



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Huizerstraatweg 111 | Naarden



€ 135,- per m² p/j



ca. 192 m²



kantoorvilla



landelijk gebied



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	landelijk gebied
Oppervlakte	ca. 192 m ²
Parkeerfaciliteiten	ruime parkeervoorzieningen
Huurprijs	€ 135,- per m ² per jaar (excl. BTW)



Beschrijving object

Dit prachtige LANDHUIS (stamt uit 1913) is onderdeel van de historische buitenplaats 'Berghuis' en is gelegen te Naarden op een perceel van ruim 1 hectare. Hofstede Berghuis is niet voor niets een rijksmonument, het indrukwekkende interieur en exterieur is van cultuur en architectuurhistorische waarde.

Oorspronkelijk werd de buitenplaats in de 17e eeuw gesticht. Aan het einde van de 18e eeuw werd de buitenplaats uitgebreid aan de zuidzijde. In 1814 werd de originele buitenplaats vernietigd en is het herbouwd in Engelse landschapsstijl herscheppen. Het landhuis is in opdracht van het echtpaar Dudok van Heel-Kuhn in 1913 gebouwd en ontworpen door Architect C.J. Kruisweg in nieuw-historische trant met Engelse landhuisstijlinvloeden.

De buitenplaats is centraal in het land gelegen, in de prachtige groene noordflank van het Gooi, ten oosten van Naarden Vesting en nabij het Naardermeer en de authentieke Gooische dorpen.

Het geheel bestaat uit een oprijlaan, een parkeerterrein met in totaal 25 parkeerplaatsen en het landhuis 'Hofstede Berghuis' met rondom de historische tuin in Engelse landschapsstijl.

Indeling 'Hofstede Berghuis':

Via de hoofdentree komt u in een prachtige entree waarbij je adembenemend uitzicht hebt over de tuin aan de achterzijde.

Beschikbaarheid:

Voor de verhuur is er ca. 192 m² beschikbaar op de tweede verdieping.

Het metrage dient nog te worden verhoogd met het aandeel algemene meters van de entree. Het medegebruik van de hoofdentree dient in overleg met de verhuurder te worden afgestemd.

De genoemde metrages zijn zo nauwkeurig mogelijk berekend. Eventuele afwijkingen vormen geen reden tot verrekening.

Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 135,- per m² per jaar excl. BTW.

Servicekosten:

De vaste servicekosten bedragen € 55,- excl. BTW per m² per jaar. Dit is een vast niet verrekenbaar bedrag aan servicekosten. Onder andere de volgende leveringen en diensten worden hiervoor door verhuurder verzorgt:

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimten;
- onderhoud van de tuin;
- glasbewassing (buitenzijde);

Er wordt geen BTW over zowel de huurprijs als de servicekosten door verhuurder in rekening gebracht.

Parkeren:

Er zijn ruime parkeervoorzieningen aanwezig. De huurprijs per parkeerplaats wordt in nader overleg afgestemd.

Bereikbaarheid:

De locatie is zeer goed bereikbaar via de autosnelwegen, op korte afstand zijn onder andere gelegen de:

A1, A9, A27, A10. De bereikbaarheid met het openbaar Vervoer is ook goed. Onder andere is het NS Station Naarden-Bussum gelegen op ca. 3,5 km afstand en er zijn 2 bushaltes nabij, namelijk; bushalte Flevolaan op 1,3 km afstand en bushalte Bosch van Bredius op 1,6 km

Opleveringsniveau:

De ruimte wordt in huidige staat opgeleverd.

Overig:

Onderverhuur is niet toegestaan.



Algemene informatie

Zekerheidsstelling:

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 (2015 = 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.

Onder- / overmaat metrage:

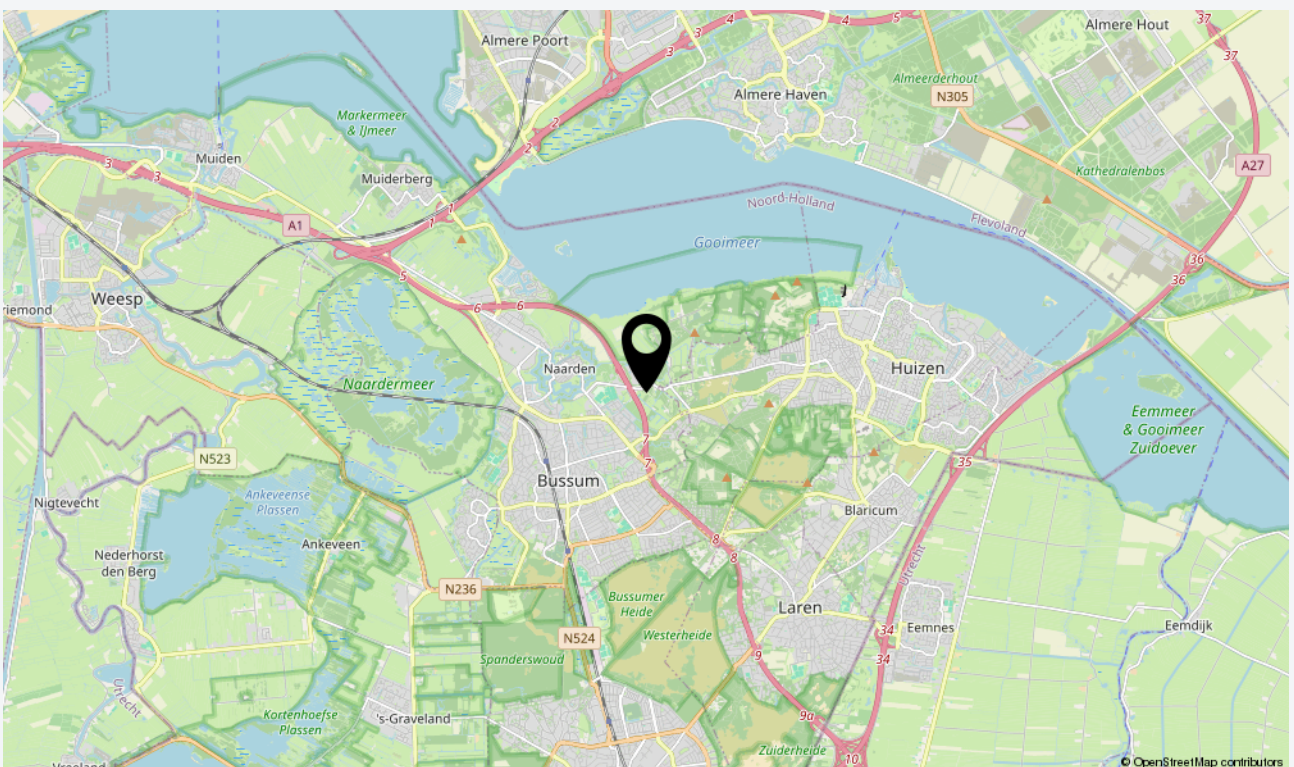
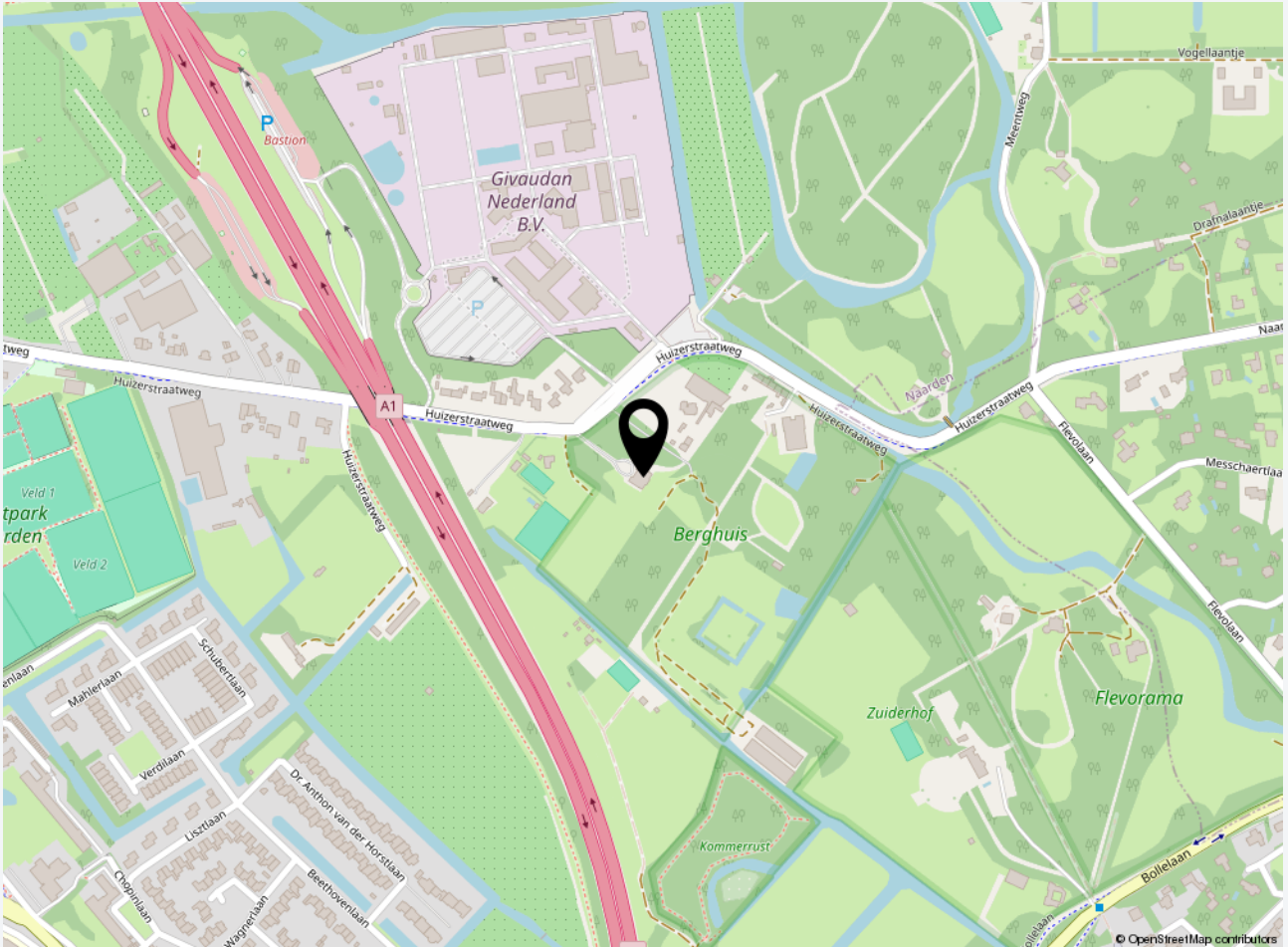
Van het gebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

Gunning:

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

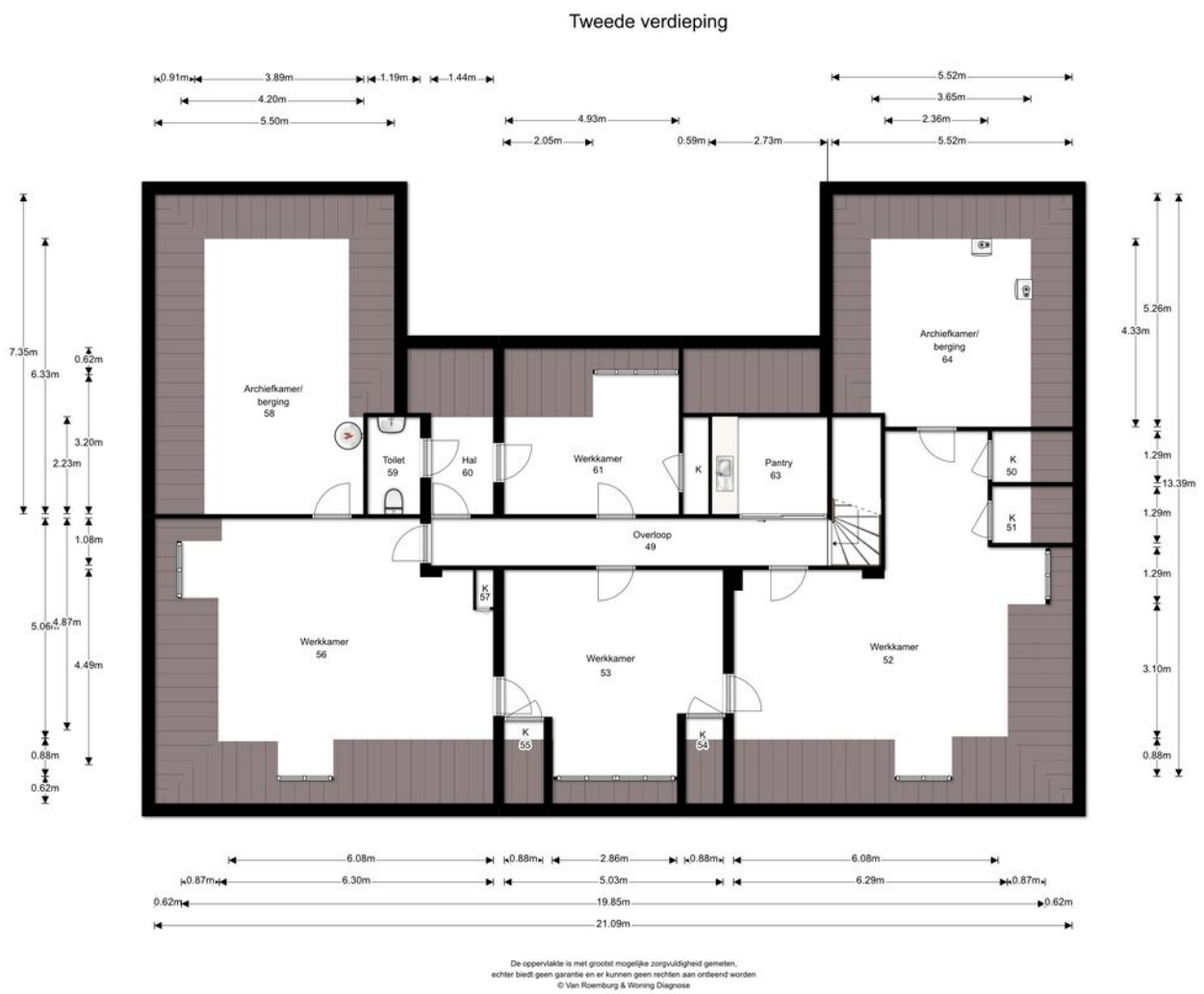


Locatie





Plattegrond tweede verdieping





Foto's

















CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



M. (Mayly) Clemensia

PA / Office Manager

035 - 203 2567

mayly@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