



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Schoutenbosje 5 | Laren



KENMERKEN



KENMERKEN OBJECT

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Ligging	Centrum
Oppervlakte	Circa 515 m ³
In units vanaf	Circa 193 m ²
Parkeerfaciliteiten	Op eigen, afgesloten terrein
Huurprijs begane grond	€ 225,- per m ² , per jaar, exclusief BTW
Huurprijs 2e verdieping	€ 160,- per m ² , per jaar, exclusief BTW



OBJECTINFORMATIE

OMSCHRIJVING

Dit prachtige, markante kantoorgebouw uit 1935 – het voormalige postkantoor – is aantrekkelijk gelegen in het centrum van Laren. Dankzij deze centrale ligging is dit karakteristieke pand uitermate geschikt voor zakelijke doeleinden, zoals kantoorruimte. Het pand is volledig gerenoveerd en met oog voor kwaliteit gemoderniseerd, waardoor het optimaal aansluit op de wensen van de hedendaagse gebruiker. De kantoorruimte is volledig gebruiksklaar en straalt een professionele en unieke sfeer uit. Parkeren is mogelijk op eigen (afsluitbaar) terrein.

BESCHIKBAAR

Souterrain | circa 9 m² serverruimte.

Begane grond | circa 313 m² kantoorruimte.

Tweede verdieping | circa 193 m² kantoorruimte.

OPLEVERINGSNIVEAU

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

- Pantry inclusief apparatuur (per verdieping);
- Luxe toiletgroep (per verdieping);
- Afgewerkte en geschilderde wanden;
- Vloerbedekking;
- Kabelgoten met elektravoorzieningen;
- Netwerkbekabeling*;
- Verlichting*;
- Scheidingswanden;
- Topkoeling/luchtbehandeling*;
- Uitvalschermen (zonwering);
- Alarminstallatie (splitsing, ingebruikname, onderhoud en vervanging voor rekening van huurder)*;
- Op afstand bedienbaar elektrisch toegangshek;
- Intercominstallatie inclusief camera.

De met een * aangeduide voorzieningen worden om niet aan huurder ter beschikking gesteld. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid of verantwoordelijkheid ten aanzien van deze zaken of voorzieningen. De kosten van onderhoud, herstel, vervanging en/of vernieuwing van deze zaken en voorzieningen komen volledig voor rekening van huurder.

PARKEERGELEGENHEID

Er worden 13 parkeerplaatsen (6 t/m 13, 16 t/m 18, 20 en 21) aangeboden op eigen terrein.

Dit terrein is afgesloten middels een op afstand bedienbaar elektrisch toegangshek.

BEREIKBAARHEID

Schoutenbosje 5 is gelegen op een uitstekende locatie in het centrum van Laren en combineert de charme van het dorpshart met een goede bereikbaarheid. Het object is zowel per auto als met het openbaar vervoer eenvoudig te bereiken. De rijksweg A1 bevindt zich op korte afstand en is binnen circa 6 minuten bereikbaar, waardoor steden als Amsterdam, Amersfoort en Utrecht snel kunnen worden bereikt. Ook de A27, met verbindingen richting Utrecht, Almere en Breda, ligt op slechts circa 8 minuten rijden.

Voor reizigers die gebruikmaken van het openbaar vervoer zijn de stations Naarden-Bussum en Hilversum de dichtstbijzijnde treinstations. Station Naarden-Bussum is in ongeveer 10 minuten per auto bereikbaar en station Hilversum binnen ongeveer 15 minuten. Daarnaast bevinden zich op loopafstand van het object diverse bushaltes met directe verbindingen naar onder meer Hilversum, Bussum, Huizen, Almere en Amsterdam.



HUURVOORWAARDEN

HUURPRIJS KANTOOR

Begane grond | € 225,- per m², per jaar, excl. BTW.
Tweede verdieping | € 160,- per m², per jaar, excl. BTW.

HUURPRIJS PARKEREN

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

SERVICEKOSTEN

€ 45,- per m², per jaar, exclusief BTW inzake levering en vastrecht nutsvoorzieningen.
€ 35,- per m², per jaar, exclusief BTW inzake de levering van de overige onderstaande zaken.

Dit betreft een voorschotbedrag. Na afloop van ieder jaar vindt de afrekening plaats op basis van de werkelijk gemaakte kosten.

SERVICEDIENSTEN

- Onderhoud en periodieke controle verwarmings- en luchtbehandelingsinstallatie.
- Onderhoud buitenterrein.
- Assurantiepremie buitenbeglazing.
- Levering water, elektra, gas en het vastrecht
- Glasbewassing buitenzijde en algemene ruimtes.
- Schoonmaak algemene ruimtes.
- Blad verwijderen daken en goten.
- Afvalverwerking.
- Onderhoud W-installaties.
- Jaarlijkse controle meterkast.
- Jaarlijkse controle noodverlichting.
- Jaarlijkse controle brandmeld- en ontruimingsinstallatie.
- Jaarlijkse controle toegangscontrole- en intercominstallatie.
- De kosten inzake de administratieve afhandeling van bovenstaande (5%).
- Overige servicekosten.

Verrekening zal jaarlijks plaatsvinden aan de hand van de werkelijk gemaakte kosten en de daarbij behorende nota's. Het aan huurder toebehorende deel van de kosten wordt berekend op basis van het gehuurde metrage in verhouding tot het metrage van het gehele kantoorgebouw waar het gehuurde onderdeel van uitmaakt.

HUURTERMIJN

Vijf (5) + vijf (5) jaar.

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 (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 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.

AANVAARDING

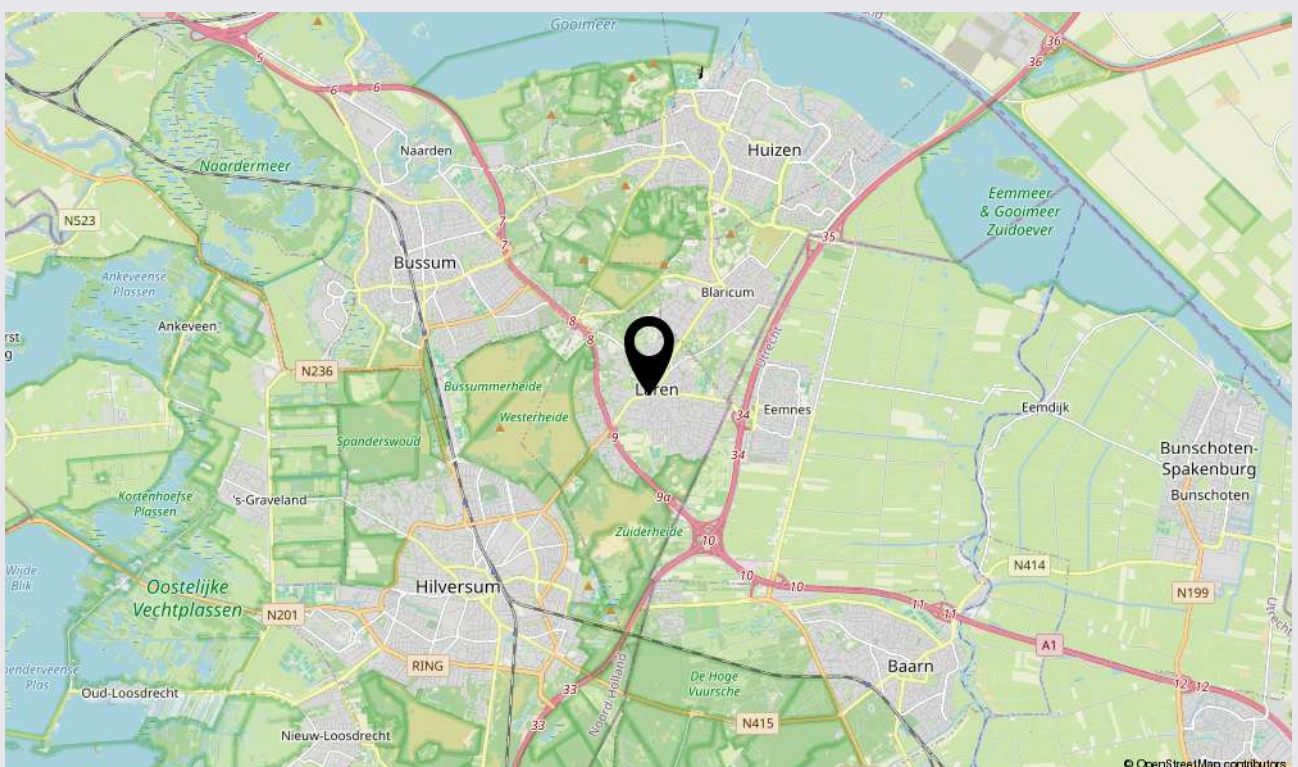
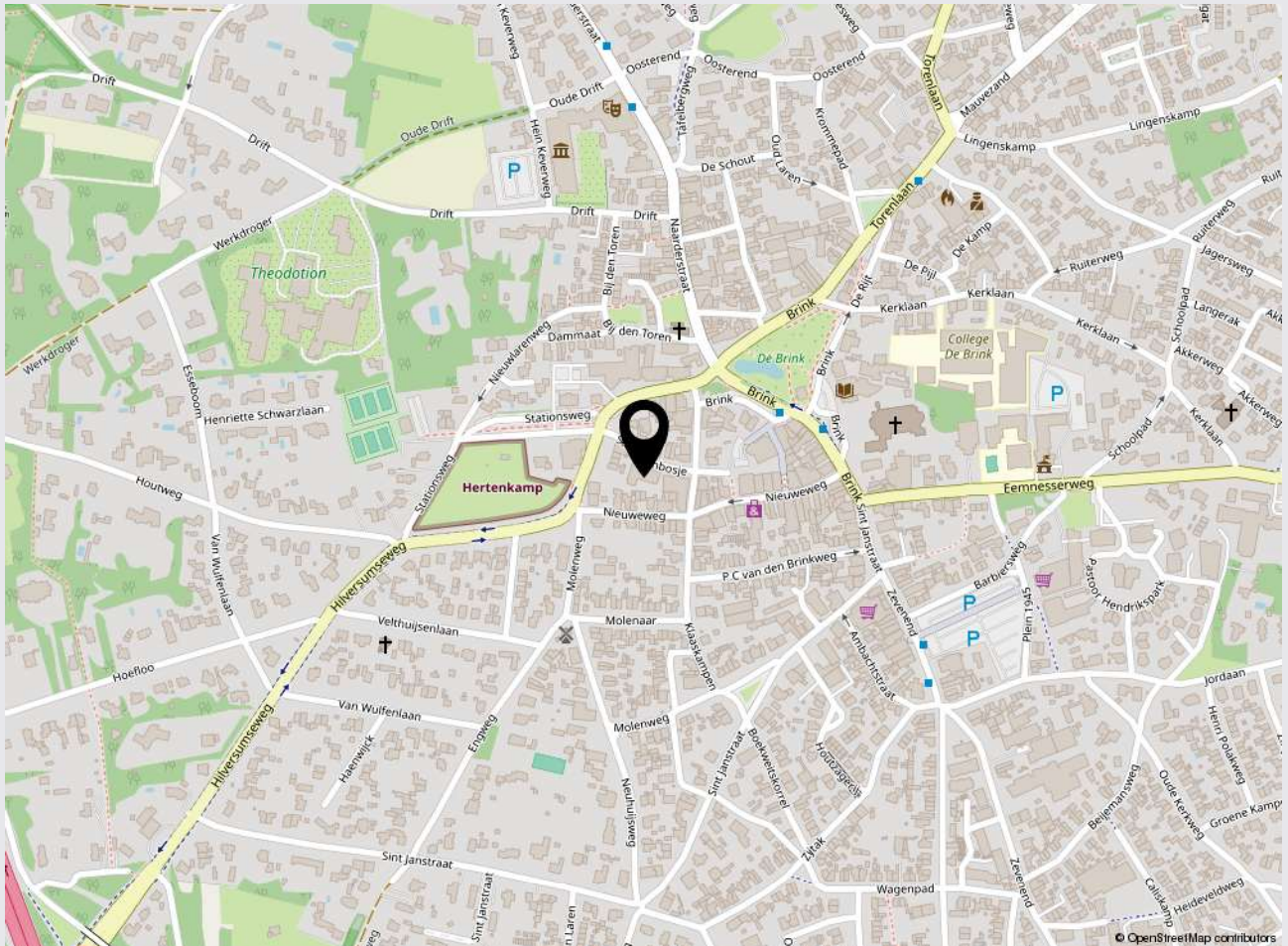
In overleg.

GUNNING

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



LOCATIE



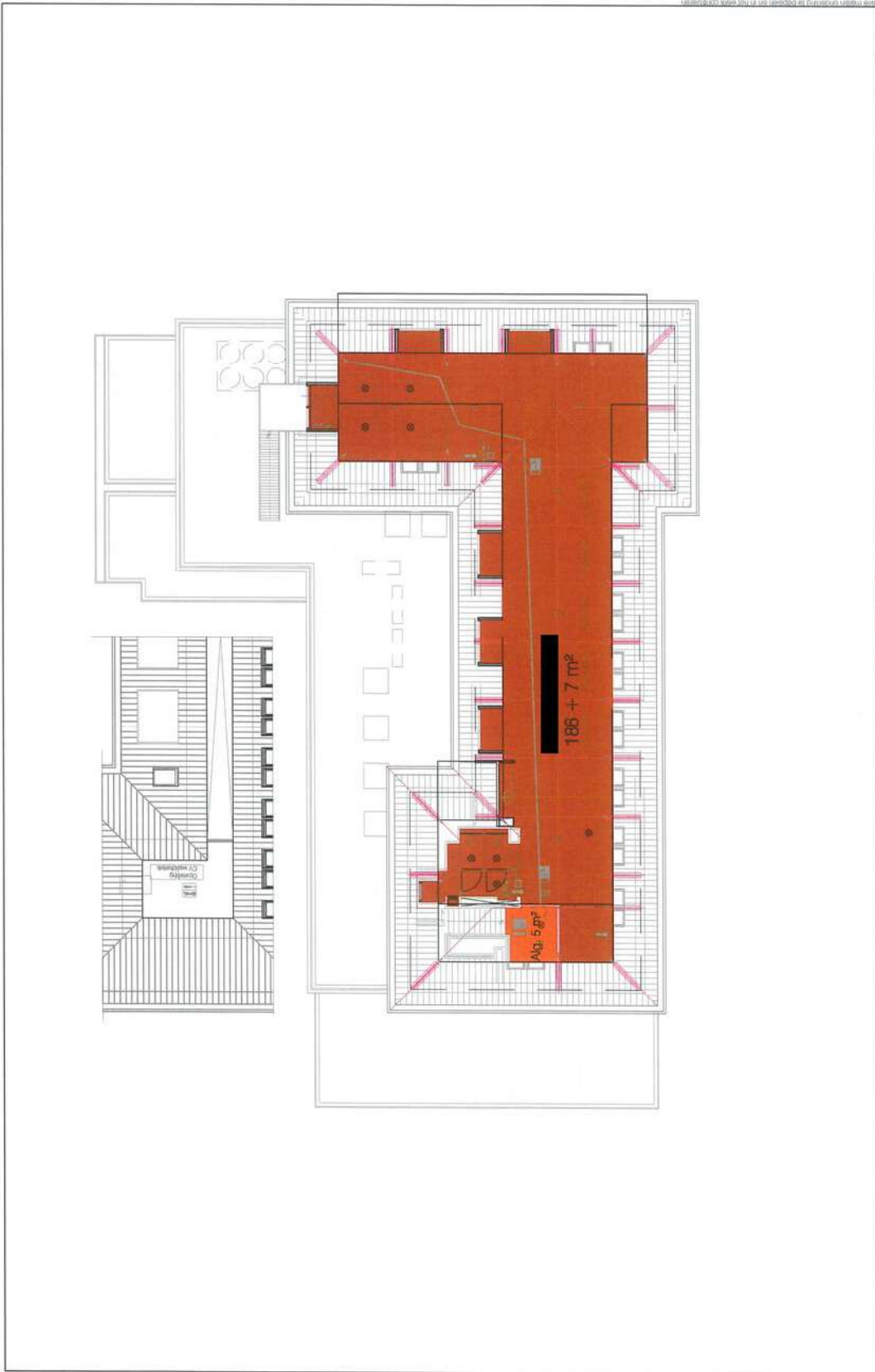


PLATTEGROND BEGANE GROND



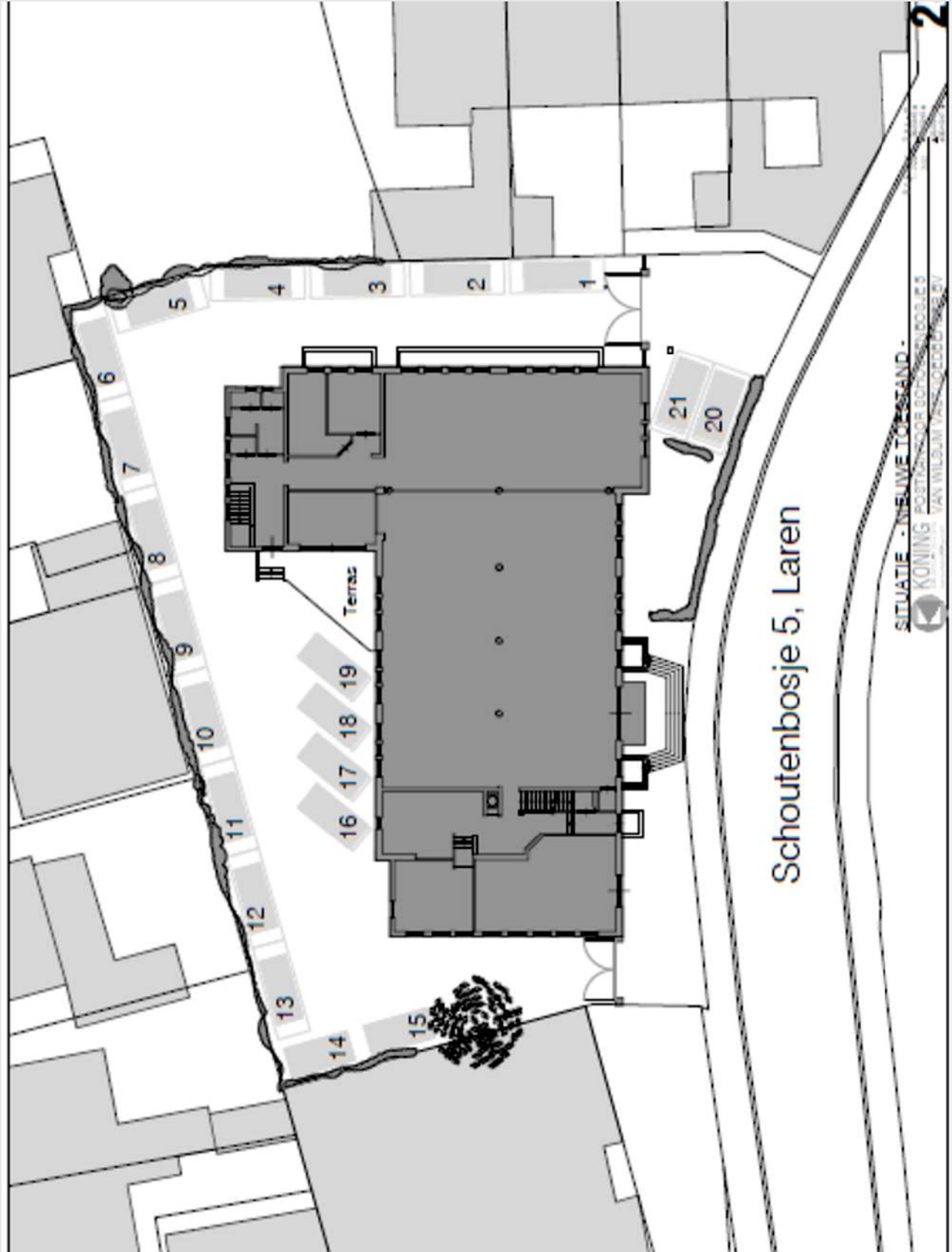


PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING





PARKEERVERDELING





FOTO'S









CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



mr. S.H. (Bas) Bakker RM

Partner & Makelaar

06 - 54 220 914

bas@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