

BROCHURE

Amaliaalaan 41, Baarn





















Omschrijving

Modern kantoorgebouw in een groene omgeving nabij NS-station Baarn en het centrum van Baarn. Voor verhuur is een kantoorkamer beschikbaar in het business center.

Middels een tourniquet bereikt men de moderne entree. Aan weerszijden in de entree bevindt zich een toegangsdeur tot de twee zelfstandige units op de begane grond. Via zowel de recent vernieuwde personenlift als de trap zijn de verdiepingen bereikbaar.

In de nabije omgeving van het kantoorgebouw bevinden zich diverse gerenommeerde organisaties, waaronder Universal International Music B.V. en Moët Hennesy Nederland.

De bereikbaarheid per auto is zonder meer goed. De oprit van de rijksweg A1 Amsterdam - Amersfoort is op enkele autominuten van het object gelegen, daarnaast is de rijksweg A27 Utrecht - Almere eveneens goed te bereiken.

Het NS-Station Baarn is gelegen aan het einde van de straat en is derhalve binnen enkele minuten te voet bereikbaar.

BUSINESS CENTER

Op de tweede verdieping bevindt zich een representatief business center met een zevental kantoorunits, variërend in grootte vanaf circa 17 m² v.v.o. tot circa 54 m² v.v.o. De kantoorunits worden gebruiksklaar opgeleverd, voorzien van onder andere vloerbedekking, scheidingswanden, ISRA punt en databekabeling. De pantry en de toiletgroep worden gemeenschappelijk gebruikt door de diverse huurders van het business center.

BESCHIKBAARHEID

UNIT	METRAGE	PRIJS
unit 2.5	ca. 27 m ²	€ 465,- all- in prijs
unit 2.7	ca. 54 m ²	€ 930,- all- in prijs

De all-in huurprijs per maand is inclusief een vast bedrag aan servicekosten, maar exclusief parkeerkosten en omzetbelasting.

PARKEERGELEGENHEID

Onder het gebouw is een eigen parkeergarage gelegen waar beperkt parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Afhankelijk van het te huren metrage kunnen parkeerplaatsen in de garage worden gehuurd. Daarnaast is er meer dan voldoende onbetaalde parkeergelegenheid langs de openbare weg beschikbaar.

HUURPRIJS PARKEERPLAATSEN

€ 450,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

OPLEVERINGSNIVEAU

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

- representatieve gedeelde entree;
- intercominstallatie met deurontgrendeling;
- liftinstallatie;
- pantryvoorziening;
- buitenzonwering;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- verwarming middels radiatoren;
- kabelgoten ten behoeve van elektra en databekabeling;
- systeemplafonds met inbouwverlichtingsarmaturen;
- scheidingwanden, deels voorzien van glas;
- vloerbedekking;
- dubbele sanitaire groepen voor heren en dames;
- deels te openen ramen.

HUURTERMIJN

Flexibele huurtermijnen vanaf 1 (één) jaar mogelijk.

GUNNING

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting.

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 complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

Kenmerken

Overdracht

Huurprijs	€ 360 per maand
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

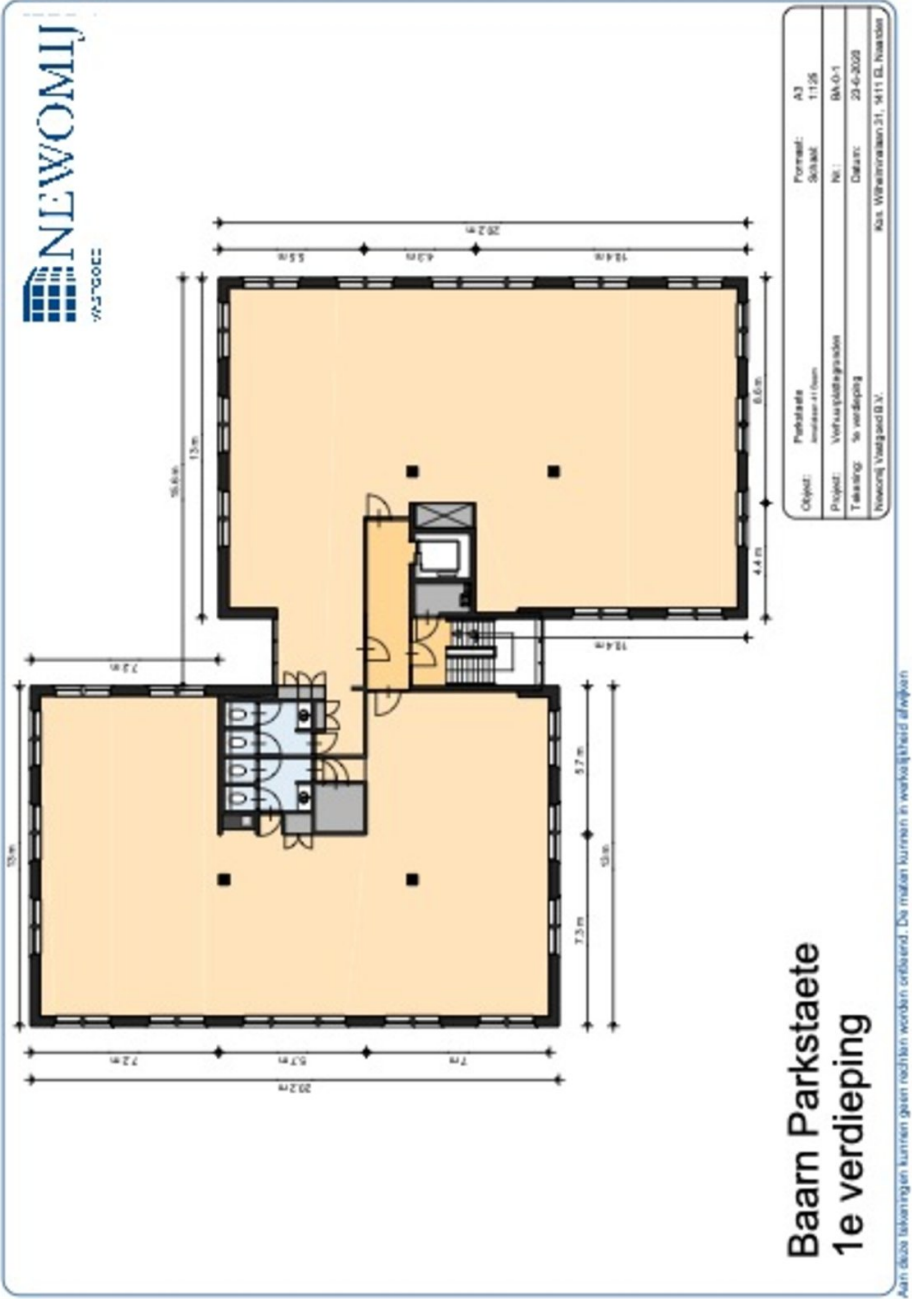
Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Soort bouw	Bestaande bouw

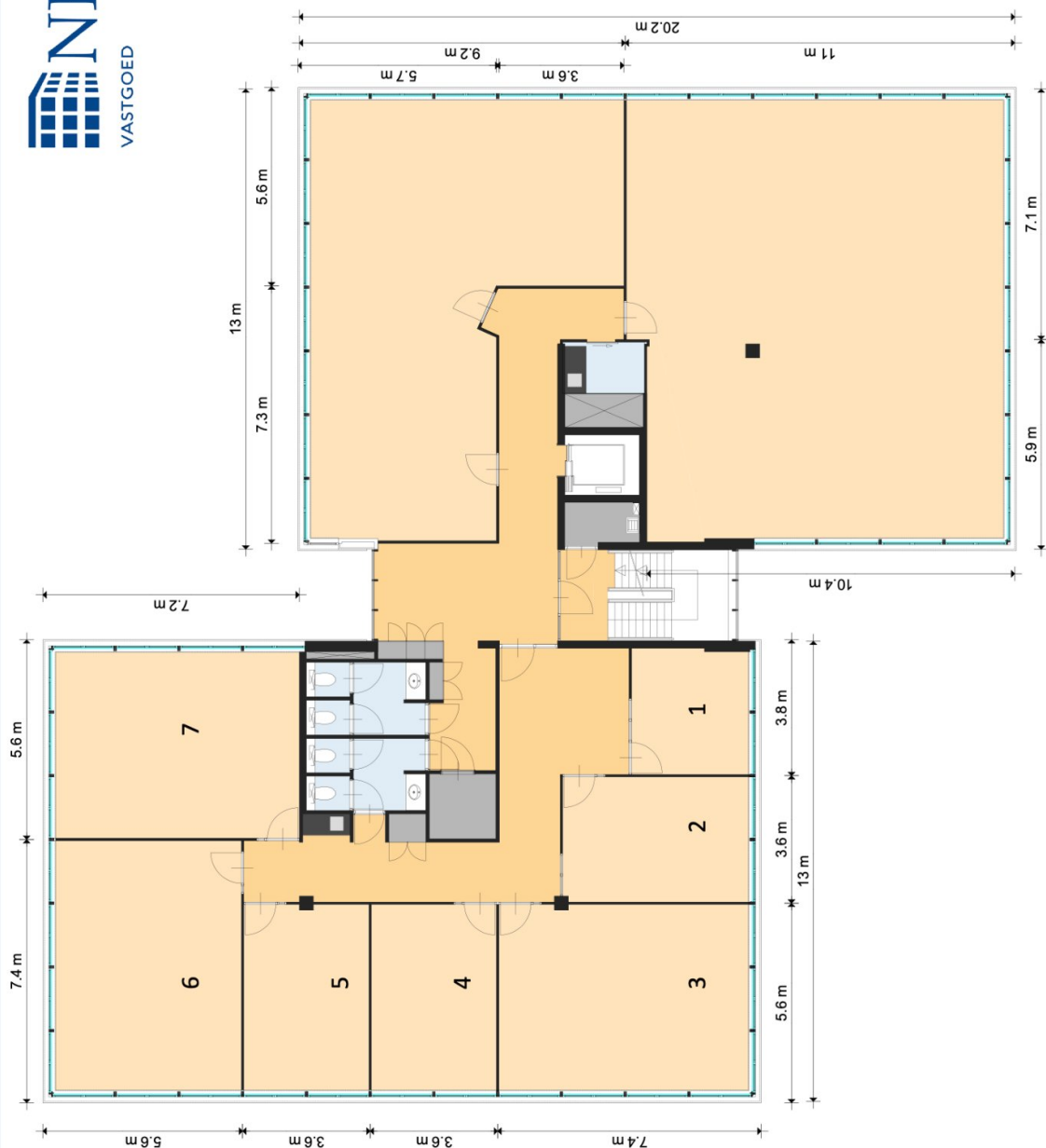
Oppervlakten

Oppervlakte	98 m ² (in units vanaf 17m ²)
Perceeloppervlakte	1.113 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3 bouwlagen
Voorzieningen	Inbouwarmaturen, liften en te openen ramen
Luchtbehandelingen	Mechanische ventilatie en topkoeling



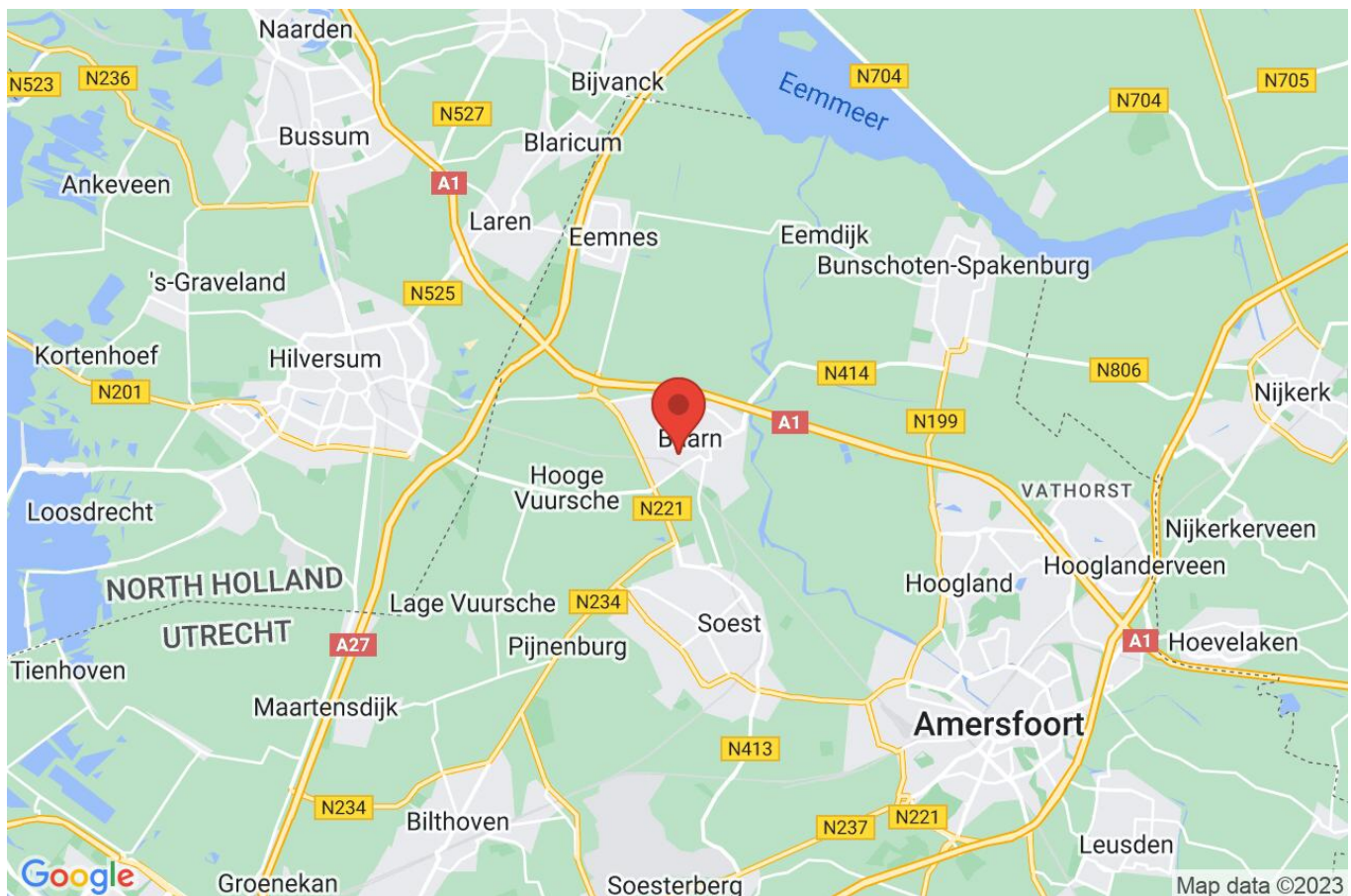


Baarn Parkstaete 2e verdieping

Object:	Parkstaete Amaliaaan 41 Baarn	Formaat:	A3
Project:	Verhuurplaattegronden	Schaal:	1:125
Tekening:	2e verdieping	Nr.:	BA-0-2
	Newomij Vastgoed B.V.	Datum:	23-6-2020
			Kon. Wilhelminalaan 31, 1411 EL Naarden

Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. De maten kunnen in werkelijkheid afwijken

Locatie



Ans de Wijn Bedrijfshuisvesting B.V.

De bedrijfsmakelaar in de regio Utrecht

Herculesplein 353, 3584 AA Utrecht | 030 – 23 22 303

bedrijven@ansdewijn.nl | www.ansdewijn.nl

Amalialaan 41 Baarn

www.amalialaan41.nl