



**Patroonstraat 13
3861 RN Nijkerk**

Huurprijs € 105,- per m² per jaar

OMSCHRIJVING

Deze zeer representatieve kantoorruimte met een eigen uitstraling en identiteit op een prominente zicht locatie (hoek Berencamperweg en Ambachtsstraat). Vanaf de verdieping kijkt u uit over de weilanden en bossen. Voor zakelijke evenementen en lunches kunt u terecht bij landgoed Salentein dat zich op 800 m afstand bevindt, het Ampt van Nijkerk op ca. 500 m of Kade 10 dat zich op minder dan 2 km afstand bevindt. De kantoorruimten bevindt zich op de 2e verdieping Totaal is voor de verhuur beschikbaar 210 m² incl. bijtelling algemene meters. Op de eerste verdieping zijn eventueel ook nog kantoorruimten te huur.

INDELING:

B.g.g. entree met centrale balie, welke gedeeld wordt met de andere gebruiker van het pand (VdR), marmeren tegels, ruim van opzet, veel licht inval en tevens voorzien van een tochtsluis.

2e Verdieping: mooie lichte ruime kantoor- vergaderruimte van ca. 143 m², voorzien van 2 airco units, ruime keuken van 36,4 m², hal, en ruim dakterras van ca. 75 m².

LOCATIE

De kantoorruimte is uitstekend bereikbaar per auto. "De Arkervaart" ligt aangesloten op de Rijksweg A-28 u bent binnen 10 autominuten in Amersfoort en in 40 autominuten in Zwolle. Het klaverblad Hoevelaken met verbindingen richting Apeldoorn en Amsterdam bevindt zich op ca. 10 kilometer afstand. Het openbaar vervoer wordt verzorgd door diverse busdiensten, die o.a. verbindingen onderhouden met het station van Nijkerk. Het centrum van Nijkerk ligt op nog geen kilometer van het pand.

VLOEROPPERVLAK

De 2e Verdieping is ca. 210 m², incl. aandeel entree, toiletgroep, kantine , verkeersruimte. Het object is conform NEN 2580 gemeten.

OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- Tochtsluis met ruime entree en balie;
- Ruime dubbele toiletgroep;
- Garderobe;
- Glasvezel komt binnen in het pand;
- Keuken voorzien van koelkast.
- Luchtbehandelingssysteem en verwarmingssysteem; verwarming door middel van radiatoren;
- Airconditioningunits;
- Kabelgoten voor elektra;
- Voorzien van systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Vloerbedekking;
- Rookmelders;
- Alarminstallatie;
- Ruim dakterras.

PARKEREN

Het object beschikt over gezamenlijke bezoekersparkeerplaatsen en 4 parkeerplaatsen die bij het gehuurde horen. Op het terrein zijn laadpalen voor elektrische voertuigen aanwezig. Daarnaast is in de directe omgeving gratis parkeren aan de openbare weg mogelijk.

AANVANGSHUURPRIJS

De huur bedraagt € 105,- per m² per jaar excl. BTW.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

HUUR- EN VERLENINGSTERMIJN

Vijf jaar met vijf optie jaren met een opzegtermijn van twaalf maanden. Een andere huur- en/of verlengingsperiode is bespreekbaar.

HUURGARANTIE

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

VOORSCHOT SERVICEKOSTEN

Bij verhuur bedragen de servicekosten € 35,- per m² per jaar exclusief BTW op basis van voorschot en nacalculatie en hebben betrekking op:

- Levering gas, water en elektra voor het gehuurde, incl. vastrecht;
- Onderhoud en periodieke controle brandblussers en alarminstallatie;
- Onderhoud en periodieke controle C.V. installatie;
- Onderhoud buitenterrein;
- Abonnementen alarmcentrale en –opvolging;
- Schoonmaak algemene ruimte;
- Glasbewassing buitenzijde.

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 januari 2015 (kantoor).

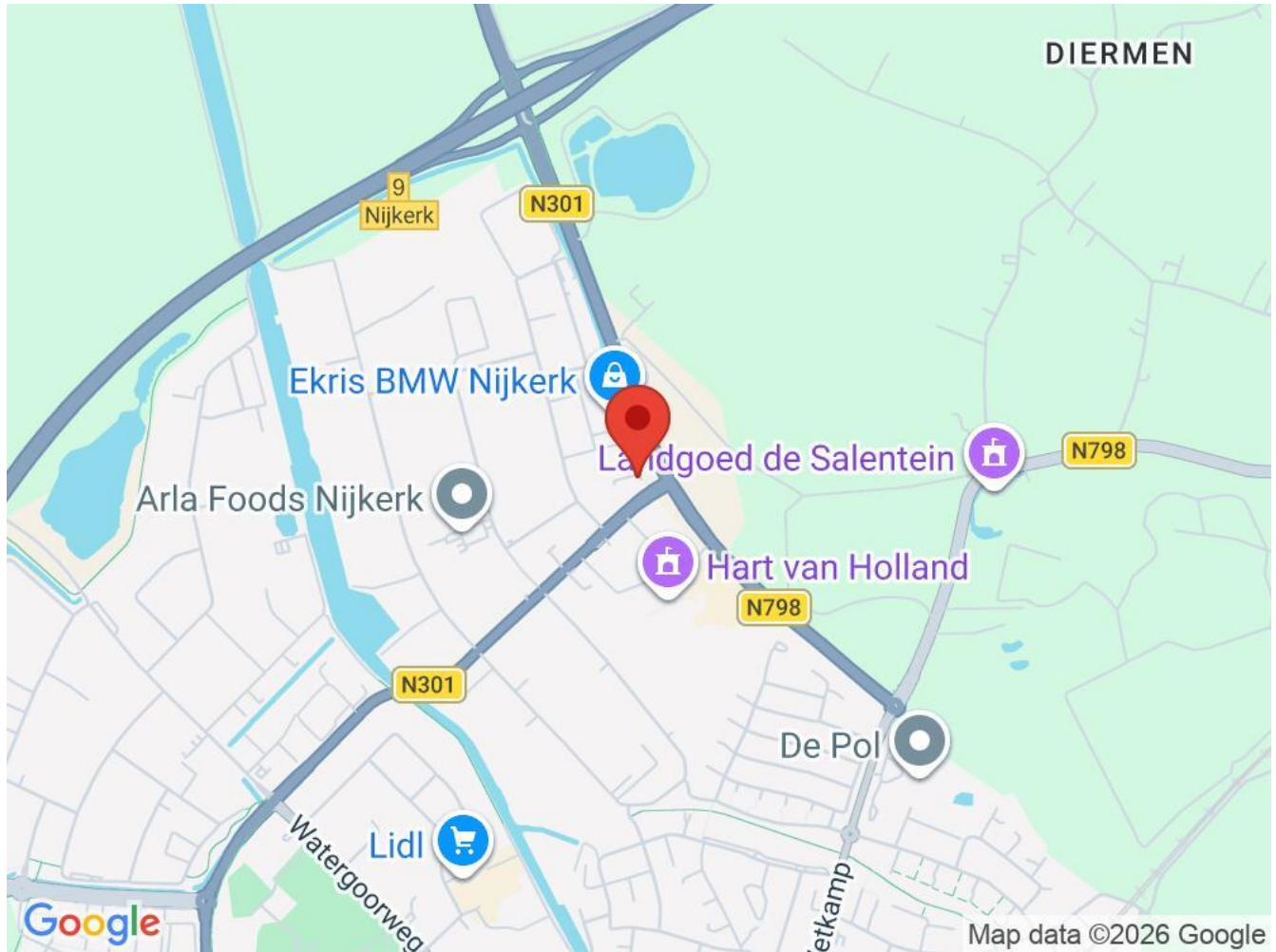
AANVAARDING

In overleg.

GOEDKEURING

Verhuur vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder.

LOKATIEKAART



FOTO'S





