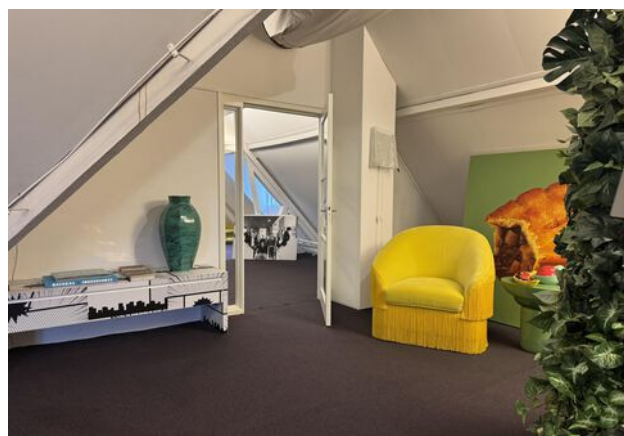




SINDS 1919  
NIENABER  
MAKELAARS

# WELKOM

## KOOLTJESBUURT 1 A 13 TE NAARDEN



Exclusief kantoor in Het Arsenaal

Omringd door topdesign, fine dining & high-end brands

Een locatie die indruk maakt

SERVICE, SNELHEID, KWALITEIT





# SPECIFICATIES

## OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte

ca. 154 m<sup>2</sup>

Units

154 m<sup>2</sup>

## KENMERKEN

Btw belast

Ja

Bouwjaar

1688

Verdiepingen

1

Servicekosten

€ 537,- per maand

Onderhoud binnen

goed

Onderhoud buiten

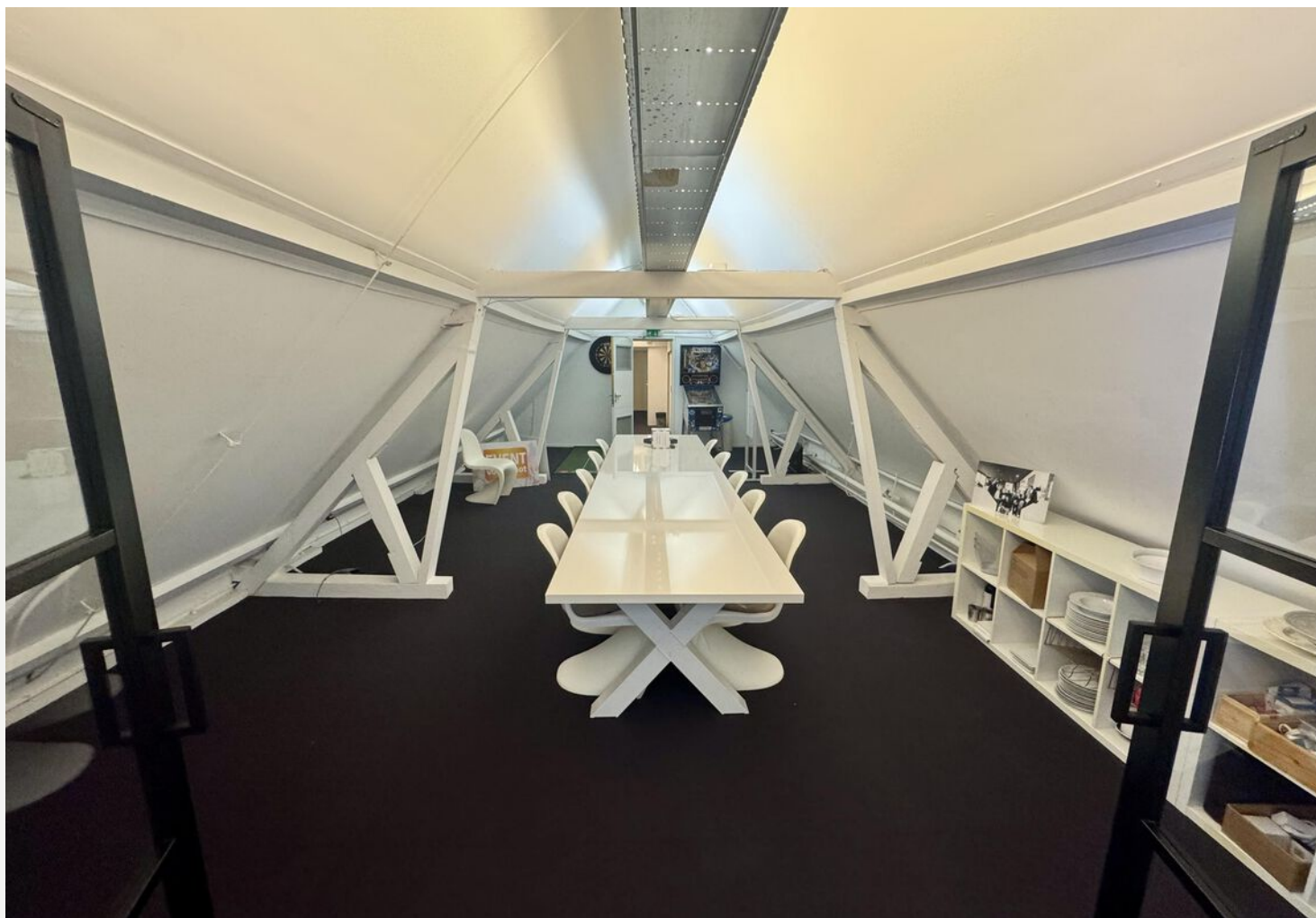
goed

**HUURPRIJS: € 2.750,- P.M.**



*Waar Geschiedenis en Succes Elkaar Ontmoeten*





**154 m<sup>2</sup> kantoorruimte!**





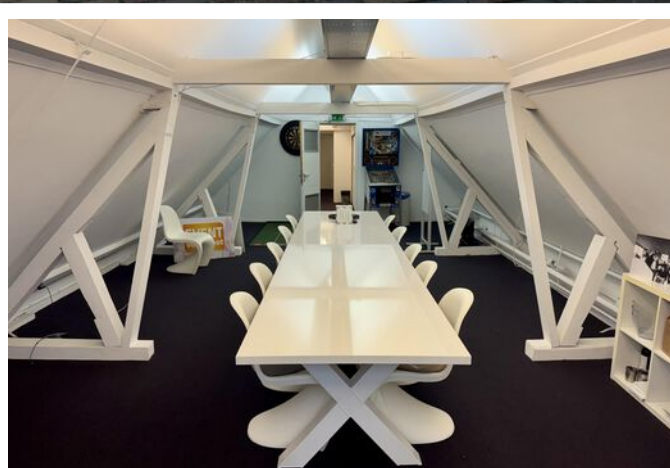
*jouw kantoor in een 17e-eeuws Militair Arsenaal (1688!)*





## Droomlocatie

Droomlocatie in het Wereldberoemde Arsenaal te Naarden-Vesting! Waar Geschiedenis en Succes Elkaar Ontmoeten Dit is jouw kans! Na bijna 10 succesvolle jaren komt er een unieke 154 m<sup>2</sup> kantoorruimte vrij in het legendarische Conceptstore Het Arsenaal - Nederlands meest iconische design-hotspot in het pittoreske Naarden-Vesting. Waarom deze locatie onweerstaanbaar is, het verhaal dat inspireert Stel je voor: jouw kantoor in een 17e-eeuws Militair Arsenaal (1688!) dat door de legendarische Jan des Bouvrie werd getransformeerd tot Nederlands meest exclusieve conceptstore. Dit is niet zomaar een werkplek - dit is een statement.







## Locatie Die Klanten Magnetisch Aantrekt

Je Buren? Alleen De Allerbesten!

- Studio des Bouvrie -
- Christiaan van der Klaauw - astronomische horloges voor kenners
- Bron Boutique & Sartoria Fashion - where style meets sophistication
- Brasserie Bajolie - culinaire hotspot voor foodies
- SEAson Arsenaal - fine dining met Michelin-allure
- By John Boutique & Salon
- Keukenmedium
- Paardekooper-Hulst Light & Terrace Design
- Studio Kleinsman
- Sartoria Fashion
- Styleshutters
- Heritage Custom

Jouw klanten en zakenpartners komen hier niet alleen voor jou - ze beleven een complete lifestyle ervaring bij hun kantoorbezoek!

# Ready to Make History?

Perfect Connected:

- A1 afrit op 1,2km (Amsterdam & Gooi in 20 min!)
- GRATIS parkeren voor de deur (ja, echt gratis!)
- Treinstation op 2 km, bus om de hoek
- Hart van Naarden-Vesting: cafés, restaurants, winkels

De Kantoorruimte Die Indruk Maakt:

154 m<sup>2</sup> die voelt als 200 m<sup>2</sup>! (Gemeten op 1,5 m hoogte, maar door de historische architectuur oogt alles veel ruimer) Tweede etage = executive feeling in een monument waar elke vierkante meter geschiedenis ademt en succes inspireert. Perfecte sfeer voor creatieve brainstorm sessies, indrukwekkende client meetings en productief dagelijks werk.

Waarom Dit Een Gouden Kans Is:

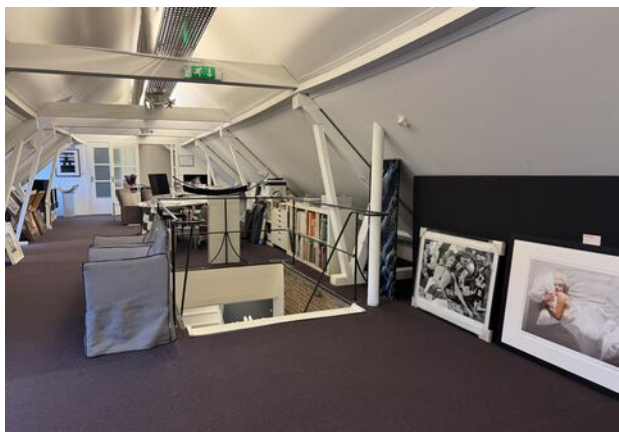
Gevestigde netwerk - dagelijks contact met andere succesvolle ondernemers Premium Brand Association Inspirerende werkomgeving - geen saai kantoorpand, maar creatieve energie Mediawaarde - Het Arsenaal staat regelmatig in lifestyle media

Business Opportunities - samenwerking met andere premium brands mogelijk.

Ready to Make History? In Het Arsenaal werk je niet alleen, je bouwt een legacy.



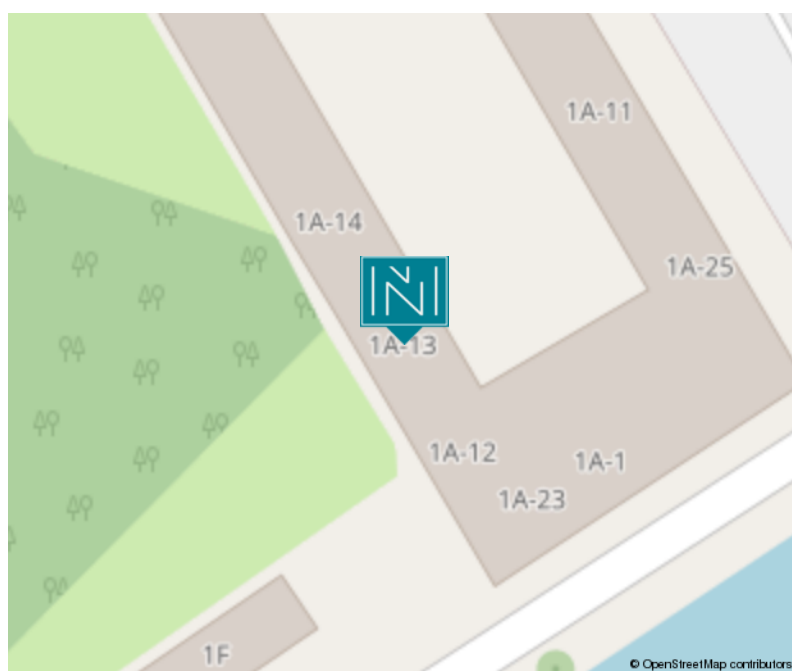
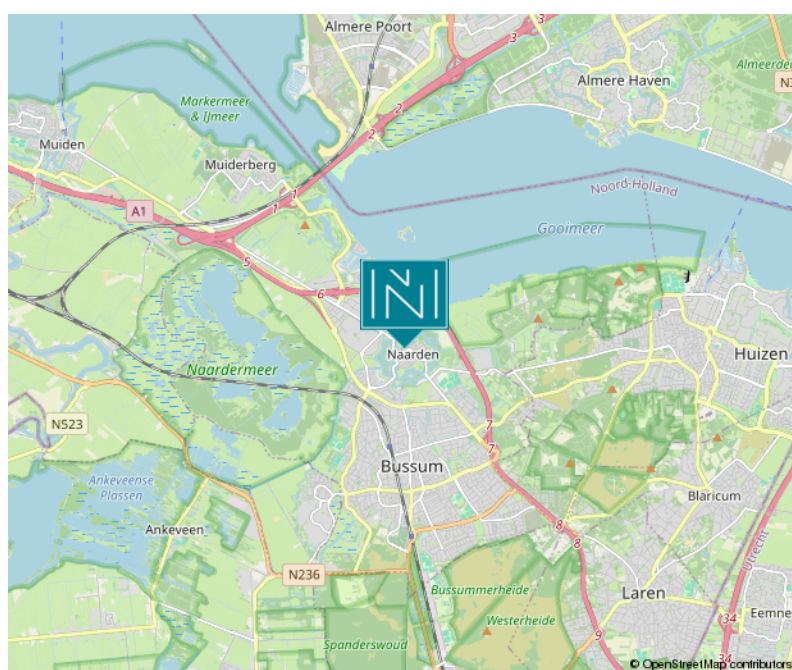




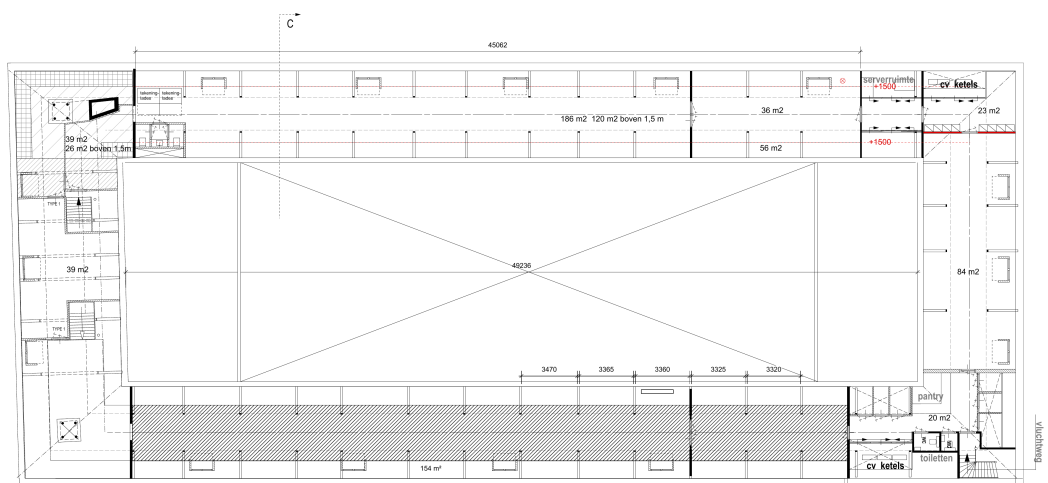


# LOCATIE

OP DE KAART







ARSENAAL TWEEDE ETAGE

**STUDIO DES BOUVRIE**

|            |                   |            |            |
|------------|-------------------|------------|------------|
| INCHARGEUR | studio des bouvie | DATE       | 12-09-2025 |
| PROJET     | arsenaal          | VERIFICER  | xxx        |
| CONCEPT    | boevende etage    | GEVALUEERD | xxx        |
| ETASSE     | m                 | SCHAL      | 1:100      |
| INTERNAAL  | interne           | VERIFICER  | xxx        |
| VERIFICER  | interne           | VERIFICER  | xxx        |
| VERIFICER  | interne           | VERIFICER  | xxx        |



# VRIJBLIJVENDE OBJECT INFORMATIE

## Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## 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.

Verkoper opteert voor een BTW belaste levering, tenzij anders wordt overeengekomen.

## Voorbehoud

Eventuele verkooptransacties 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.





# 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.

# DIT ZIJN

## ONZE SPECIALISTEN

**MARK WIEGERS**

**Directeur -  
Register Makelaar  
Register Taxateur**



**WIEKE IJZERMANS**

**NVM Makelaar**



**DANIELLE MINNE**

**Register Makelaar  
Register Taxateur**



**Marije Bettenhausen**

**Secretaresse**







— 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!*

