



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Jan Massenstraat 28-30 | Naarden



KENMERKEN



KENMERKEN OBJECT

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Oppervlakte totaal	Circa 247 m ²
Oppervlakte vanaf	Circa 110 m ²
Parkeerfaciliteiten	Openbaar
Huurprijs vanaf	€ 20.350,- per jaar, exclusief BTW



OBJECTINFORMATIE

OMSCHRIJVING

In de Vesting, in de voormalige Weeshuiskazerne van Naarden is een prachtige zeer representatieve turn-key kantoorruimte voor de verhuur beschikbaar. Het pand straalt één en al charme uit. De beschikbare ruimte betreft circa 110 m² gelegen op de begane grond en circa 137 m² op de verdieping en is in z'n geheel of per verdieping te huur. Dit kleinschalige kantoorgebouw bevindt zich op een unieke locatie.

BESCHIKBAARHEID

Begane grond | circa 110 m² kantoorruimte.
Eerste verdieping | circa 137 m² kantoorruimte.

Deelverhuur in overleg.

OPLEVERINGSNIVEAU

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

- Ruime entree
- Glad afgewerkte wanden
- Gestuukte plafonds
- Aanwezige verlichting
- Verwarming middels cv-installatie
- Kabelgoten
- Authentieke ramen met roedes
- Te openen ramen
- Pantry
- Toiletten (medegebruik)
- Tegelvloer in gemeenschappelijke ruimtes

BEREIKBAARHEID

Naarden is de oudste stad van het Gooi. Door haar strategische, maar ook kwetsbare ligging kent Naarden een rijke en bijzondere historie. Naarden heeft één van de best onderhouden en meest oorspronkelijke verdedigingswerken van de wereld. Dankzij uitgebreide restauraties is het oorspronkelijke karakter goed bewaard gebleven. De Vesting heeft een goede bereikbaarheid per auto vanwege de ligging nabij de snelweg A1 Amsterdam - Amersfoort.

SERVICEKOSTEN EN DIENSTEN

Begane grond | € 680,- per maand, exclusief BTW.
Eerste verdieping | € 850,- per maand, exclusief BTW.

De servicekosten bestaan uit een deel voorschot verwarmingskosten en een deel overige servicekosten. De verwarmingskosten worden berekend naar rato van het verbruik dat wordt afgelezen door middel van verdampingsmeters op de radiatoren.

De overige servicekosten worden berekend naar rato van het gehuurde vloeroppervlak en bestaan uit:

- Vastrecht/gebruik gas (op basis van warmtegebruik)
- Vastrecht/gebruik elektra (gehuurde en gemeenschappelijke ruimten)
- Vastrecht/verbruik water
- Schoonmaakkosten gemeenschappelijke ruimten, buitenkozijnen en ramen
- Ontstoppen van afvoerleidingen/goten
- Rioolbelasting
- Kosten service abonnement installaties
- Onderhoud lift
- Administratiekosten ad 5%

Verhuurder heeft het recht om het voorschotbedrag aan te passen indien blijkt dat de hoogte van het bedrag ontoereikend is en/of de omvang van het pakket van leveringen en diensten uit te breiden als daartoe aanleiding bestaat.

PARKEERGELEGENHEID

Huurder dient gebruik te maken van de openbare parkeergelegenheid. Er is de mogelijkheid om een parkeerplaats bij te huren in de parkeerkelder voor € 250,- per maand, exclusief BTW.



HUURVOORWAARDEN

HUURPRIJS

Begane grond | € 20.350,- per jaar, exclusief BTW.
Eerste verdieping | € 25.345,- per jaar, exclusief BTW.

HURTERMIJN

In overleg.

AANVAARDING

In nader overleg.

ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met eventueel 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 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.

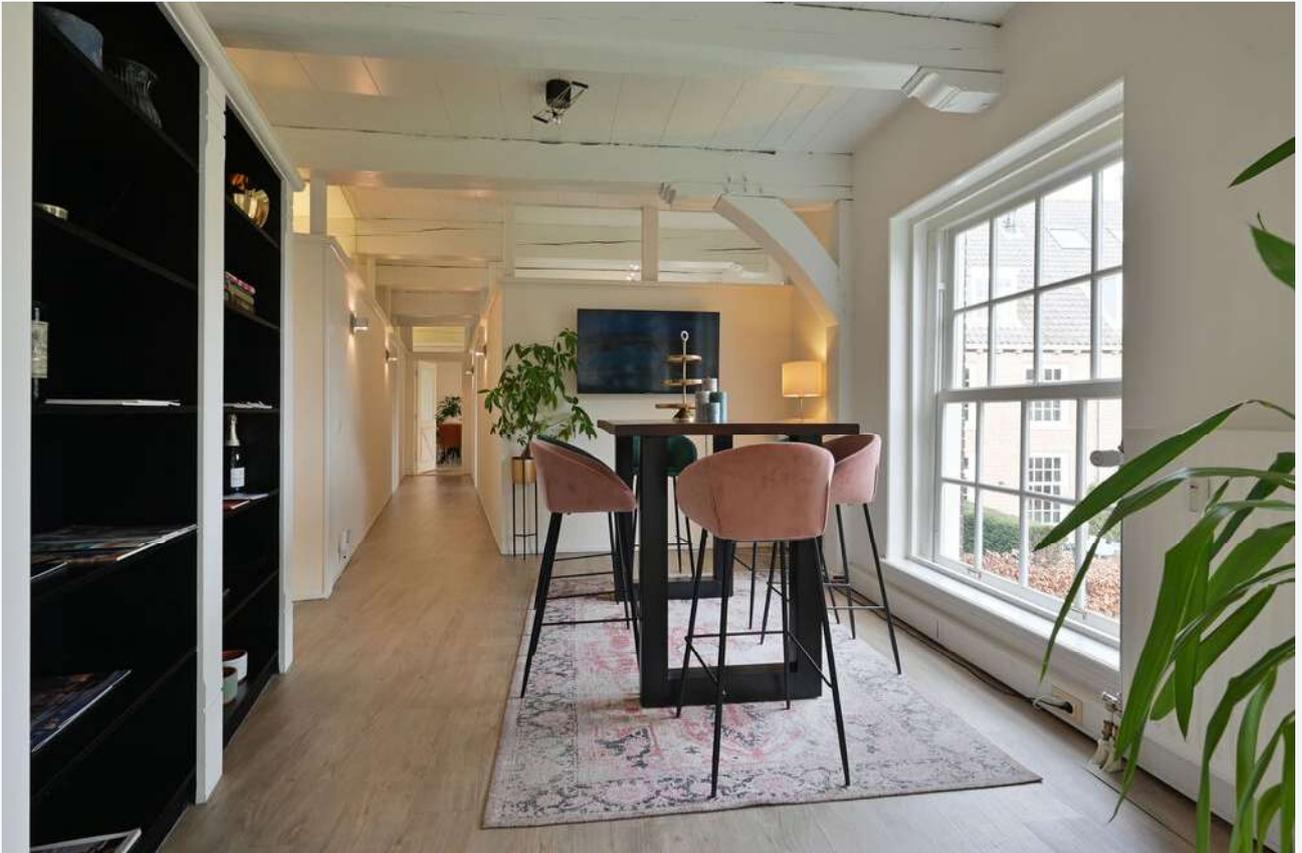
GUNNING

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.



FOTO'S







IMPRESSIE





IMPRESSIE









CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



N. (Nieck) de Boer

Vastgoedadviseur

06-44 056 293

nieck@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

