



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Stationsweg 2 | Laren



**€ 2.413,- p. mnd.**



**ca. 74 m<sup>2</sup>**



**Kantoorruimte**



**In woonwijk**



## Kenmerken



## Kenmerken object

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Hoofdbestemming     | kantoorruimte                    |
| Ligging             | in woonwijk nabij centrum Laren  |
| Oppervlakte         | ca. 74 m <sup>2</sup>            |
| Parkeerfaciliteiten | parkeerplaatsen op eigen terrein |
| Huurprijs           | € 2.413,- per maand (excl. BTW)  |
| Energielabel        | A                                |



# Beschrijving object

In deze zeer representatieve en prachtig afgewerkte kantoorvilla "De Lindenhorst" aan de rand van het centrum van Laren komen er twee kantoorunits op de begane grond beschikbaar.

Het centrum van Laren dankt zijn landelijke bekendheid aan de karakteristieke kern met een groot aantal ondernemers in het hogere en het hoogste segment. Op loopafstand is het sfeervolle centrum met een diversiteit aan winkels en restaurants gelegen, waardoor ondernemen een extra aangename touch krijgt.

## **Bereikbaarheid:**

Met de auto is de kantoorvilla uitstekend bereikbaar. De afrit naar de Rijksweg A1 ligt op circa 0,5 kilometer afstand. Een bushalte bevindt zich op loopafstand.

## **Beschikbaarheid:**

Voor de verhuur zijn beschikbaar de volgende units gelegen op de begane grond:

Unit E | ca 33,5 m<sup>2</sup>

Unit F | ca 40 m<sup>2</sup>

Totaal | ca 74 m<sup>2</sup>

De genoemde metrages zijn exclusief omslag algemene ruimte, waaronder het medegebruik van de entree, toiletten, pantry en de fraai ingerichte vergaderkamer gelegen op de begane grond aan de achterzijde van de villa.

## **Huurprijs:**

De huurprijs bedraagt € 2.413,- per maand inclusief servicekosten en exclusief BTW.

## **Opleveringsniveau:**

Het gehuurde kent een zeer hoog opleveringsniveau inclusief de navolgende voorzieningen:

- gas cv installatie;
- toiletvoorzieningen (medegebruik);
- bestaande houten vloerafwerking;
- netwerkbekabeling met outlets per kamer;
- alarminstallatie (medegebruik);
- luchtbehandelingsinstallatie met topkoeling;
- uitgebreide keukenvoorziening inclusief apparatuur (medegebruik);
- representatieve entree (gezamenlijk gebruik).

De huurder verkrijgt de mogelijkheid, op inschrijving, gebruik te maken van een mooi ingerichte vergaderkamer in de villa.

## **Parkeren:**

In totaal zijn er 8 parkeerplaatsen gelegen op het eigen terrein. Deze worden naar rato verdeeld over de huurders van de villa. De huurder is geen aanvullende huursom verschuldigd voor de parkeerplaatsen.

Tevens ligt aan de voorzijde van de villa een parkeerterrein waar ruimschoots plek is om gratis te parkeren.

## **Servicekosten:**

Huurder is een voorschotbedrag servicekosten verschuldigd welke in de all-in huurprijs is verwerkt, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- levering van gas, elektra en water en het vastrecht dienaangaande;
- schoonmaakkosten van kantoorruimte en algemene ruimten;
- beveiliging;
- afvalkosten GAD;
- onderhoud van de tuin;
- internet aansluiting;
- verder voorkomende kosten inzake het onderhoud van de algemene ruimten.

Alsmede de navolgende consumptiekosten:

- verse bloemen in de hal en de vergaderzaal;
- gebruik van koffie en thee.

Alle huurders binnen het gebouw zijn hetzelfde servicekosten bedrag per m<sup>2</sup> verschuldigd. De uiteindelijke servicekosten worden jaarlijks op basis van de daadwerkelijke kosten berekend en verrekend met de huurder.



# 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 een 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:**

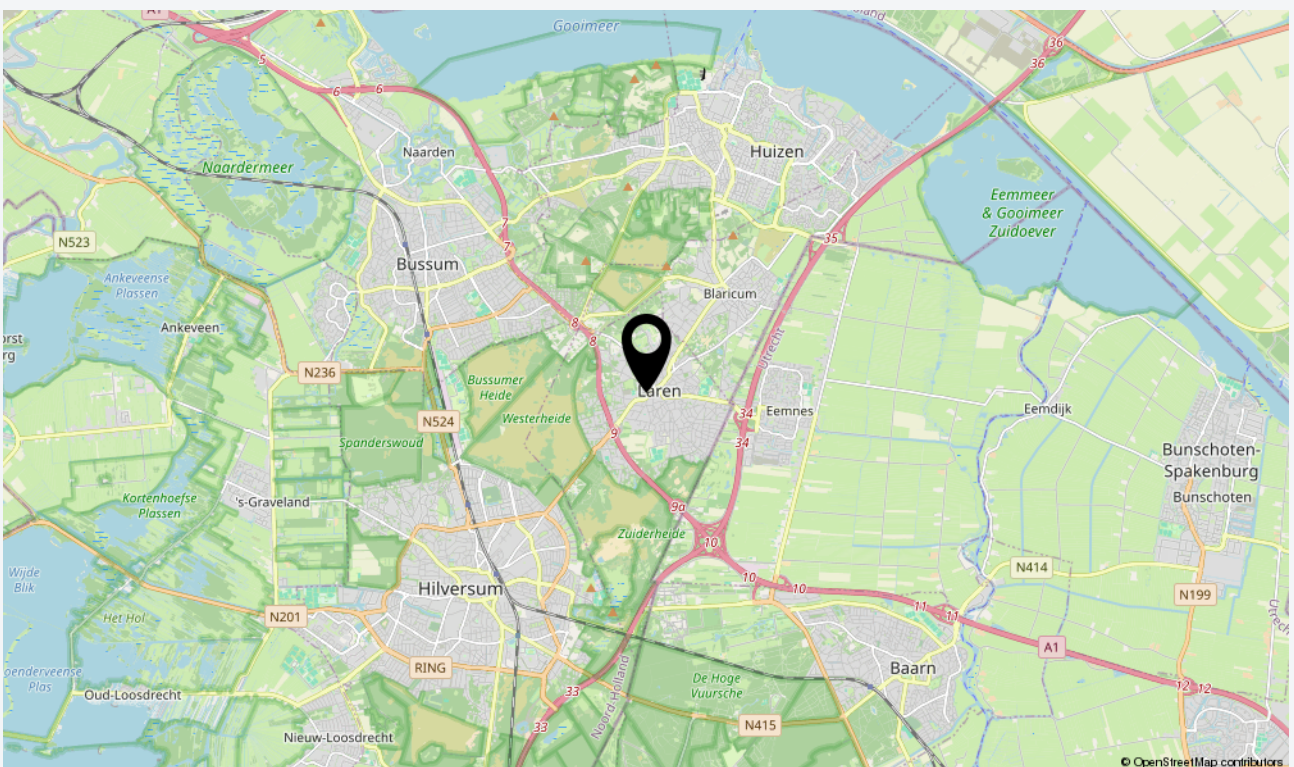
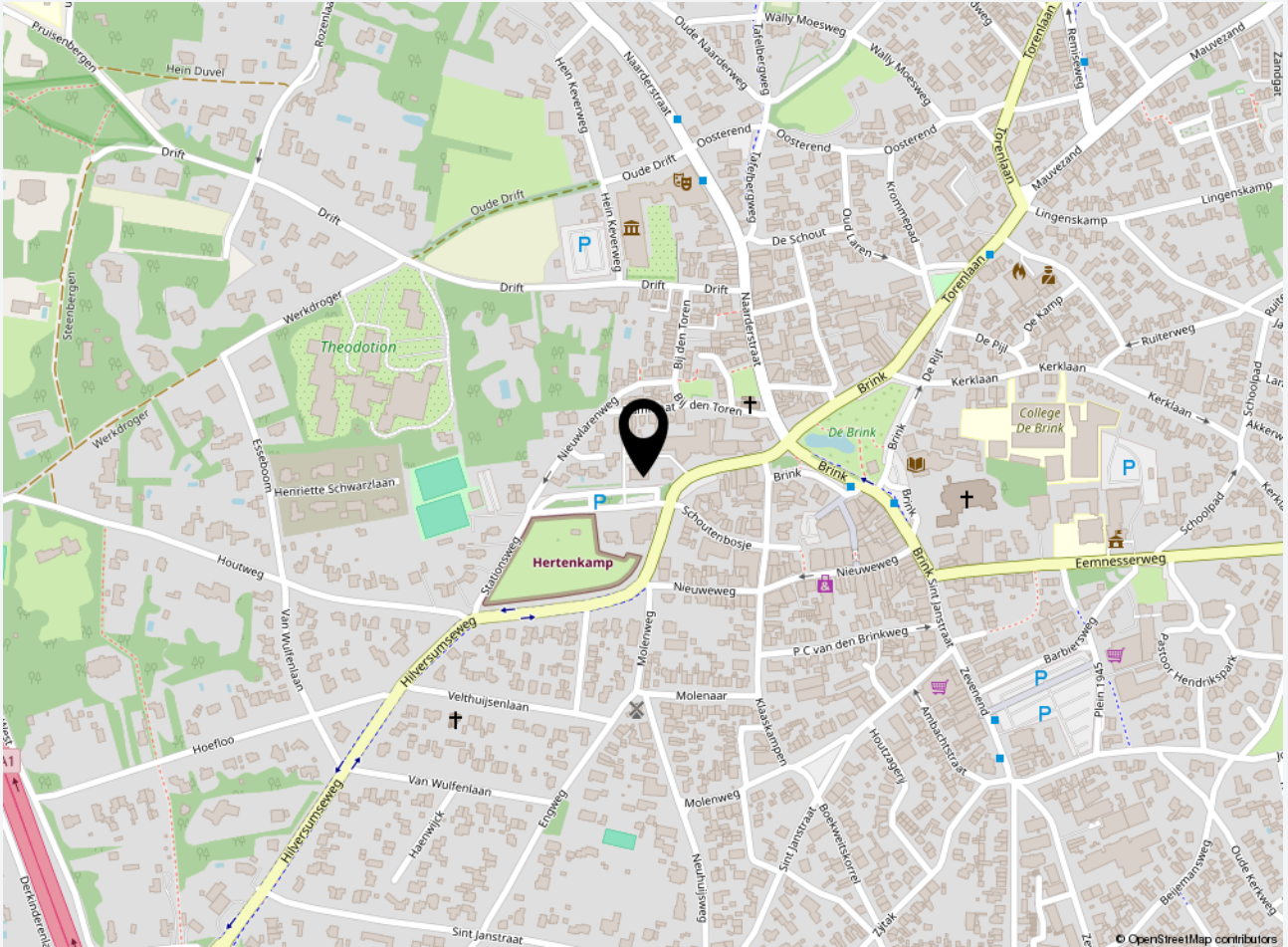
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## **Energielabel**

Het object heeft energielabel A.

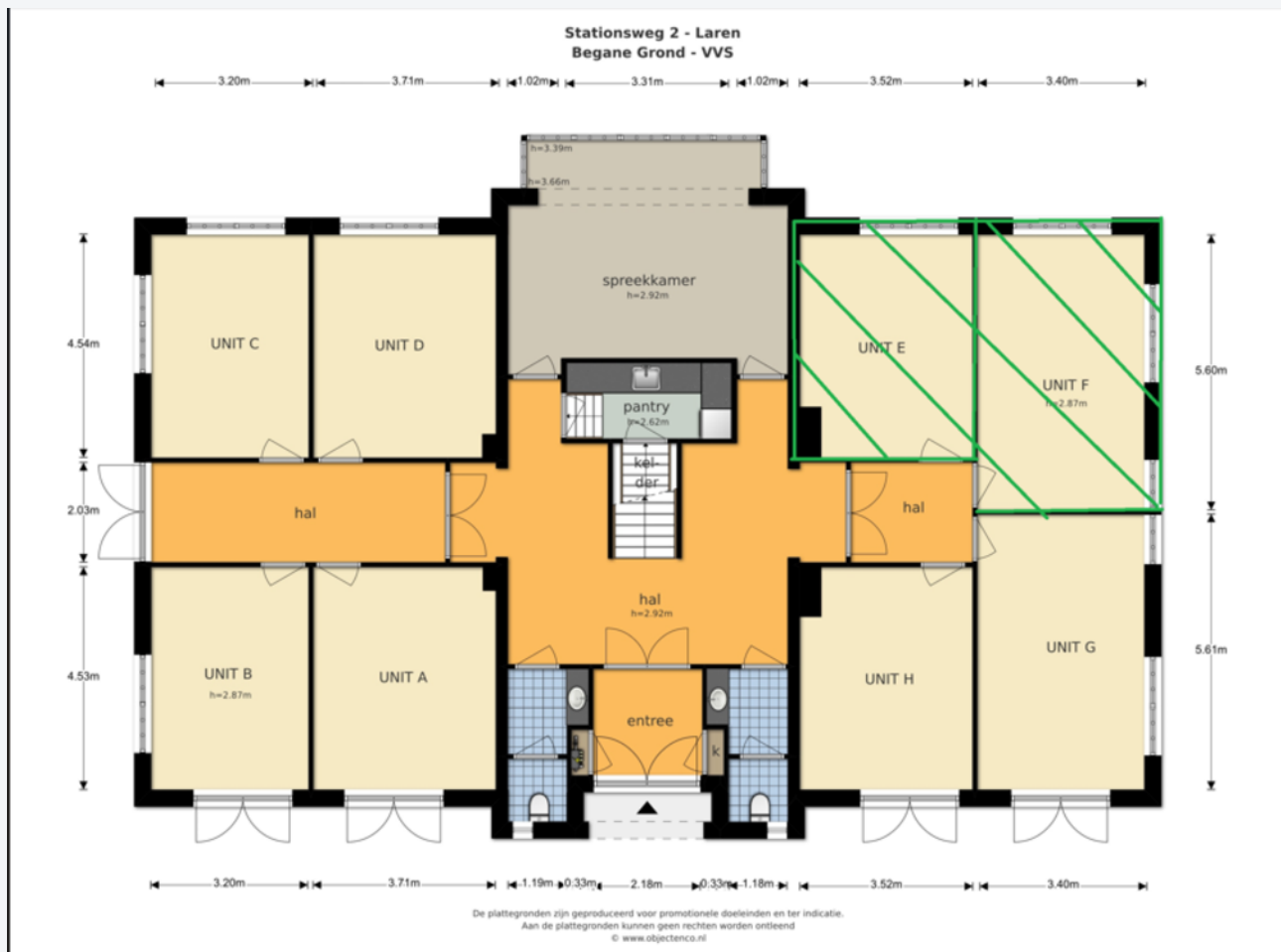


## Locatie



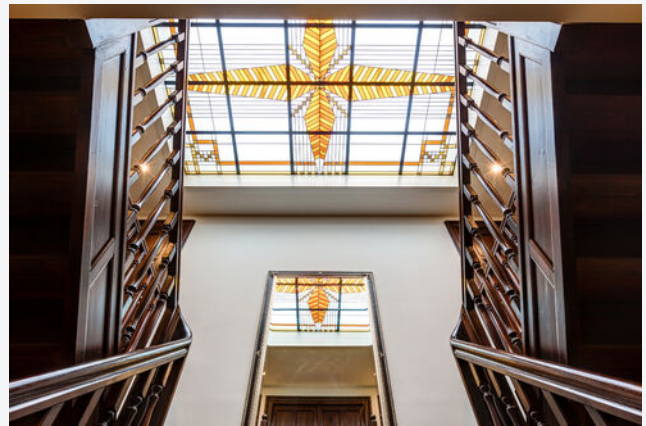


# Plattegrond begane grond





## Foto's







**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**M. (Marc) Klabbers RT**

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

[marc@castanea.nl](mailto:marc@castanea.nl)



**M. (Mayly) Clemensia**

PA / Office Manager

035 - 203 2567

[mayly@castanea.nl](mailto: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](mailto:info@castanea.nl) | [www.castanea.nl](http://www.castanea.nl)

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere

T. 036 529 80 77

[info@castanea.nl](mailto:info@castanea.nl) | [www.castanea.nl](http://www.castanea.nl)



NRVT  
Register-Taxateur



taxatie management  
instituut  
Powered by NVM



NVM  
BUSINESS



vastgoedcert  
gecertificeerd