

**JAVALAAN 7B
TE BAARN**



Karakteristieke, monumentale en stijlvolle negentiende-eeuwse kantoorvilla op loopafstand van het centrum van Baarn en het station, met een rijke historie.

TYPE OBJECT
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE
HUURPRIJS

Kantoorruimte
Ca. 415 m² v.v.o. + kelder van ca. 50 m² b.v.o.
€ 75.000,00 per jaar, excl. BTW en servicekosten





OMSCHRIJVING

Comfortabele werkomgeving in een monumentale sfeer!

Karakteristieke, monumentale en stijlvolle negentiende-eeuwse kantoorvilla op loopafstand van het centrum van Baarn en het station, met een rijke historie.

Het voormalige koetshuis van “huize Canton” (Rijksmonument) werd gebouwd in 1910 als woning, stal en garage. Op de begane grond waren de stal, de 'remise', tuigkamer, 'waschplaats', garage en werkplaats gesitueerd. Aan de Javastraat is de prachtige achtkantige toren zichtbaar. Destijds met de toegangen tot de koetsierswoning en de chauffeurswoning.

In 2000 is deze ruimte onder architectuur grondig verbouwd en gerenoveerd tot een comfortabele werkomgeving in een monumentale sfeer.

Deze unieke villa, die is aangewezen als gemeentelijk monument, is thans in gebruik als kantoorruimte waarvan wij ca. 415 m² v.v.o., verdeeld over de begane grond, tussenverdieping alsmede een kelder van ca. 50m² b.v.o., te huur aanbieden. Verhuurder zorgt voor een “upgrade” van het gehuurde (o.a. sausen van de wanden en nieuwe vloerbedekking), zodat het geheel een frisse en representatie uitstraling krijgt (voor een look & feel zie de sfeerimpressies).

Locatie: de kantoorvilla is gelegen op een markante zichtlocatie op de hoek Javalaan / Javastraat en heeft een representatieve uitstraling. Op loopafstand van de gezellige dorpskern van Baarn en is door de nabijgelegen op- en afrit van de A1 (afslag 11) uitstekend bereikbaar met de auto. Er is bovendien parkeergelegenheid beschikbaar op eigen terrein en mogelijkheid tot gratis parkeren langs de openbare weg. Het NS-station Baarn is gelegen op 1 km afstand.

OPPERVLAKTE | INDELING

Vloeroppervlakte circa 415 m² v.v.o. + kelder van ca. 50 m² b.v.o.

Indeling: gezamenlijke entree, imposante centrale hal met toegang tot de diverse kantoorruimtes (totaal 8) en riante vergaderruimte met openslaande deuren naar de patio. Tevens pantry en kelder met archief en serverruimte. Voor meer informatie t.a.v. de indeling en afmetingen, verwijzen wij u naar de plattegronden.

OPLEVERINGSNIVEAU

De villa wordt opgeleverd in de huidige staat en kent een compleet opleveringsniveau, inclusief onder meer de navolgende zaken en voorzieningen:

- elektrische installatie;



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



- verlichtingsarmaturen*;
- deels systeemplafonds en deels gestucte plafonds;
- brandmeld-/ontruimingsinstallatie;
- alarminstallatie;
- pantry en toiletruimte;
- zonwering (binnenzijde)*;
- ventilatiesysteem.

AANVANGSHUURPRIJS

De aanvangshuurprijs bedraagt € 75.000,- per jaar, exclusief BTW.

PARKEREN

Er zijn op eigen terrein 4 parkeerplaatsen aanwezig, welke zullen worden toegekend en er is mogelijkheid om langs de openbare weg (gratis) te parkeren.

SERVICEKOSTEN

Huurder is een voorschotbedrag servicekosten verschuldigd ter grootte van € 30,- per m² per jaar exclusief btw, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- schoonmaak algemene ruimten;
- onderhoud cv installatie en ventilatie;
- onderhoud brandmeld installatie en blusmiddelen;
- onderhoud algemene ruimten (incl. parkeerterrein);
- glasverzekering;
- afvalverwerking;
- voorschot energie en water (verrekening op basis van tussenmeters);
- 5% administratiekosten.

Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijk gemaakte kosten.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van ondermeer leveringsovereenkomsten ten behoeve van communicatieve diensten.

BESTEMMING / GEBRUIK

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Baarn Centrum' kent aan de villa de bestemming Gemengd -6' toe en is bestemd voor kantoorgebruik.

BTW CLAUSULE

De in deze documentatie genoemde bedragen zijn exclusief BTW, uitgaande van het feit 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.



HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatste 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.

HUURPERIODE

De huurovereenkomst wordt bij voorkeur afgesloten voor de duur van 5 (vijf) jaar te verlengen met aansluitende perioden van telkens 5 (vijf) jaar. In overleg kunnen partijen hiervan afwijken.

OPZEGGING

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met in achtneming van een opzegtermijn van ten minste 12 (twaalf) maanden.

AANVAARDING

Oplevering, in overleg. Op korte termijn mogelijk.

HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ juli 2015) voor kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.

METRAGE

De in deze aanbieding genoemde metrages zijn met zorg berekend. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht, behoudens in geval van niet correcte verrekening van de servicekosten.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor verkrijging en voortzetting van de overheidswege benodigde toestemming(en) of vergunning(en), teneinde de door huurder beoogde bedrijfsvoering in het gehuurde te kunnen uitoefenen.

Huurder is slechts gerechtigd om in overleg met en na schriftelijke toestemming van de verhuurder naamsaanduiding aan te brengen aan het gehuurde.

VOORBEHOUD

Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd.

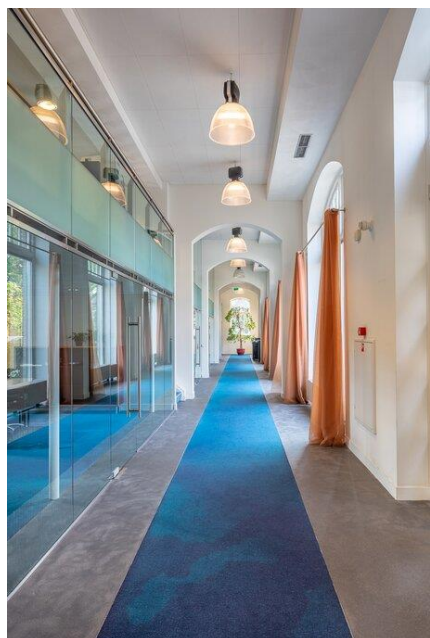
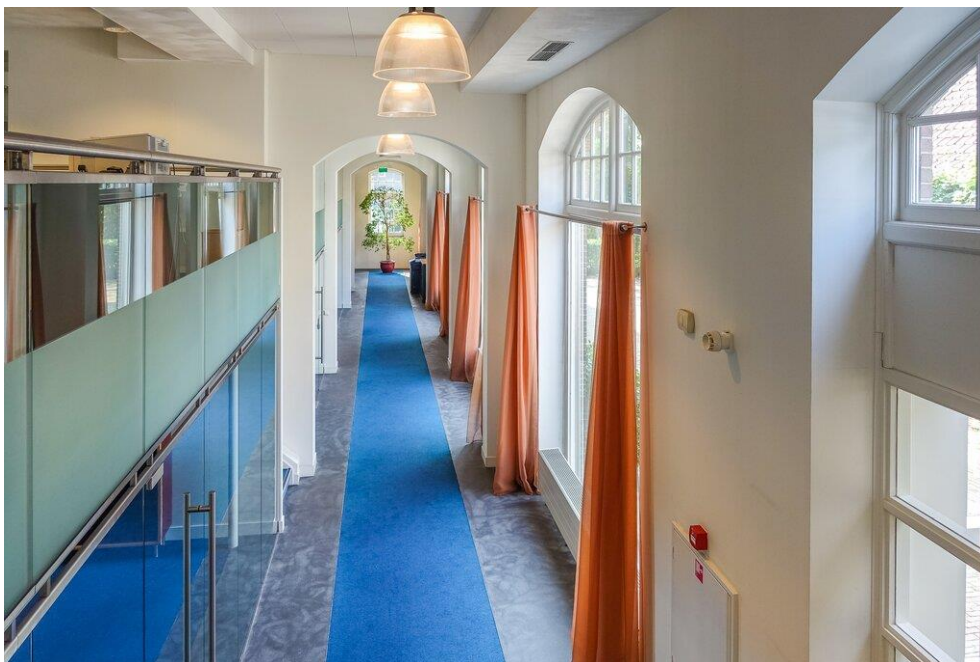


vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



















vastgoedcert
gecertificeerd

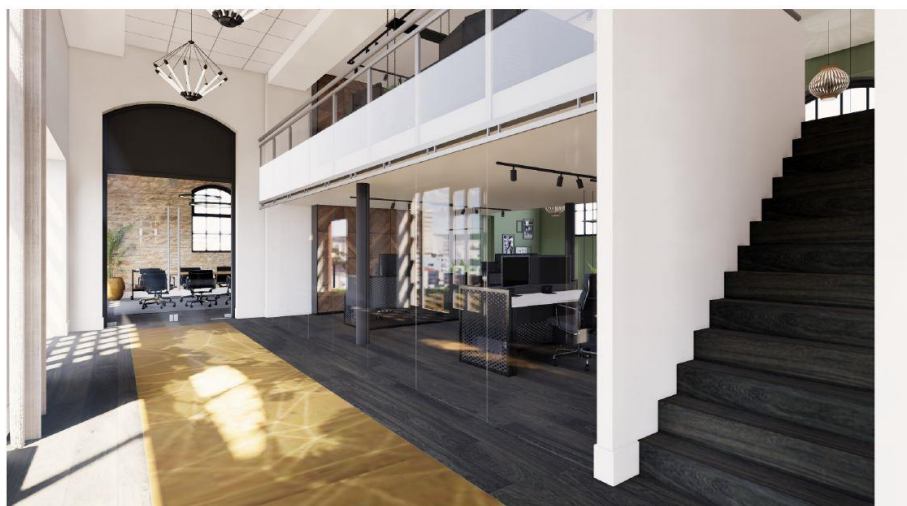






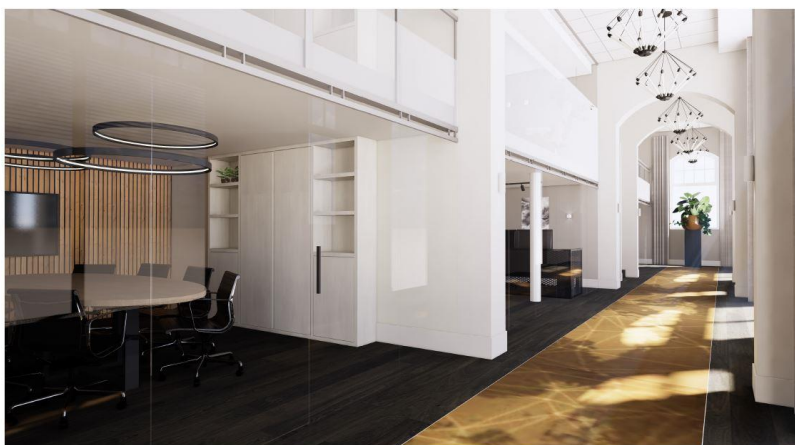
SFEERIMPRESSIE

CENTRALE HAL



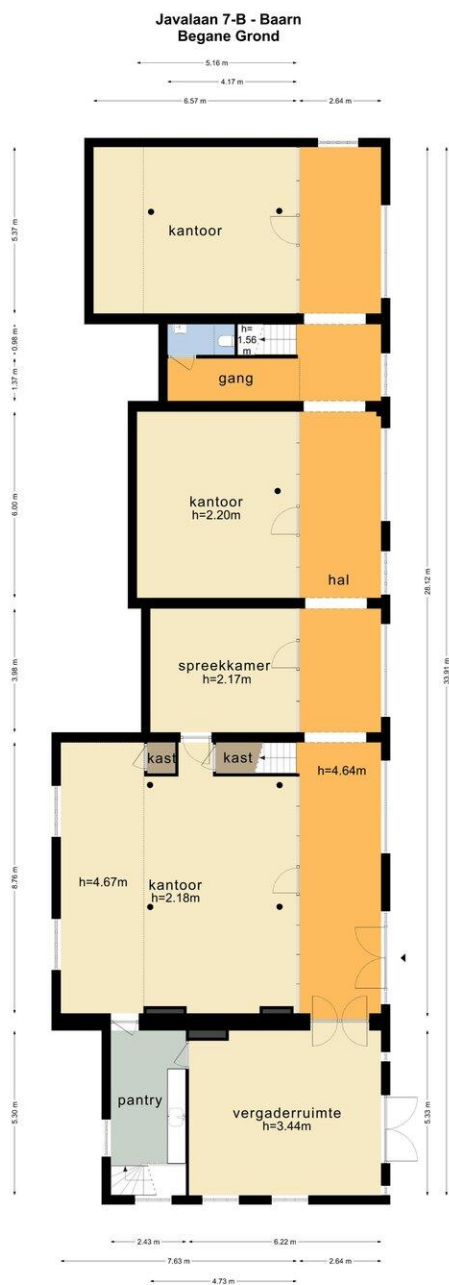
VERGADERUIMTE



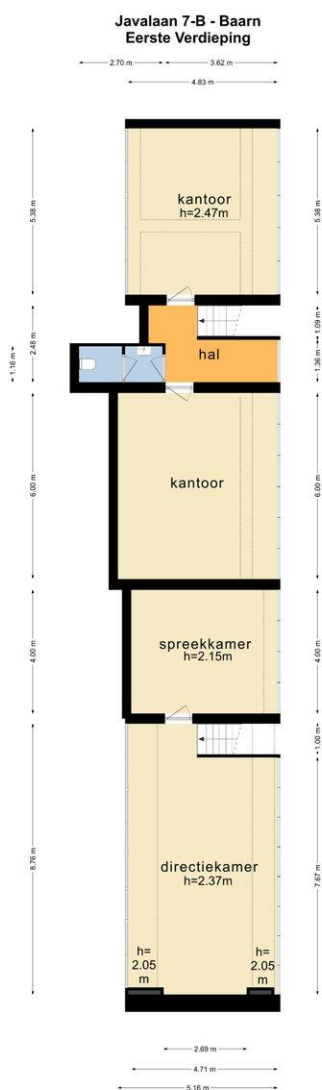


vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

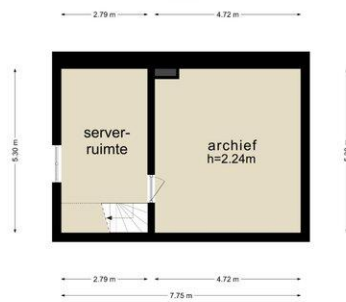


vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



Javalaan 7-B - Baarn
Kelder



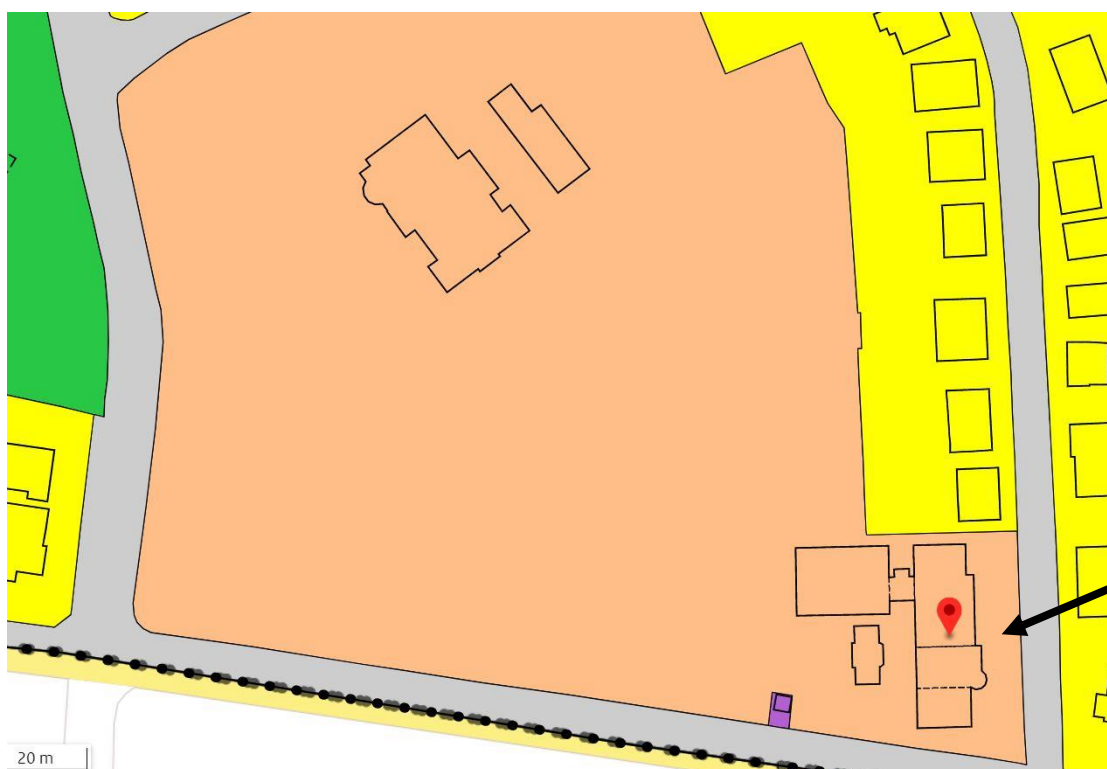
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



BESTEMMING
ruimtelijkeplannen.nl

Bron:

'Gemengd – 6' | Kantoren





JAVALAAN 7B TE BAARN



vastgoedcert
gecertificeerd



