



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Amaliaalaan 126D | Baarn



KENMERKEN



KENMERKEN OBJECT

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Oppervlakte	694 m ² VVO inclusief aandeel algemene ruimten
Huurprijs	€ 130,- per m ² , per jaar, exclusief BTW
Servicekosten	€ 50,- per m ² , per jaar, exclusief BTW
Parkeren overdekt	€ 1.000,- per plaats, per jaar, exclusief BTW
Parkeren niet overdekt	€ 850,- per plaats, per jaar, exclusief BTW
Energielabel	A



OBJECTINFORMATIE

OMSCHRIJVING

Op een centrale locatie in Baarn, op loopafstand van NS-station Baarn, bevindt zich kantoorgebouw Amaliawolde. De Amalialaan vormt de verbinding tussen het station en het dorpscentrum en kent een mix van kantoren en woningen. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder supermarkt Jumbo, Kruidvat, Trekpleister en verschillende speciaalzaken. Ook het gezellige centrum van Baarn met diverse horecagelegenheden ligt op korte afstand. Daarnaast staat Baarn bekend om zijn groene en bosrijke omgeving. Voor verhuur is de rechtervleugel op de eerste verdieping beschikbaar. Deze instapklare kantoorruimte is functioneel ingedeeld met meerdere kantoorvertrekken, gecombineerd met een centraal gelegen vergaderruimte die zich uitstekend leent voor overleg en bijeenkomsten. De beschikbare vleugel heeft een oppervlakte van circa 694 m² v.v.o., inclusief aandeel in de algemene ruimten (643 m² netto). De ruimte is direct klaar voor gebruik en biedt een prettige werkomgeving voor organisaties die op zoek zijn naar een zelfstandige kantoorvleugel op een goed bereikbare locatie. Het pand beschikt over energielabel A.

BESCHIKBAARHEID

Eerste verdieping | 694 m² VVO inclusief aandeel algemene ruimten.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

- Gemeenschappelijke representatieve entreepartij;
- Systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- Deels te openen ramen;
- Centrale verwarmingsinstallatie;
- Verwarming op de verdiepingen middels lucht;
- Mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- Dubbele personenlift;
- Beglazing zonwerend/isolerend;
- Glazenwasinstallatie;
- Intercominstallatie;
- Sanitaire groep;
- Kabelgoten voorzien van elektrapunten;
- Brandblusapparatuur.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid per auto is zonder meer goed. De oprit van de rijksweg A1 Amsterdam - Amersfoort is op enkele autominuten van het object gelegen, daarnaast is de rijksweg A27 Utrecht – Almere eveneens goed te bereiken. NS-station Baarn bevindt zich op loopafstand van het object. Ook diverse bushaltes liggen in de directe omgeving.

PARKEERGELEGENHEID

Overdekt | € 1.000,- per plaats, per jaar, exclusief BTW.
Niet overdekt | € 850,- per plaats, per jaar, exclusief BTW.



HUURVOORWAARDEN

HUURPRIJS

€ 130,- per m², per jaar, exclusief BTW.

SERVICEKOSTEN

€ 50,- per m², per jaar, exclusief BTW.

HUURTERMIJN

Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar, een kortere huur- en verlengingstermijn is bespreekbaar.

OPZEGTERMIJN

12 maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

AANVAARDING

In nader overleg.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie 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.

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

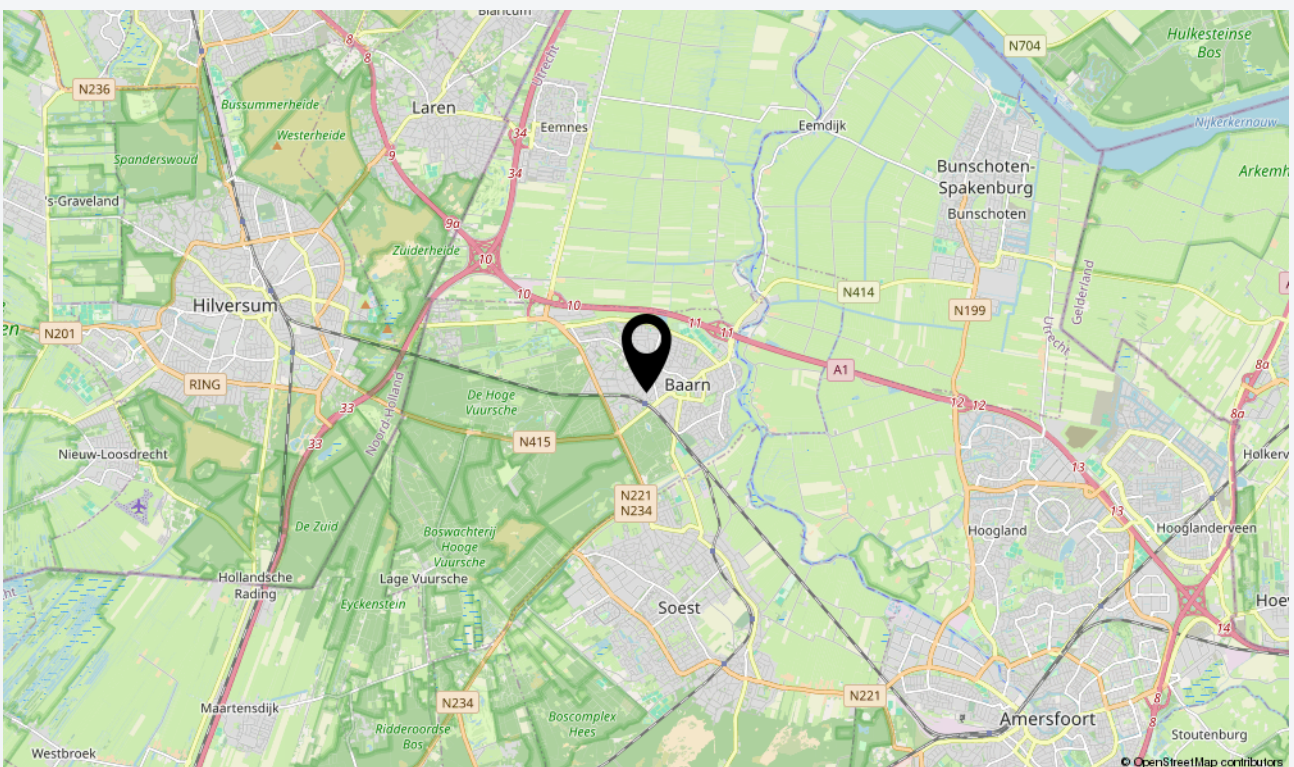
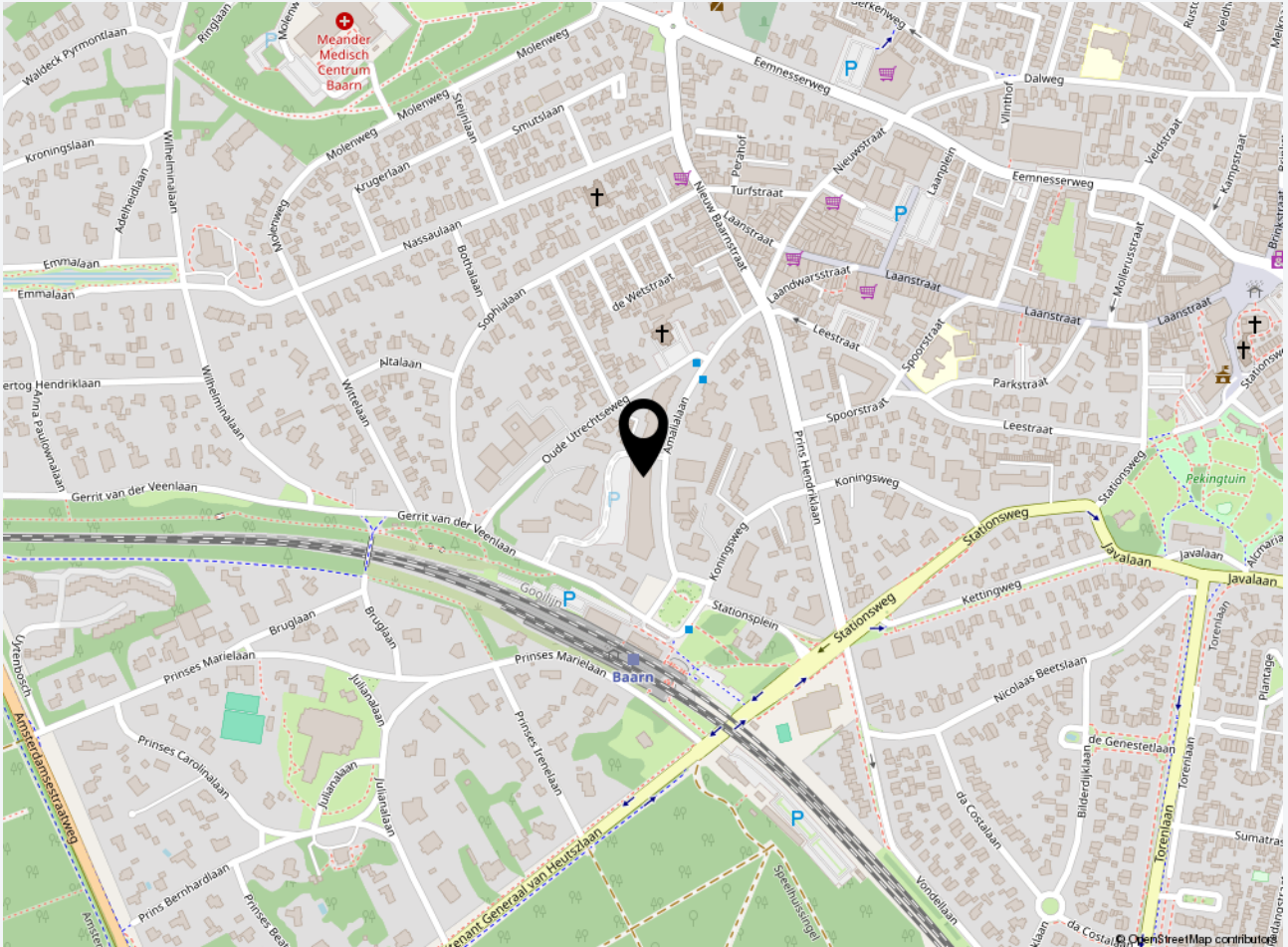
Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur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





PLATTEGROND





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