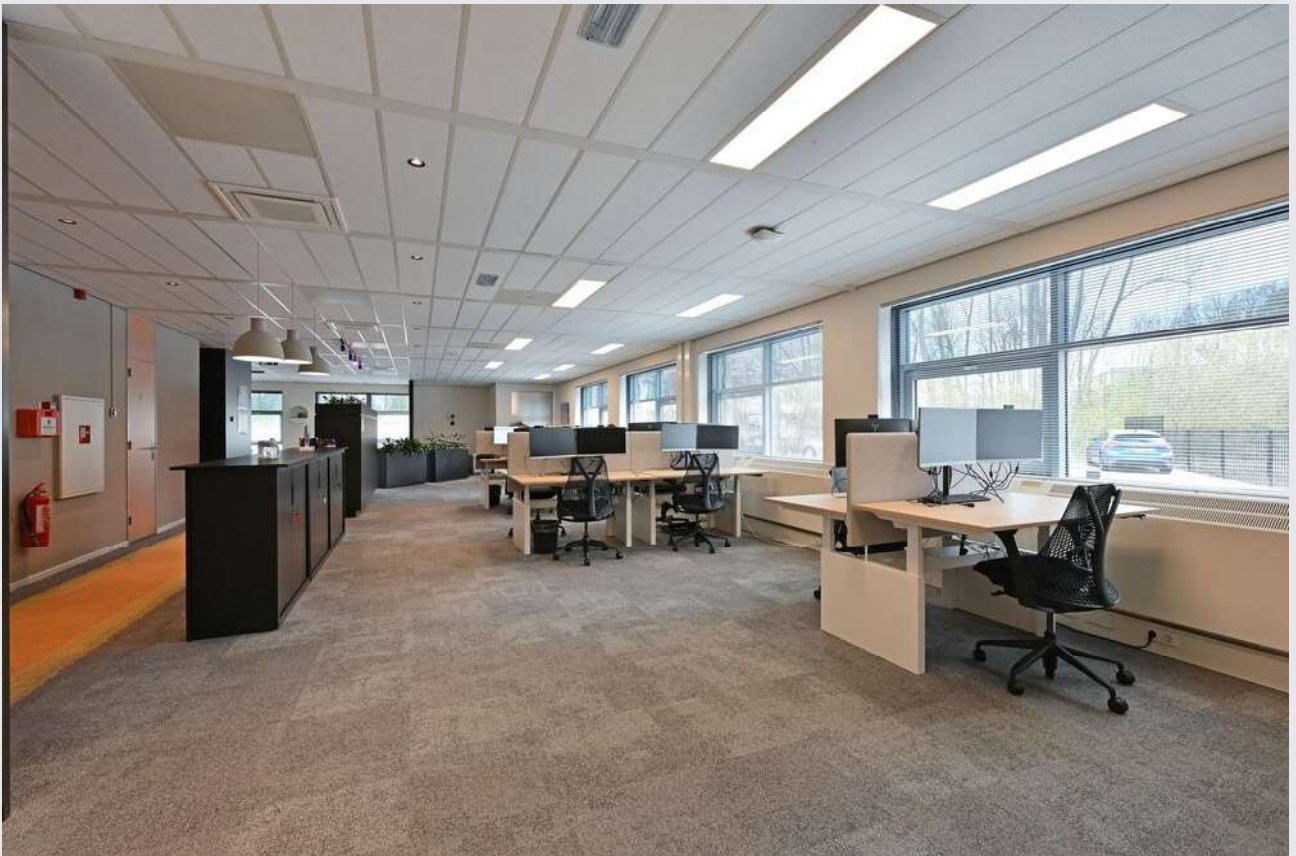




FOTO'S











CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Partner/Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



N. (Nieck) de Boer

Vastgoedadviseur

06-44 056 293

nieck@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