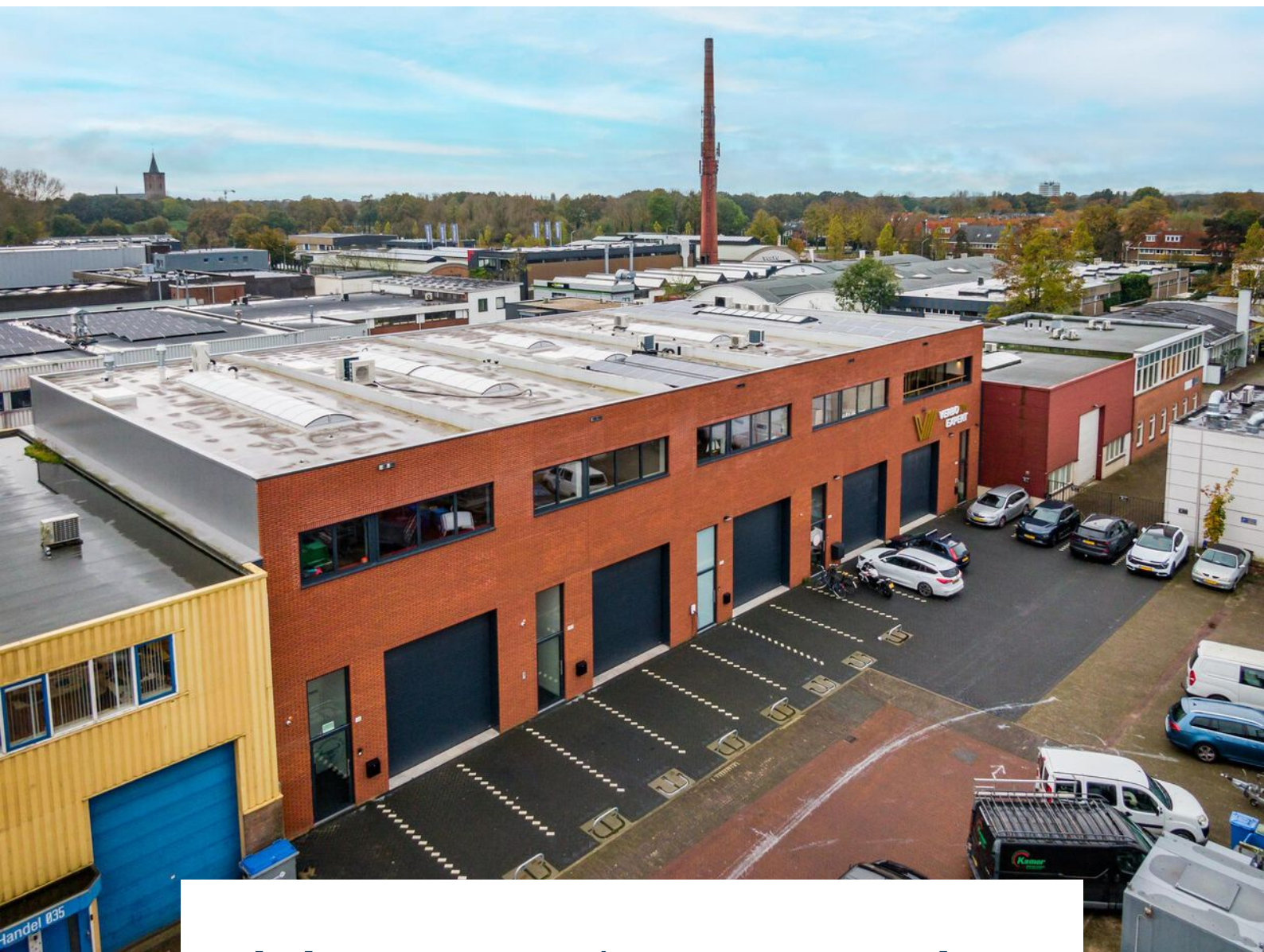




CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Kobaltstraat 16A units A en B | Naarden

Oppervlakte totaal ca. 166 m² units vanaf ca. 78,5 m²
| vanaf € 785,- per maand (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	bedrijfsruimte
Ligging	bedrijventerrein
Oppervlakte	circa 166 m ²
In units vanaf	vanaf 78,5 m ²
Parkeerfaciliteiten	1 parkeerplaats
Huurprijs	vanaf € 785,- per maand (excl. BTW)
Energielabel	A++



Beschrijving object

Moderne kantoorruimte te huur – Kobaltstraat 16, Naarden

Aan de Kobaltstraat 16 in Naarden, op bedrijventerrein Gooimeer-Zuid, bieden wij twee supermoderne en representatieve kantoorruimtes te huur aan. Deze kantoorruimtes bevinden zich op de eerste verdieping van een verzorgd kantoorgebouw en zijn recent volledig verbouwd, waardoor ze direct instapklaar zijn. De uitstraling is strak, professioneel en van deze tijd – ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een hoogwaardige werkomgeving.

Beschikbaarheid:

Het object bestaat uit twee afzonderlijke units:

- Kantoorruimte A: circa 78,5 m² – huurprijs € 785,- per maand exclusief BTW
- Kantoorruimte B: circa 87,5 m² – huurprijs € 885,- per maand exclusief BTW

De kantoorruimtes zijn los of gezamenlijk te huur. De entree tot het gebouw is representatief en via een gemeenschappelijke trapopgang bereikt men de eerste verdieping. Daar bevindt zich een centrale hal met toegang tot twee separate kantoorunits. Elke unit beschikt over een eigen pantry en toilet.

De verhuurder geeft de voorkeur aan een kantoorgebruiker met een rustige bedrijfsvoering, zonder veel ontvangst van klanten op locatie, om de rustige werksfeer in het gebouw te waarborgen.

De locatie is uitstekend bereikbaar. De oprit naar de A1 ligt op slechts 700 meter afstand, het dichtstbijzijnde treinstation op 3,3 kilometer en een belangrijk overstapstation op circa 9,6 kilometer. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed te bereiken.

Beide kantoorruimtes zijn zeer compleet afgewerkt en worden opgeleverd met een systeemplafond inclusief verlichtingsarmaturen, glad afgewerkte wanden, een representatieve vloerafwerking, eigen pantry en toilet. Daarnaast is in beide units een airco-installatie aanwezig, die om niet ter beschikking wordt gesteld aan de huurder. Onderhoud en eventuele vervanging hiervan zijn voor rekening van de huurder.

Parkeerplaatsen:

Op dit moment is er nog één parkeerplaats beschikbaar op eigen terrein. De huurprijs hiervoor bedraagt € 450,- per jaar exclusief BTW.

Servicekosten:

De servicekosten bedragen € 100,- per maand exclusief BTW, inclusief een voorschot voor water, glasbewassing van de buitenzijde en elektriciteit (via tussenteller, achteraf verrekenend). De huurder sluit zelf een internetabonnement af.

Deze recent gemoderniseerde kantoorruimtes bieden een ideale combinatie van comfort, uitstraling en bereikbaarheid – perfect voor ondernemers die waarde hechten aan kwaliteit en representativiteit in het Gooi.

Oplevering:

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

Unit A

- systeemplafond inclusief verlichtingsarmaturen;
- toilet;
- pantry;
- afgewerkte wanden;
- representatieve vloerafwerking;

Unit B

- systeemplafond inclusief verlichtingsarmaturen;
- toilet;
- pantry;
- afgewerkte wanden;
- representatieve vloerafwerking.

De aanwezige airco-installatie wordt om niet ter beschikking gesteld aan de huurder. Onderhoud, reparatie en eventuele vervanging zijn voor rekening huurder.

Huurtermijn:

In overleg.

Aanvaarding:

In overleg.



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:

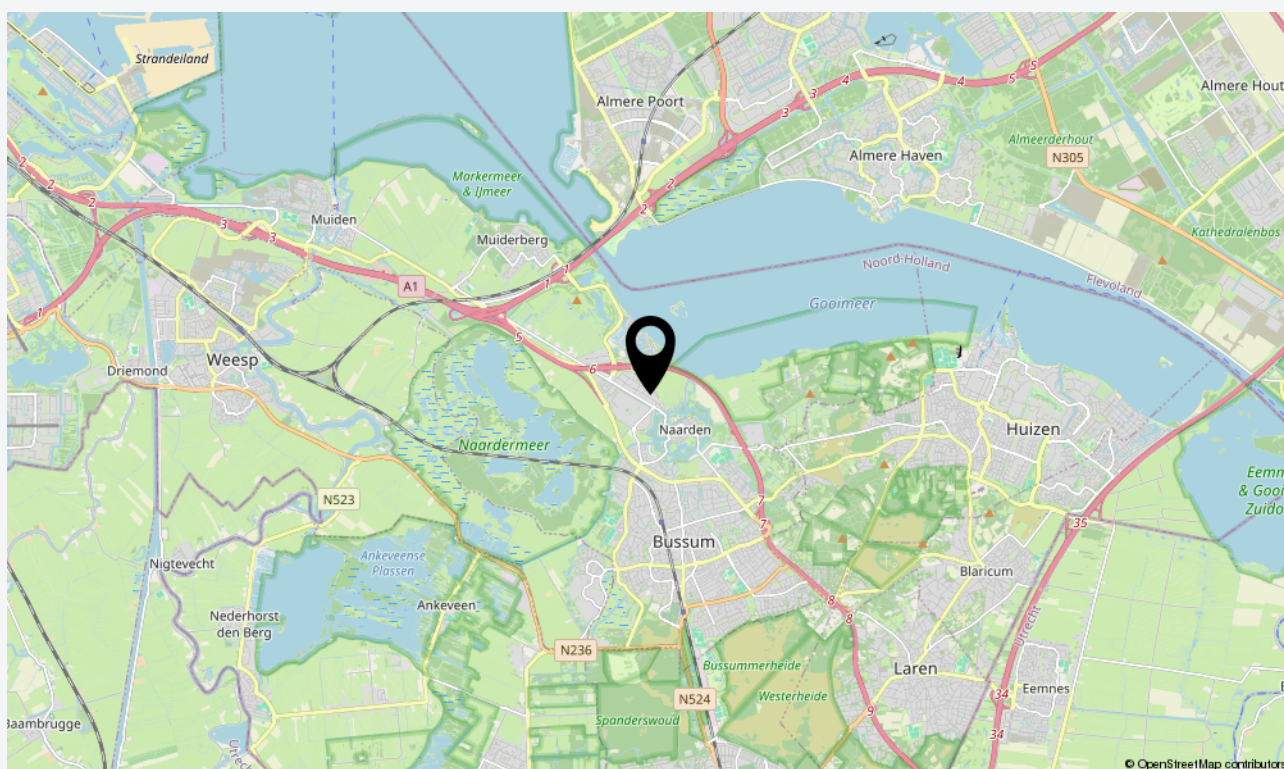
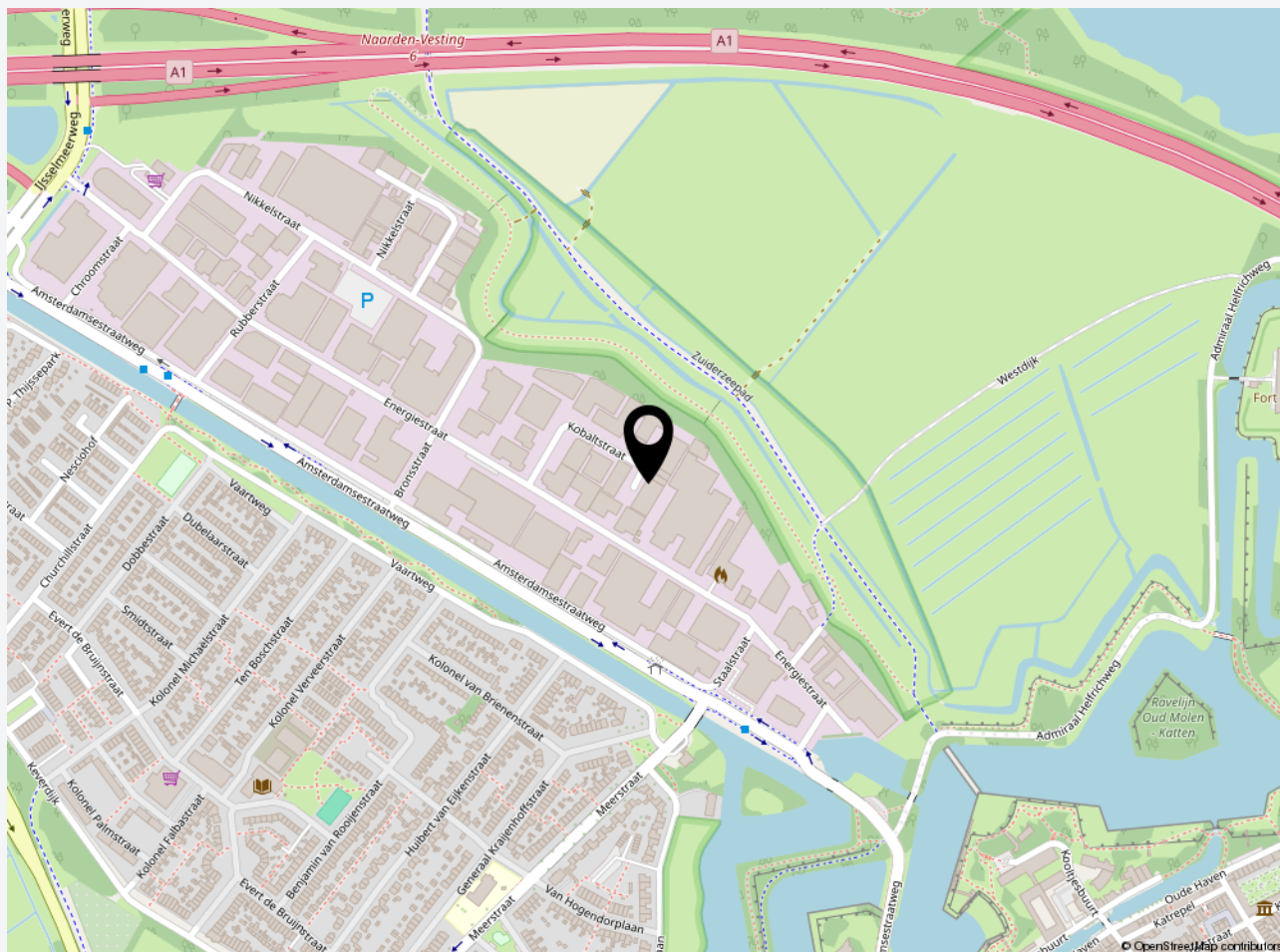
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Energielabel

Dit object heeft energielabel A++.



Locatie





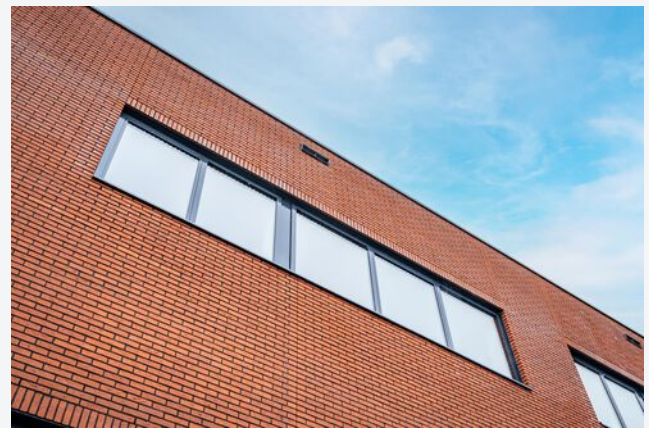
Plattegrond





Foto's







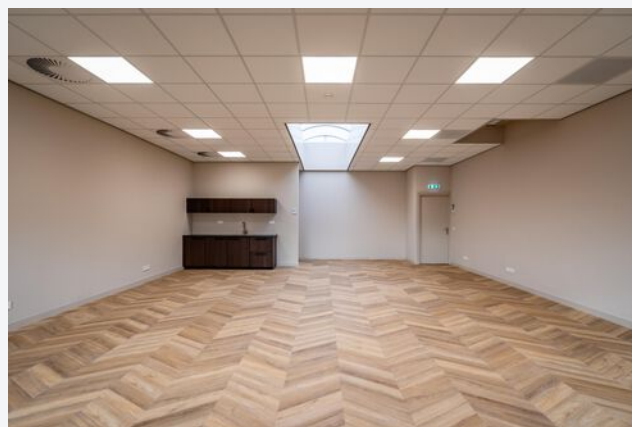


Foto's unit A





Foto's unit B





CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



M. (Marc) Klabbers RT

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

marc@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



NRVT
Register-Taxateur



taxatie management
instituut
Powered by NVM



vastgoedcert
gecertificeerd