



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Huizerstraatweg 111 | Naarden



KENMERKEN



KENMERKEN OBJECT

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Oppervlakte	Circa 192 m ²
Parkeerfaciliteiten	In nader overleg
Huurprijs	€ 115,- per m ² , per jaar, exclusief BTW
Servicekosten	€ 55,- per m ² , per jaar, exclusief BTW



OBJECTINFORMATIE

OMSCHRIJVING

Dit prachtige LANDHUIS (uit 1913) maakt deel uit van de historische buitenplaats Berghuis en is gelegen op een perceel van ruim één hectare in Naarden.

Hofstede Berghuis is niet zonder reden aangewezen als rijksmonument: zowel het indrukwekkende interieur als het exterieur zijn van grote cultuur- en architectuurhistorische waarde.

De buitenplaats werd oorspronkelijk in de 17e eeuw gesticht. Aan het einde van de 18e eeuw werd het landgoed aan de zuidzijde uitgebreid. Nadat de oorspronkelijke buitenplaats in 1814 was verwoest, werd deze opnieuw aangelegd in Engelse landschapsstijl. Het huidige landhuis werd in 1913 in opdracht van het echtpaar Dudok van Heel-Kuhn gebouwd. Het ontwerp is van architect C.J. Kruisweg, die het pand vormgaf in een nieuw-historiserende stijl met invloeden van de Engelse landhuisarchitectuur.

De buitenplaats is centraal in Nederland gelegen, aan de groene noordflank van het Gooi, ten oosten van de Naarden-Vesting en nabij het Naardermeer en de karakteristieke Gooise dorpen. Het geheel bestaat uit een statige oprijlaan, een parkeerterrein met in totaal 25 parkeerplaatsen en het landhuis Hofstede Berghuis, dat wordt omringd door een historische tuin in Engelse landschapsstijl.

BESCHIKBAARHEID

Tweede verdieping | circa 192 m² kantoorruimte.

Het metrage dient nog te worden verhoogd met het aandeel algemene meters van de entree. Het medegebruik van de hoofdentree dient in overleg met de verhuurder te worden afgestemd. De genoemde metrages zijn zo nauwkeurig mogelijk berekend. Eventuele afwijkingen vormen geen reden tot verrekening.

OPLEVERINGSNIVEAU

In huidige staat.

PARKEREN

Er zijn ruime parkeervoorzieningen aanwezig. De huurprijs per parkeerplaats wordt in nader overleg afgestemd.

BEREIKBAARHEID

De locatie is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Op korte afstand bevinden zich de autosnelwegen A1, A9, A27 en A10, waardoor de bereikbaarheid optimaal is. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten. NS-station Naarden-Bussum ligt op circa 3,5 kilometer afstand. Daarnaast bevinden zich twee bushaltes in de directe omgeving: bushalte Flevolaan op circa 1,3 kilometer afstand en bushalte Bosch van Bredius op circa 1,6 kilometer afstand.



HUURVOORWAARDEN

HUURPRIJS

€ 115,- per m², per jaar, exclusief BTW.

SERVICEKOSTEN

€ 55,- per m², per jaar, exclusief BTW.

SERVICEDIENSTEN

- Gasverbruik inclusief vastrecht
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht
- Waterverbruik inclusief vastrecht
- Schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimten
- Onderhoud van de tuin
- Glasbewassing buitenzijde

HUURTERMIJN

In overleg.

AANVAARDING

In nader overleg.

ZEKERHEIDSTELLING

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

ROZ model kantoorruimte 2025.

BTW-BEPALING

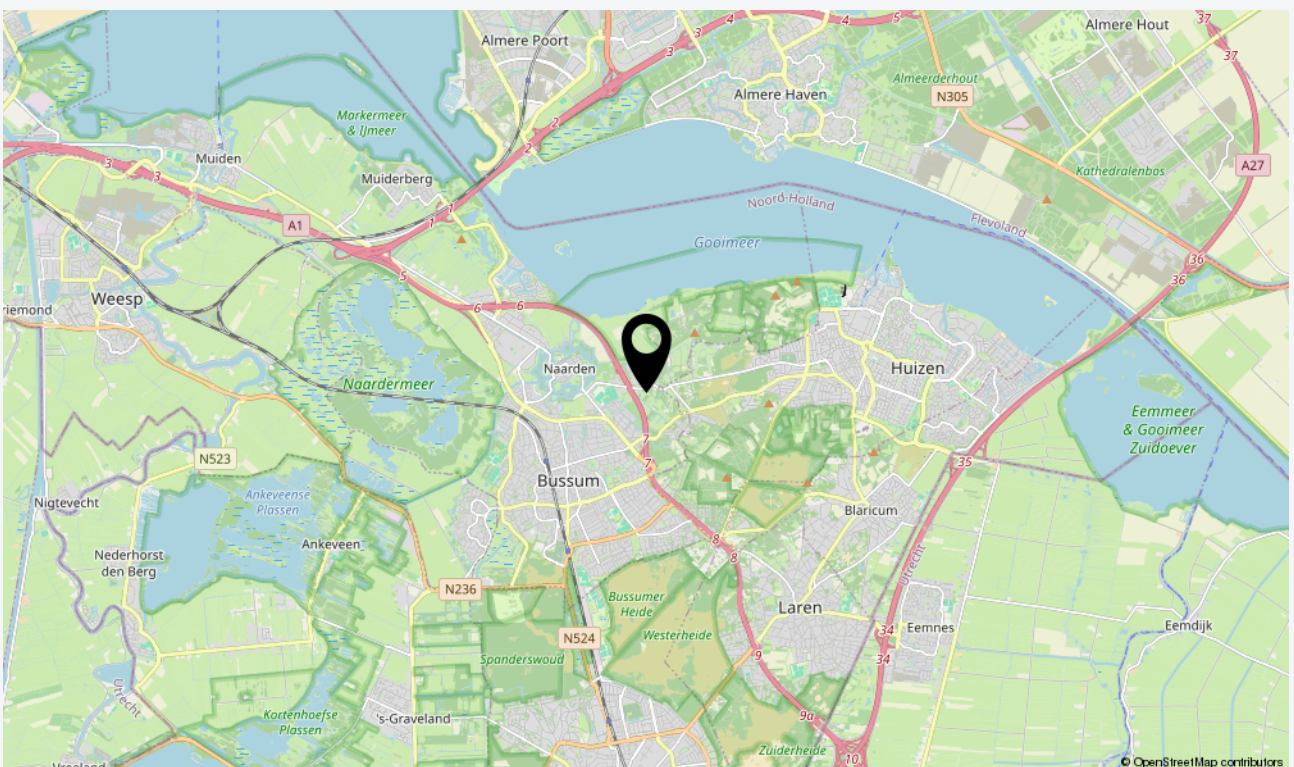
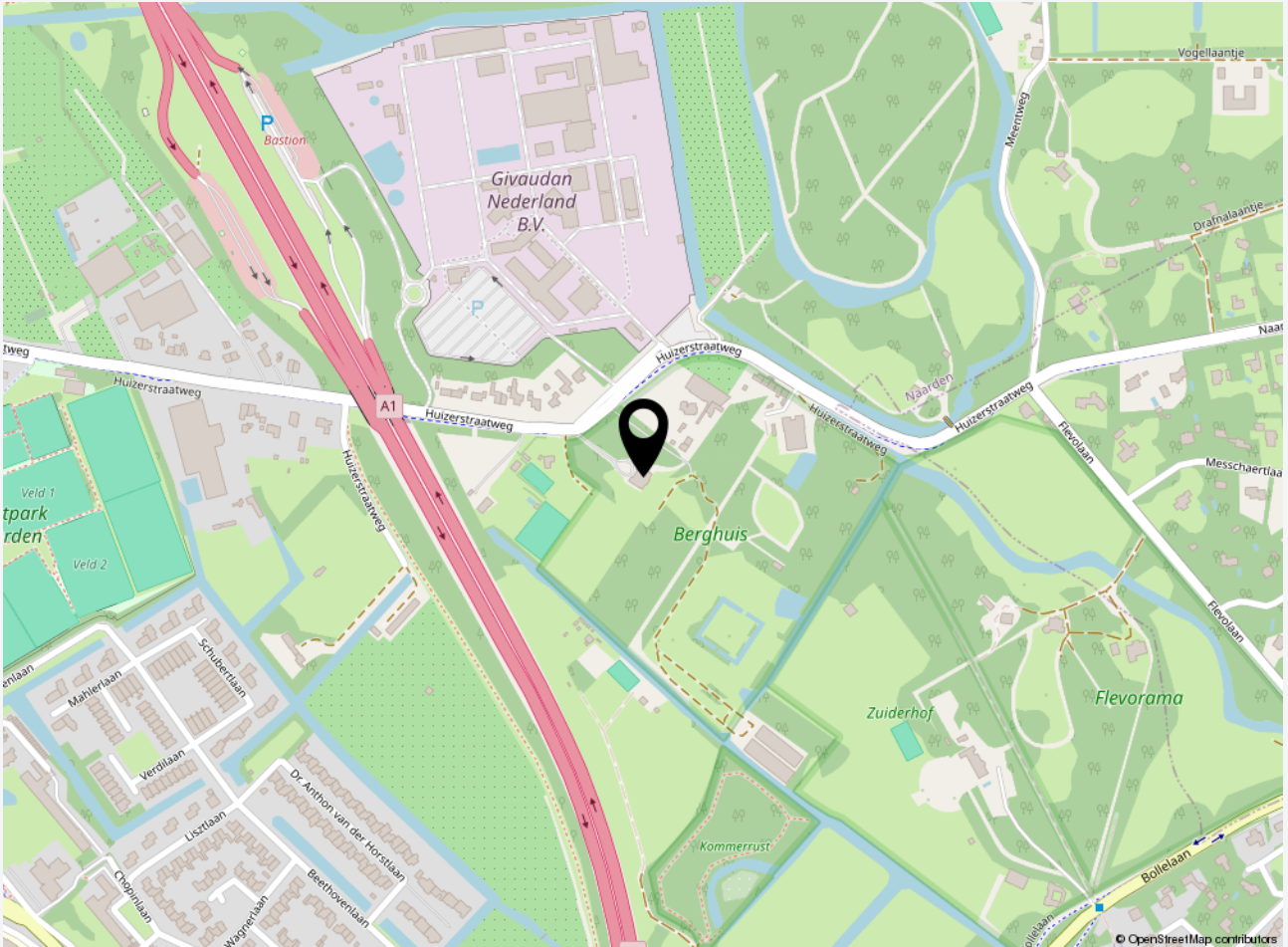
Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur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



LOCATIE





FOTO'S









CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



I. (Isabelle) Smink

Vastgoedadviseur

06-51 313 121

isabelle@castanea.nl



N. (Niels) Bunt RM RT

Partner/Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@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