



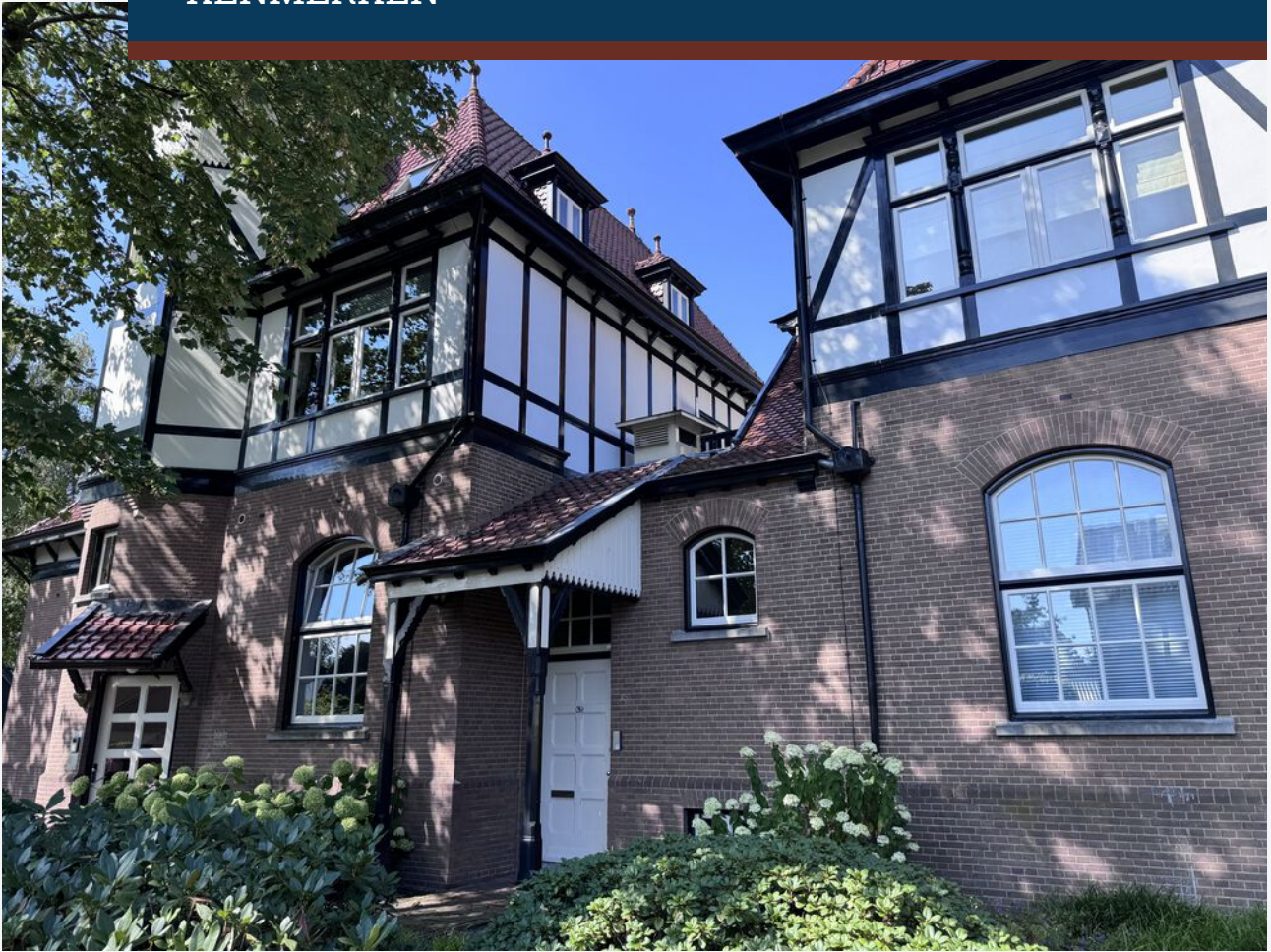
CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Javastraat 26 | Baarn



KENMERKEN



KENMERKEN OBJECT

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Ligging	Aan de rand van een woonwijk op 5 minuten wandelen van de stadsbrink
Oppervlakte	Circa 185 m ²
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein en openbaar in de nabije omgeving
Huurprijs kantoor	€ 165,- per m ² , per jaar, exclusief BTW
Huurprijs parkeren	€ 1.000,- per parkeerplaats, per jaar, exclusief BTW
Servicekosten	€ 35,- per m ² , per jaar, exclusief BTW.
Energielabel	A, geldig tot 03-10-2034



OBJECTINFORMATIE & HUURVOORWAARDEN

OMSCHRIJVING

In deze karakteristieke kantoorvilla uit 1913 (gemeentelijk monument) is er circa 185 m² zelfstandige kantoorruimte met eigen entree, verdeeld over de eerste en tweede verdieping beschikbaar. De kantoorruimten zijn representatief en stijlvol afgewerkt, volledig passend bij de uitstraling van het object. De kantoorvilla wordt gekenmerkt door een fraai aangelegde en keurig onderhouden, klassieke tuin. Tevens is er (beperkte) parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein, alsmede langs de openbare weg. De locatie is uitstekend te noemen. Centraal gelegen nabij het gezellige dorpscentrum van Baarn, op korte afstand van het NS-station en met een goede bereikbaarheid richting de A1 en A27.

BESCHIKBAAR

Circa 185 m² zelfstandige kantoorruimte verdeeld over de eerste en tweede verdieping.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het gehuurde wordt opgeleverd in afgebouwde staat, inclusief de navolgende voorzieningen:

- Eigen entree
- Vaste trap naar de verdieping(en)
- Houten parketvloeren (eerste verdieping)
- Tapijt (tweede verdieping)
- Strak gesausde wanden en plafonds
- Verwarming middels radiatoren
- Te openen ramen
- Airconditioning
- Voldoende elektra aansluitingen
- Glazen scheidingswand
- Pantry
- Gestuct plafond met inbouwspots (eerste verdieping)
- Systeemplafond v.v. verlichting (tweede verdieping)
- Toilet(ten)

PARKEERGELEGENHEID

Er zijn 11 parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein welke naar rato worden verdeeld. Verder is openbaar parkeren mogelijk in de nabije omgeving.

ENERGIELABEL

Het gebouw heeft energielabel A, geldig tot 03-10-2034.

HUURPRIJS KANTOOR

€ 165,- per m², per jaar, exclusief BTW.

HUURPRIJS PARKEERPLAATS

€ 1.000,- per parkeerplaats, per jaar, exclusief BTW.

SERVICEKOSTEN

€ 35,- per m², per jaar, exclusief BTW. Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijk gemaakte kosten.

SERVICEDIENSTEN

- Onderhoud Cv-installatie.
- Onderhoud brandmeldinstallatie en blusmiddelen.
- Onderhoud algemene buitenruimten en parkeerterrein.
- Glasverzekering.
- Voorschot energie en water (verrekening middels tussenmeters).
- Verwerken bedrijfsafval.
- Leegmaken dakgoten.
- Onderhoud alarminstallatie.
- Onderhoud airconditioning.
- Glasbewassing buitenzijde.
- 5% administratiekosten.

HUURTERMIJN EN AANVAARDING

In overleg.

ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met 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 (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.



VERVOLG HUURVOORWAARDEN

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

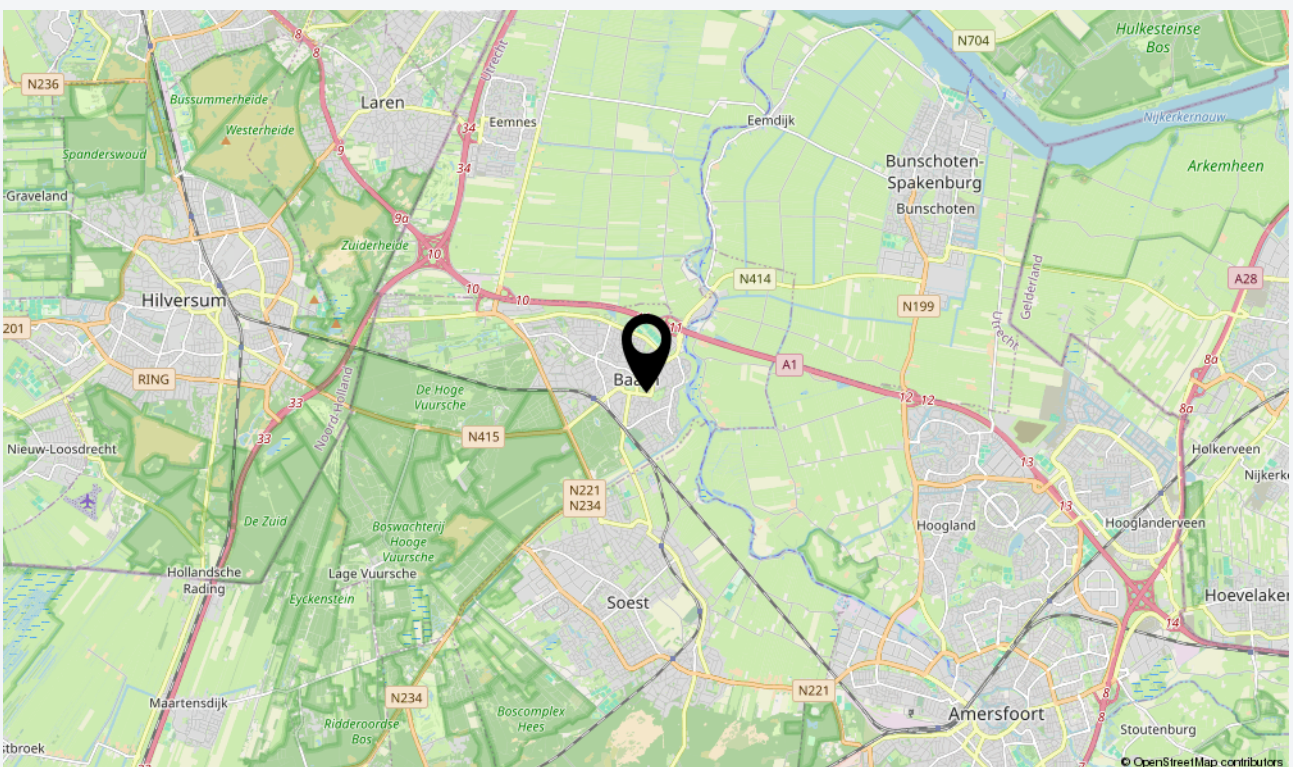
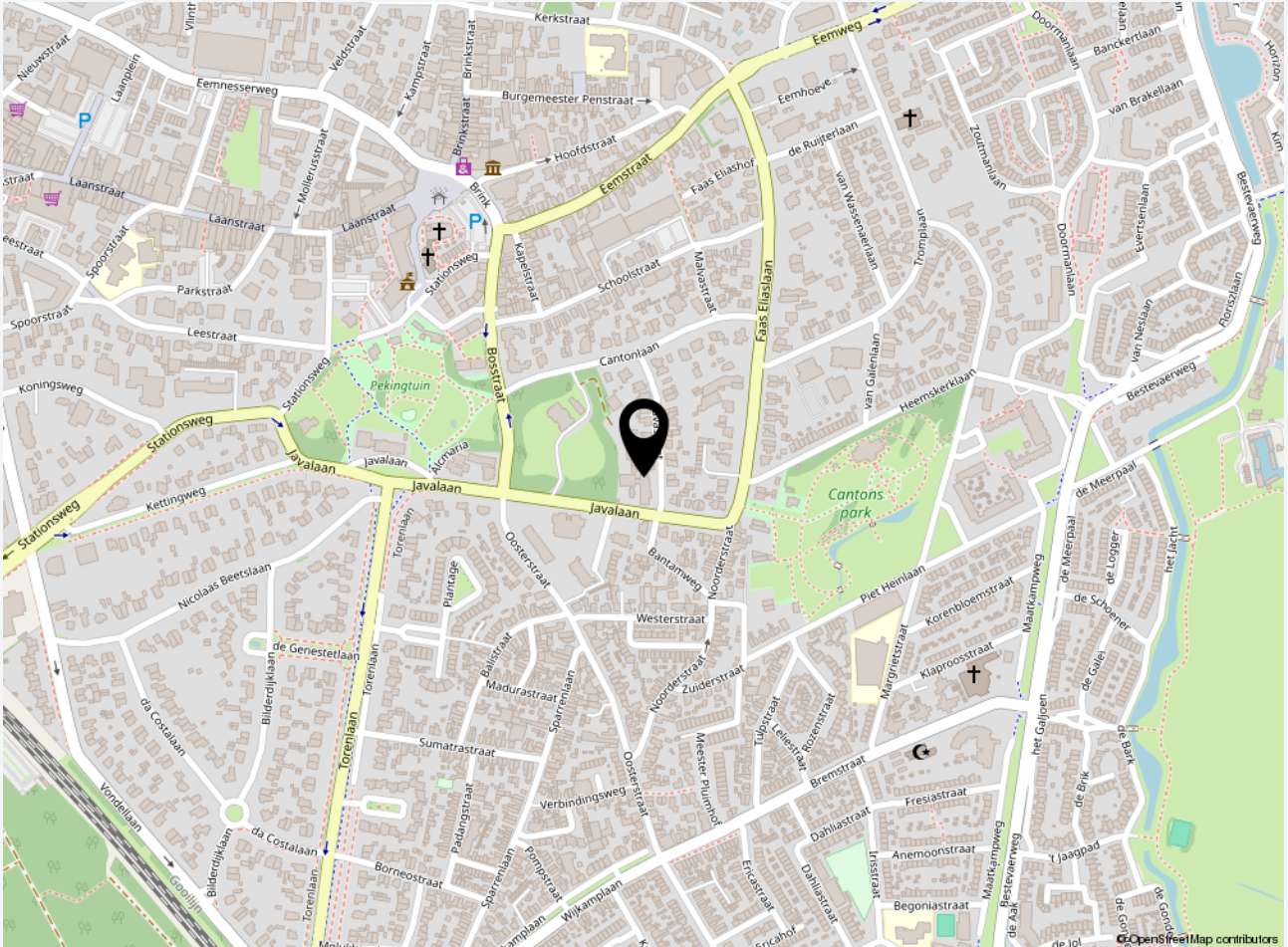
Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur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

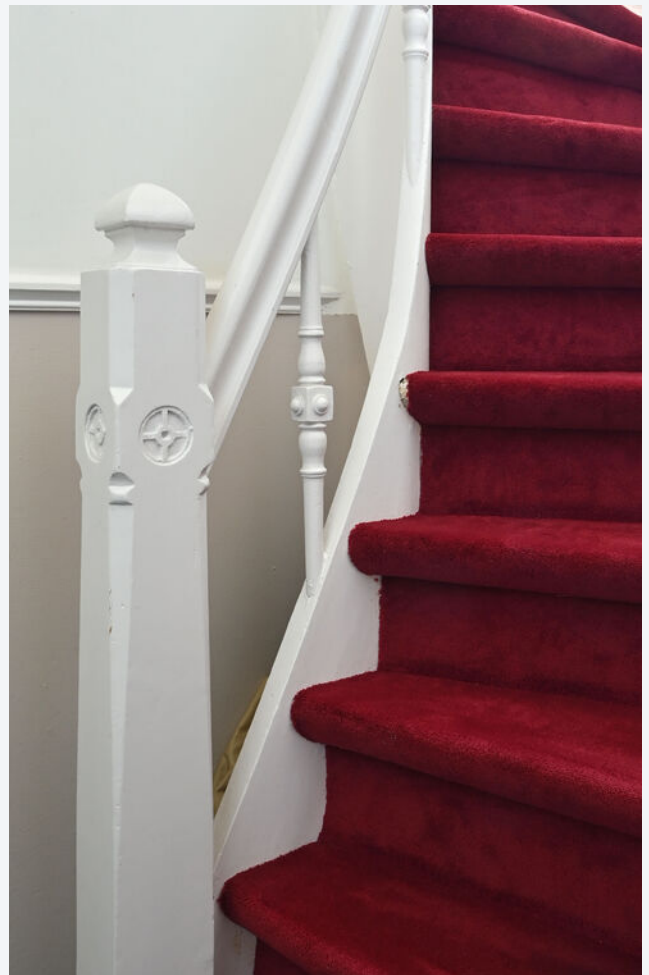
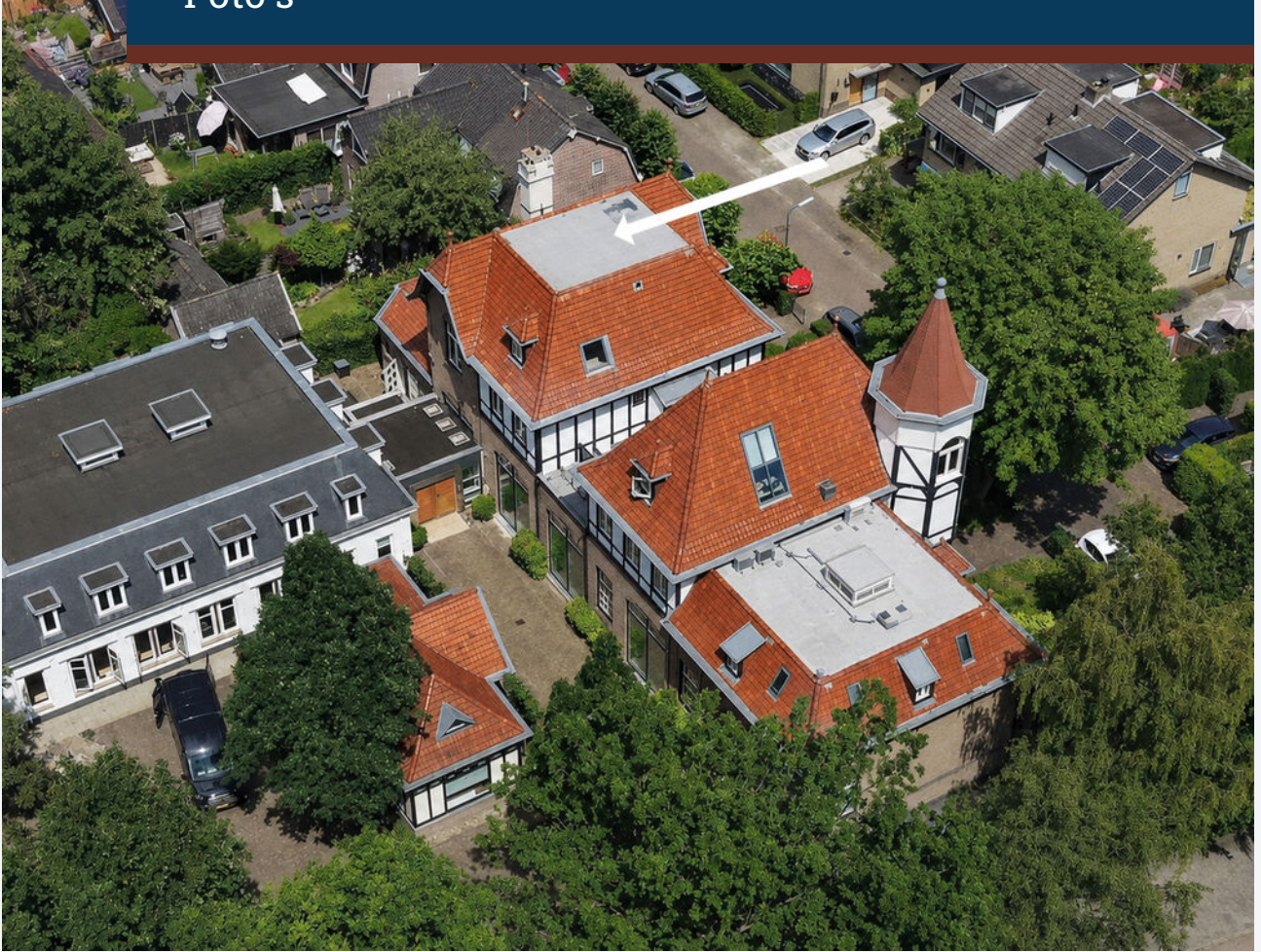


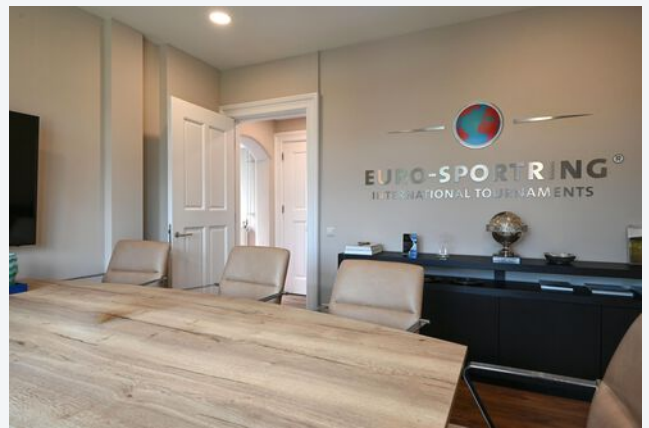
LOCATIE





Foto's











CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Partner/Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



I. (Isabelle) Smink

Vastgoedadviseur

06-51 313 121

isabelle@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