

Oosterstraat 1 F
3742 SK Baarn

Zorg

Centrale ligging

Maatschappelijk



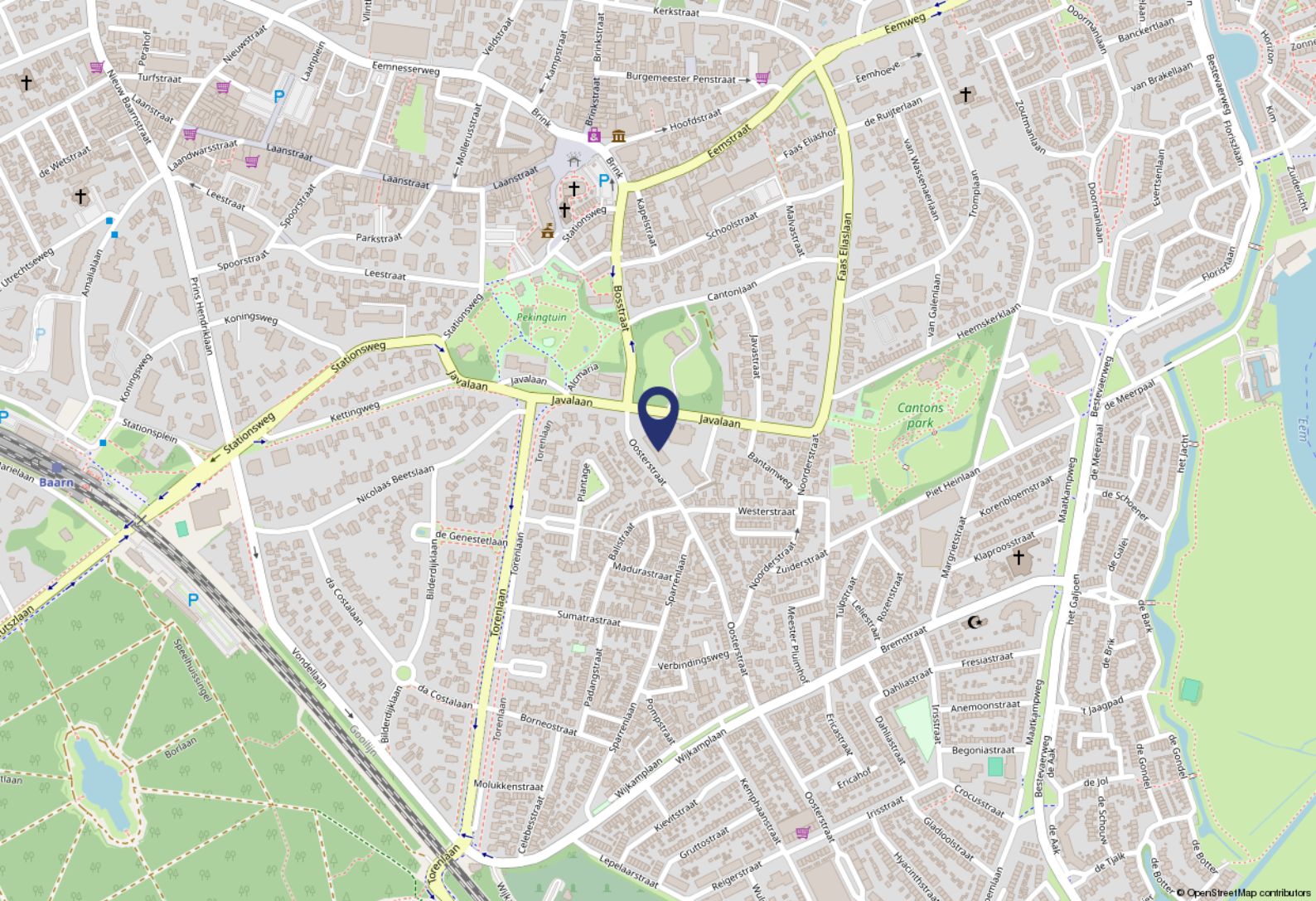
TE HUUR: Maatschappelijke ruimte van circa 40 m² | € 496,- per maand, vrij van BTW



Kenmerken

Omgevingsfactoren

Het gezondheidscentrum ligt in een rustige, groene woonwijk in Baarn en is onder andere voorzien van een apotheek, huisartsenpraktijk, tandartspraktijk, fysiotherapie, logopedie en psychologie praktijk. Op loopafstand vind je lokale winkels zoals bakker, boekhandel en drogist aan de Laanstraat. Ook zijn er gezellige horecagelegenheden in de buurt.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het object is goed bereikbaar met de auto. De locatie ligt op korte afstand van de A1 en N221, waardoor je vanuit omliggende steden zoals Amersfoort, Hilversum en Utrecht snel ter plaatsen bent.

Openbaar vervoer

Het object is ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Buslijnen 70 en 9 stoppen op slechts enkele minuten lopen van de Oosterstraat bij halte Stationsplein. Reizigers vanuit steden als Amersfoort, Hilversum en Utrecht kunnen vanaf Station Baarn makkelijk overstappen op deze verbindingen.

Parkeren

In de directe omgeving is doorgaans voldoende parkeergelegenheid beschikbaar, zowel op straat als bij nabijgelegen voorzieningen.



Objectgegevens

Indeling

Voor de verhuur is een maatschappelijke ruimte in gezondheidscentrum Oosterstraat beschikbaar. De ruimte is circa 40 m² VVO, inclusief de toebedeling van de algemene ruimte.

Opleveringsniveau

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat, onder ander voorzien van de navolgende voorzieningen:

- huidige vloerbedekking;
- plafond voorzien van verlichting;
- mechanische luchtbehandeling;
- intercom;
- te openen ramen;
- gemeenschappelijke pantry en toilet;
- wifi-verbinding.

Bestemmingplan

De bestemming van het object is 'Gemengd- ', dit houdt in dat het navolgende gebruik wordt toegestaan:

- dienstverlening;
- kantoren;
- maatschappelijke doeleinden.

Energielabel

Het object betreft een monument en is daarom niet energielabel plichtig.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 496,- in de maand, vrij van BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedraagt € 250,- euro in de maand, vrij van BTW. Door of vanwege verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- onderhoud, service, energieverbruik, keuringen, reparaties, verhelpen storingen van alle (technische) installaties voor zover gemeenschappelijk van aard;
- waterverbruik inclusief vastrecht en meetdiensten;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht en meetdiensten;
- gasverbruik inclusief vastrecht en meetdiensten;
- periodiek en correctief onderhoud en keuring van de aanwezige technische installaties;
- legionellabestrijding;
- schoonmaak gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing gemeenschappelijke ruimten;
- schoonmaak beglazing buitenzijde;
- onderhoud terrein en tuinen, waaronder vervanging van planten;
- sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep in de sanitaire ruimten die aan meer dan één huurder ter beschikking staan;
- ontstopping riolering;
- ongediertebestrijding;
- vuilnisafvoer, containers e.d.;
- vervanging van lampen in de gemeenschappelijke ruimten;
- abonnementskosten doormelding alarm- en brandmeldinstallatie;
- telecommunicatiekosten van lift-, alarm- en brandmeld- en storingsmeldinstallaties;
- voor huurders rekening komende belastingen en heffingen die bij verhuurder in rekening worden gebracht;
- administratiekosten ad. 5% over de hierboven beschreven leveringen en diensten.

Opleveringsniveau

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat, onder ander voorzien van de navolgende voorzieningen:

- huidige vloerbedekking;
- plafond voorzien van verlichting;
- mechanische luchtbehandeling;
- intercom;
- te openen ramen;
- gemeenschappelijke pantry en toilet;
- wifi-verbinding.

Beschikbaarheid

Per direct.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar.

Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

BTW

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 wordt gecompenseerd.

Huurcontract

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bijzonderheden

Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Uw makelaar

Mevrouw I. Lageweg
lageweg@molenbeek.nl
06 - 31 38 34 17

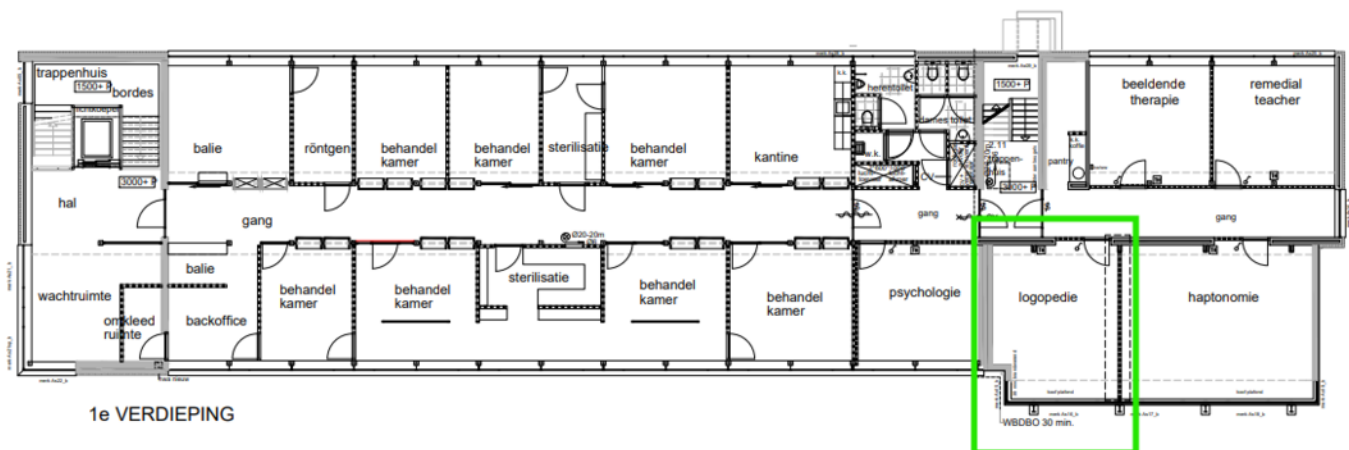








Plattegrond



Wie zijn wij?

Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 25 specialisten en historie van ruim 65 jaar is Molenbeek Makelaars een toonaangevende speler in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Wij zijn een full service kantoor met woningmakelaars, taxateurs, bedrijfsmakelaars, beleggingsmakelaars en consultants en daarom dé samenwerkingspartner voor al uw vastgoedvraagstukken. Het gemak van de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis, de overkoepelende serviceorganisatie voor onze 13 vastgoedpartners. Met 50 vestigingen en ruim 550 medewerkers opereren wij zowel landelijk als regionaal. Met recht worden wij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfsonroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.

De kracht van verbinding in een groep, gecombineerd met de expertise van de individuele partners: dat is Dynamis. Daarmee zijn wij de grootste full service speler op de Nederlandse vastgoedmarkt die zowel lokaal, regionaal als landelijk werkzaam is.



Betrouwbaar, oprecht, uitstekende marktkennis en volledige ontzorging

Utrecht

Emmalaan 39
030 256 88 11
utrecht@molenbeek.nl

Woudenberg

De Nieuwe Poort 20
033 286 44 11
woudenberg@molenbeek.nl

Zeist

Antonlaan 600
030 692 02 04
zeist@molenbeek.nl



funda in business

Emmalaan 39 | 3581 HP Utrecht
utrecht@molenbeek.nl
molenbeek.nl | 030 256 88 11



MOLENBEEK