



**Adres: Beukenlaan 20 D, 3741 BP Baarn**

**Huurprijs € 500,00 per maand**

## Omschrijving

In een kleinschalig bedrijfsverzamelcomplex, gelegen in een rustiek straatje in het centrum van Baarn, komt circa 55 m<sup>2</sup> kantoor-/praktijkruimte beschikbaar op de eerste verdieping. De ruimte biedt veel privacy. Parkeren is mogelijk op de openbare weg.

### Indeling

- Begane grond: gemeenschappelijke entree, hal en trap naar de verdieping.
- Verdieping: overloop, kantoorkamer met pantry en gemeenschappelijk gebruik van het toilet.

### Voorzieningen

De ruimte beschikt over:

- PVC-vloer, lichte wanden en een systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- Centrale verwarming
- Intercom
- Alarminstallatie
- Airconditioning

### Verhuurcondities

- Huurprijs: € 500,00 per maand, exclusief BTW
- Voorschot gas/water/elektra: € 125,00 per maand
- Servicekosten: € 30,00 per maand, exclusief BTW
- Internet: aansluiting aanwezig, kosten nader te bepalen
- Aanvaarding: per 1 juni
- Huurtermijn: in overleg
- Oplevering: in de huidige staat
- Model huurovereenkomst: ROZ (Raad voor Onroerende Zaken) model
- Bankgarantie/waarborgsom: 3 maanden huur

Gunning voorbehouden aan de eigenaar.

### Bestemming

De geldende bestemming is kantoor.



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 55 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 55 m<sup>2</sup>

Verdiepingen: 1

Voorzieningen: Te openen ramen, systeemplafond, toilet, verwarming

### EnergieLabel

C met einddatum 16 december 2033



**funda** in business

Bos Makelaardij o.g.  
Bosstraat 11  
3742 CK, BAARN  
Tel: 035-5415141  
E-mail: [info@bos-makelaardij.nl](mailto:info@bos-makelaardij.nl)

## Locatiekaart



## Foto's







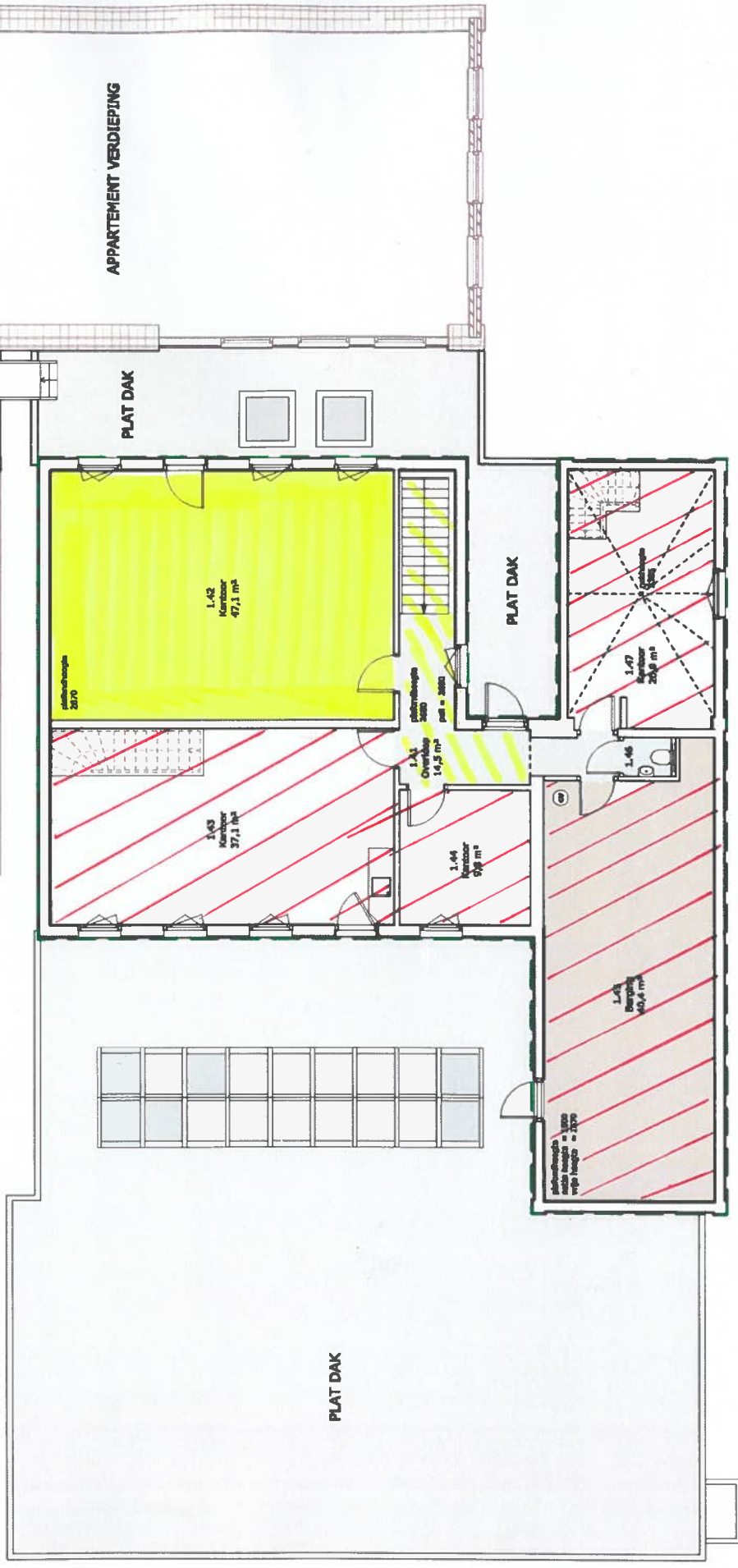
**Plattegrond  
Eerste verdieping**

21.04.2020

1:100

 = het gehuurde

 = gemeenschappelijke



Locatie zoeken

Beukenlaan 20D, 3741BP Baarn

Toon documenten op gekozen locatie



## Baarn Noord

bestemmingsplan - Gemeente Baarn

meer documentkenmerken

vastgesteld 25-09-2013 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

### Bestemmingen (4)

Verkeer

Kantoor

Wonen

Tuin

### Bouwvlakken (1)

bouwvlak

### Maatvoeringen (4)

Maximum bouwhoogte (m) (3)



## Artikel 10 Kantoor

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - garageboxen' zijn tevens garageboxen toegestaan.

met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

### 10.2 Bouwregels

Op de tot 'kantoor' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

#### 10.2.1 Gebouwen en overkappingen

voor gebouwen en overkappingen de volgende regels gelden:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- d. het aantal woningen bedraagt maximaal 1 woning per perceel tenzij ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan meer woningen aanwezig waren in welk geval dat aantal als maximum geldt;
- e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°;
- f. aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen met een minimale afstand van 3 m achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- g. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- h. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of overkapping mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot niet meer dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- i. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- j. de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of overkapping mag niet meer dan 5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 2 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- k. in afwijking van het bepaalde onder [artikel 10 lid 2.1 sub j](#) mag de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of overkapping niet hoger zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, indien dat hoofdgebouw bestaat uit maximaal 1 bouwlaag;
- l. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak bedraagt 50 m<sup>2</sup> per perceel, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- m. in afwijking van het bepaalde [artikel 10 lid 2.1 sub l](#) mag, indien het perceel een oppervlakte van tenminste 1.000 m<sup>2</sup> heeft, de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen 60 m<sup>2</sup> per perceel bedragen;
- n. de dakhelling van een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of overkapping mag niet meer bedragen dan de dakhelling van het hoofdgebouw, met een maximum van 60 graden;
- o. als dakvormen van vrijstaande bijgebouwen of vrijstaande overkappingen zijn uitsluitend platte daken, zadeldaken, schilddaken en/of tentdaken toegestaan.

#### 10.2.2 Andere bouwwerken

voor overige andere bouwwerken de volgende regels gelden:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag, indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht, niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### 10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de andere bouwwerken, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.