

**TE HUUR (BEGANE GROND)
TE KOOP (GEHELE VILLA)**



**Stationsplein 62
3743 KM Baarn**

**Huurprijs € 200,- per m²/jaar excl. BTW
Koopsom € 4.500.000,- k.k.**

OMSCHRIJVING

Te huur, de begane grond van de representatieve, monumentale "Villa Amalia".

In 1865 erfde prins Hendrik, broer van koning Willem III, een stuk grond. Hierop liet hij Villa Amalia als woonhuis bouwen na de aanleg van station Baarn en het Amaliapark.

Villa Amalia werd vervolgens in 1885 verbouwd tot Hotel Zeiler naar een ontwerp van architect A.J. van der Stok. Voor een oud herenhuis werden vijf kamers naast elkaar in twee bouwlagen gebouwd. Onder het gebouw is een souterrain. Behalve kamers voor de gasten werden ook eetzaal ingericht. Tussen het oude en nieuwe gedeelte werd een tussenstuk met trap gemaakt. In 1904 werden aan beide zijden van de nieuwbouw een travee bijgebouwd. Later werd dit Hotel Zeiler geheel verhoogd tot drie bouwlagen.

Na de Tweede Wereldoorlog werd Amalia als kantoor gebruikt door de NCRV, en er werd in 1966 een nieuwe hoofdingang gebouwd. Het oorspronkelijke herenhuis is verdwenen, het tussenstuk bestaat nog.

Op de bel-etage zijn rondboogvensters aangebracht. Aan de zijgevel van het gebouw zijn erkers met daarboven een veranda. Het wit gepleisterde gebouw heeft Franse balkons aan de voorzijde. De buitenste kamers van het gebouw zijn breder dan de overige kamers.

Villa Amalia is inmiddels een gemeentelijk monument en nu ingericht als kantoorvilla/vergader locatie.

LOCATIE

Het object is gelegen in het centrum van Baarn, tegenover het NS-station Baarn, wat zorgt voor een goede verbinding met andere delen van het land, zoals Amersfoort, Utrecht en Amsterdam.

De straat heeft een vrij open en toegankelijke uitstraling, en het gebied is goed verlicht, wat het een veilige en praktische plek maakt om te werken.

Op loopafstand van de locatie vind je het charmante centrum van Baarn, met een verscheidenheid aan winkels, cafés, restaurants en lokale bedrijven.

Baarn staat bekend om zijn groene omgeving. In de nabije omgeving zijn er parken, zoals het Griftpark, en natuurgebieden die uitnodigen voor wandelen of fietsen.

Bereikbaarheid:

Openbaar vervoer: Naast het treinstation Baarn is er een bushalte in de buurt, wat de locatie extra toegankelijk maakt voor openbaar vervoer.

autoverkeer: De locatie is zeer centraal gelegen van de autosnelwegen A1 en A27.

Fietsverkeer: Goed bereikbaar voor fietsers.

Nabijgelegen voorzieningen:

Supermarkten, winkels: Er zijn meerdere supermarkten en lokale winkels op loopafstand, waaronder een Albert Heijn en diverse boetieks.

Kortom, Stationsplein 62 is een goed gelegen plek met een mix van praktische voorzieningen, openbaar vervoer en een groene omgeving.

VLOEROPPERVLAK

Het vloeroppervlak bedraagt 457,5 m². Huren is mogelijk vanaf 152 m².

Het object is niet conform NEN 2580 gemeten.

BESTEMMING

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "Amaliapark - Transvaal". Blijkens de plankaart geldt ter plaatse de bestemming 'kantoor'. Verdere informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Baarn.

OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief inbouwarmaturen, te openen ramen, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling en voorzien van airco, mechanische ventilatie en topkoeling.

PARKEREN

Parkeerplaatsen zijn € 720,- excl. BTW per jaar, bij het gehuurde horen 10 parkeerplaatsen.

Eventueel meer parkeerplaatsen in overleg mogelijk.

Een parkeerplaats met laadmogelijkheid kost € 125,- excl. BTW per kwartaal extra.

ENERGIELABEL

Het pand is voorzien van energielabel B. Het energielabel is geldig tot 1 november 2032.

AANVANGSHUURPRIJS

De huur bedraagt € 200,- per m² per jaar excl. BTW.

De gehele villa is eventueel ook te koop de vraagprijs bedraagt € 4.500.000,- k.k., voor meer informatie kunt u terecht bij de makelaar Arjen Jansma.

HUURBETALING

Per kwartaal vooruit.

HUUR- EN VERLENGINGSTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een contract op basis van vijf jaar met vijf optiejaren met een opzegtermijn van twaalf maanden. Een andere huur- en/of verlengingsperiode is bespreekbaar.

HUURGARANTIE

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met de servicekosten en de BTW.

VOORSCHOT SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten bedraagt € 65,- per m² per jaar, op basis van nacalculatie vastgesteld. Het betreft:

- Bemande receptie;
- 3 x per week schoonmaak algemene ruimten;
- Onderhoud tuinen, parkeerplaatsen incl. slagbomen;
- Energieverbruik en waterverbruik incl. aandeel vastrecht;
- Onderhoud installaties (waaronder topkoeling en de lift).

KADASTRALE GEGEVENS

Baarn, Sectie L, nummers 2447, 2448, 47/G2 en 47/G3.

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-huishoudens algemeen (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), voor het eerst 1 jaar na huuringang.

OPZEGTERMIJN

Uiterlijk 12 maanden voor afloop van een huurtermijn.

HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model maart 2025 (kantoor).

AANVAARDING

Vanaf 1 januari 2026

GOEDKEURING

Verhuur vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder.

LOCATIEKAART



FOTO'S







PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2009 www.utdier.nl

Heeft u interesse?

Neem voor me informatie contact met ons op.
Wij plannen graag vrijblijvend een bezichtiging in met u.



Arjen Jansma
06-48271389

RéBM bedrijfsmakelaardij
is volledig en uitsluitend
gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting.
Wij zijn ingeschreven bij NVM
Business, Vastgoedcert en het Taxatie
Management Instituut. Wij denken
als ondernemers en brengen elke
zaak in beweging.

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.