

WELKOM

WALNOOTBERG 14 TE EEMNES



Uitstekende bereikbaarheid

Hoogwaardige kantoorruimtes
met ruime parkeergelegenheid

Modern & Duurzaam gebouw

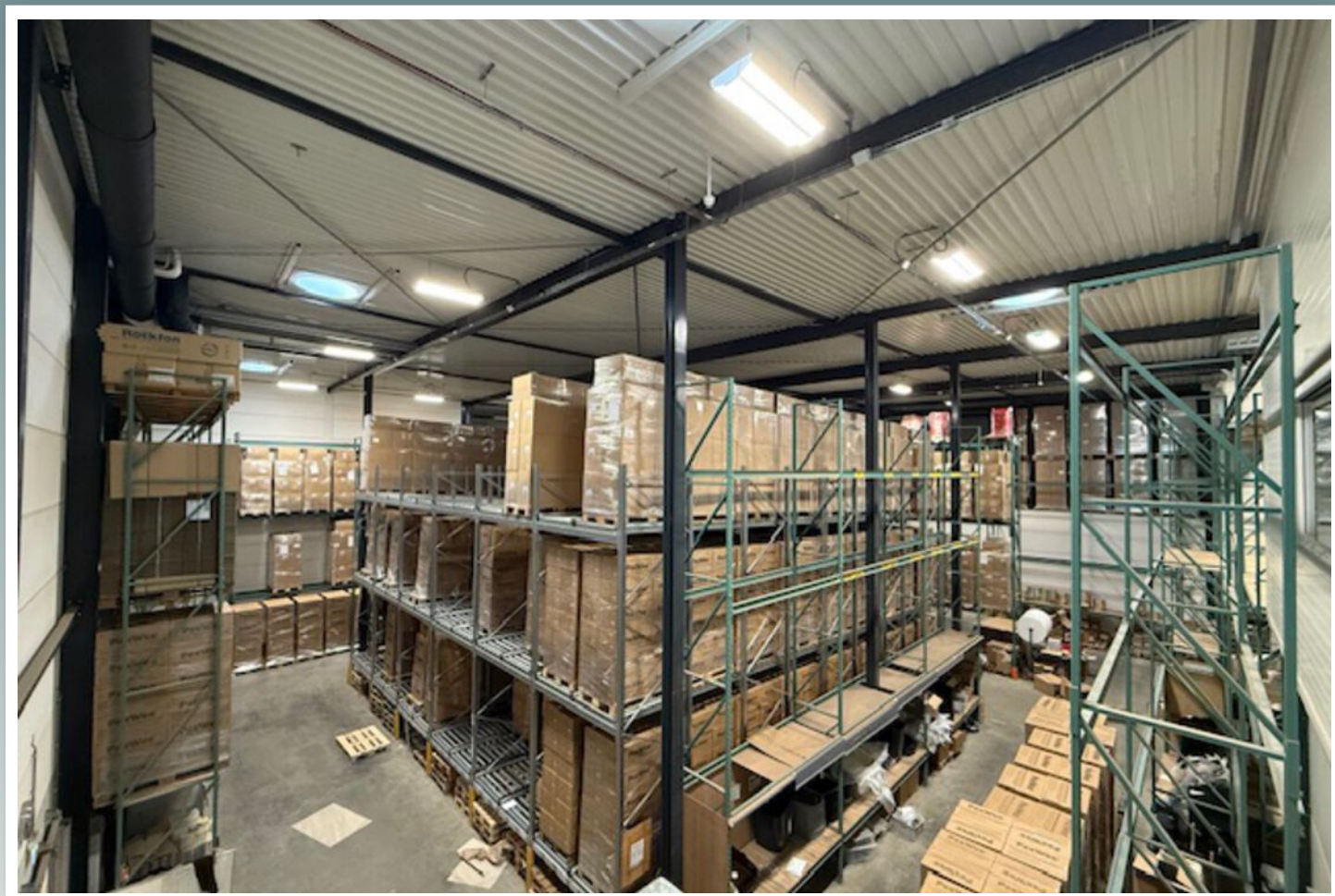
OPPERVLAKTEN

- Bedrijfsruimte	ca. 792 m ²
- Inpakruimte/kantoor beg. grond	ca. 210 m ²
- Entresol	ca. 181 m ²
- Kantoor	ca. 330 m ²

KENMERKEN

Btw belast	Ja
Bouwjaar	2016
Verdiepingen	Begane grond en verdieping
Vrijhoogte bedrijfshal	956 cm

HUURPRIJS: € 10.000,- per maand, excl. BTW



Omschrijving

Uitstekend gelegen, modern en duurzaam bedrijfsgebouw met hoogwaardige kantoorruimtes en ruime parkeervoorzieningen, gelegen op het bedrijventerrein Zuidbuurt te Eemnes.

Dit representatieve pand combineert een uitstekende bereikbaarheid met een hoog afwerkingsniveau, optimaal comfort en een toekomstgerichte duurzaamheid.

INDELING EN OPPERVLAKTEN

- Bedrijfshal: ca. 792 m² (vrije hoogte 9.56 m)
- Inpakruimte/kantoor begane grond: ca. 210 m²
- Entresol: ca. 181 m²
- Kantoor/kantine verdieping: ca. 330 m²

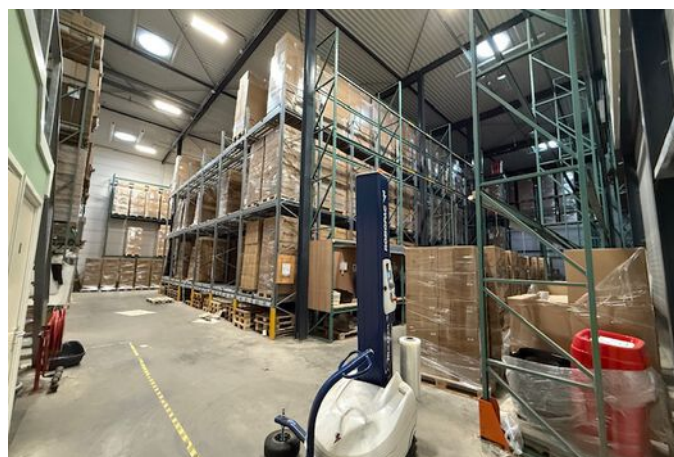
VLOERBELASTINGEN

- Bedrijfsruimte begane grond: 5.000 kg/m²
- Entresol: 400 kg/m²
- Kantoren: 250 kg/m²

DUURZAAMHEID EN COMPLEET UITGERUST

Bij de bouw in 2015 is veel aandacht besteed aan duurzaamheid, comfort en gebruiksgemak. Het gebouw is qua opleveringsniveau zeer compleet en beschikt onder ander over:

- 94 zonnepanelen;
- een warmteterugwin (WTW)installatie voor verwarming én koeling;
- Vloerverwarming in de bedrijfshal, met regelbare temperatuur;
- Solartubes voor natuurlijk licht in de hal, automatische verlichting past zich aan het daglicht aan;
- Slim domoticasysteem voor bediening en instellingen op afstand;
- Personenlift (Easy);
- Meerdere toiletgroepen;
- Valbeveiliging;
- Dockput met leveller en laadperron;
- 3 overheaddeuren;
- Eigen aansluitingen elektra en water;
- Elektrisch toegangshek (op afstand bedienbaar);
- Camerabeveiliging, alarminstallatie en brandontruimingsinstallatie;
- Afgesloten serverruimte.





KANTOORRUIMTES MET HOOG AFWERKINGSNIVEAU

De representatieve kantoorverdieping aan de voorzijde is voorzien van:

- Systeemplafonds met LED-inbouwarmaturen;
- PVC vloerafwerking;
- Kantine met apparatuur;
- drie toiletten, waaronder één mindervalidetoilet;
- extra pantry met diverse apparatuur.

BEREIKBAARHEID EN VOORZIENINGEN

Het pand is uitstekend bereikbaar, op slechts enkele autominuten van de A27.

Eemnes is bovendien goed ontsloten met het HOV (Hoogwaardig Openbaar Vervoer)-netwerk richting Utrecht, Amsterdam en omliggende gemeenten. Een bushalte ligt op loopafstand.

Op het eigen terrein zijn ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

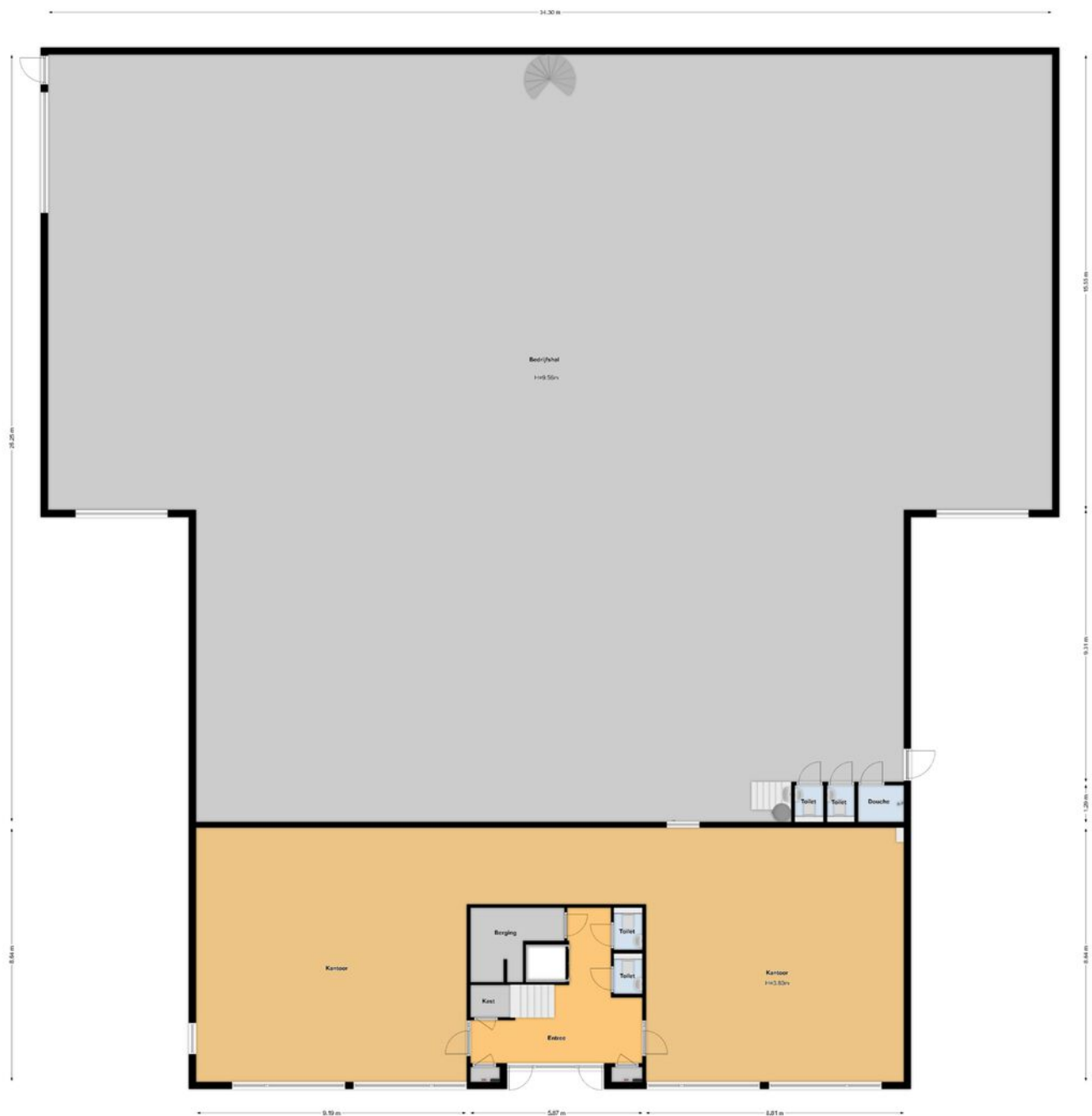
SERVICEKOSTEN

Voorschot op de servicekosten bedraagt € 850,- per maand exclusief BTW, ten behoeve van onder meer onderhoud installaties, reiniging buitenzijde incl. glasbewassing en zonnepanelen en onderhoud dockput en terrein.

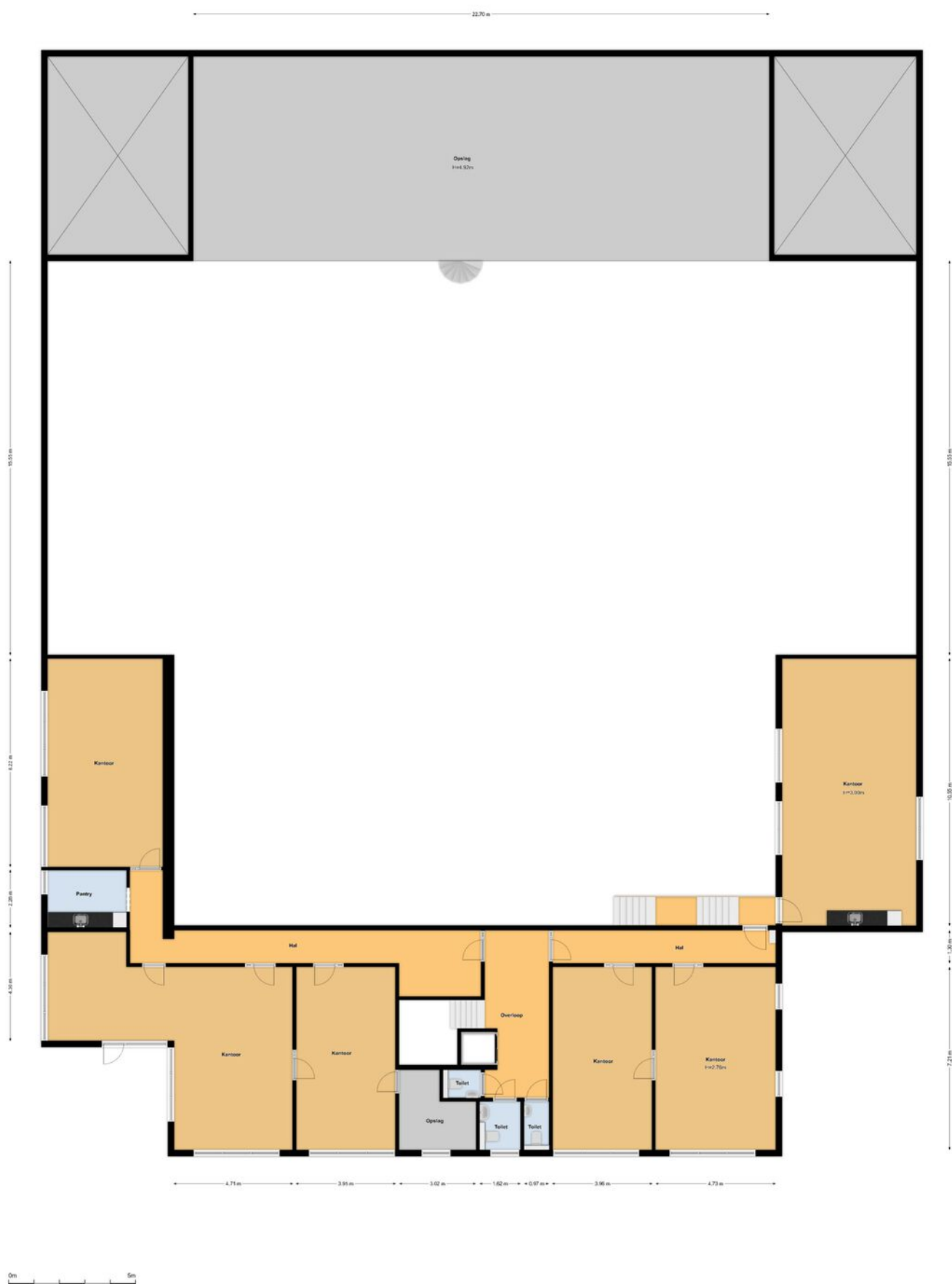
OVERIGE BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A
- Stellingen ter overname
- Gunning verhuurder voorbehouden





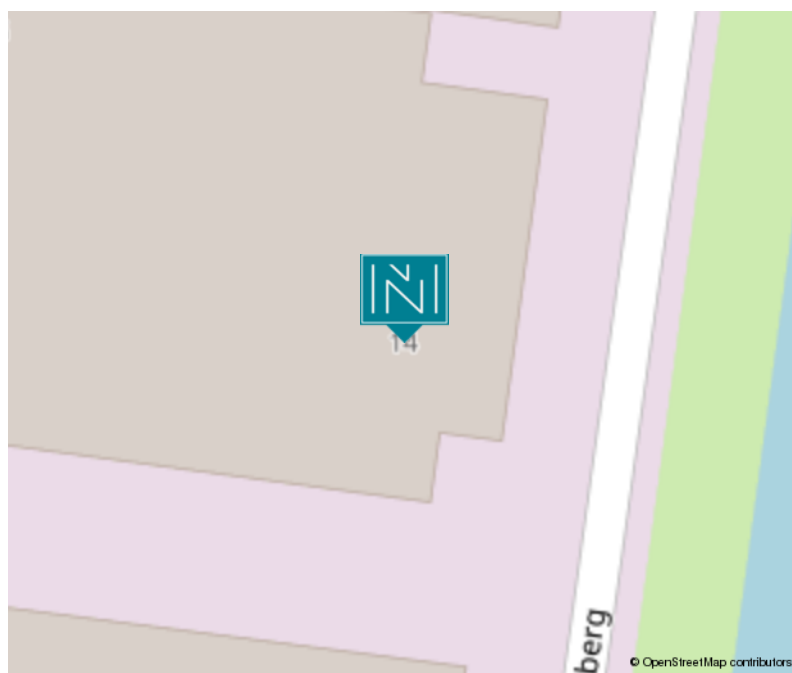
PLATTEGROND Begane grond



PLATTEGROND Verdieping

LOCATIE

OP DE KAART



VRIJBLIJVENDE OBJECT INFORMATIE

Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Onder-/overmaat metrage

Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief (eventuele) servicekosten en BTW.

Huurcontract

Gebaseerd op het model overeenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW (winkelruimte) danwel artikel 7:230a BW (kantoorruimte en overige), zoals deze is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals gehanteerd door de NVM met de bijbehorende algemene bepalingen.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst in 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumenten prijs index, reeks CPI (2015 = 100). Gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Aansprakelijkheid

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

B.T.W.

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel gecompenseerd wordt.

Voorbehoud

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaren van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.



— SINDS 1919 —
NIENABER
MAKELAARS

Bedrijfsmakelaardij:

Vestiging Bussum

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 695 05 99
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Almere

Nienaber Bedrijfsmakelaars Almere B.V.
Transistorstraat 31
1311 XX Almere
T. 036 548 50 00
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp

Van Lonkhuizen makelaars B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 48 03 55
E. info@vanlonkhuizen.nl
W. www.vanlonkhuizen.nl

Woningmakelaardij:

Vestiging Bussum

Nienaber Makelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 694 56 74
E. info@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp

Nienaber Weesp B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 41 71 18
E. weesp@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Muiden

Nienaber Muiden B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 417 118
E. muiden@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Hilversum

Nienaber Makelaars Hilversum B.V.
Gijsbrecht van Amstelstraat 31
1213 CH Hilversum
T. 035 624 22 66
E. hilversum@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl



*Scan de QR-code met de camera
van je telefoon en bekijk onze website!*

