

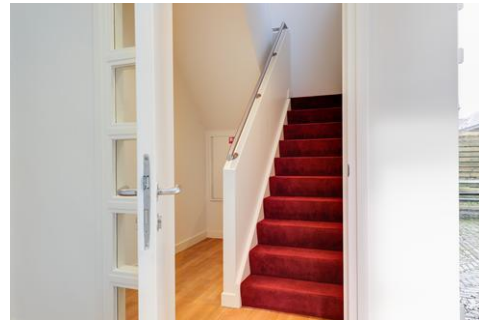
JAVALAAN 7-D
TE BAARN



Representatieve kantoorruimte met optimale privacy ter grootte van in totaal ca. 116 m² in een omgeving met vele statige en karakteristieke panden alsmede een zeer goede bereikbaarheid.

TYPE OBJECT
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE
HUURPRIJS

Kantoorruimte
Ca 116 m² v.v.o.
€ 1.400,00 per maand, excl. BTW en servicekosten





OMSCHRIJVING

Representatieve kantoorruimte met optimale privacy ter grootte van in totaal ca. 116 m² in een omgeving met vele statige en karakteristieke panden alsmede een zeer goede bereikbaarheid.

Het gehuurde (bouwjaar 2000) maakt onderdeel uit van de karakteristieke (monumentale) kantoorvilla aan de Javalaan 7 uit omstreeks 1915. Het gehuurde is gesitueerd op de 1e verdieping en beschikt over een compleet opleveringsniveau met eigen entree via gemeenschappelijke toegangshal. Voorzieningen zoals sanitair- en pantry (inclusief quooker, vaatwasser en koelkast) zijn recentelijk vernieuwd.

Het object is gelegen in een rustige omgeving en zeer goed te bereiken met zowel de auto - middels de Rijksweg A1, A27 en A28 - als met het openbaar vervoer. NS station Baarn ligt op ca 10 minuten loopafstand met directe verbinding naar Utrecht, Amersfoort en Amsterdam

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte zal worden opgeleverd in de huidige, goed onderhouden staat, onder andere voorzien van:

- vloerafwerking middels tapijt;
- geheel nieuwe pantry o.a. v.v. koelkast, vaatwasmachine en quooker;
- dubbele beglazing;
- glasvezelinternet;
- airconditioning (grotendeels);
- alarminstallatie;
- mechanische ventilatie + te openen ramen;
- (verschuifbare) systeemwand, teneinde één open of twee separate ruimtes te creëren;
- systeemplafonds met TL inbouwverlichting;
- toiletvoorziening (2x)
- gas c.v. installatie met radiatoren.

PARKEREN

Bij de kantoorunit behoort één privéparkeerplaats, waar geen additionele vergoeding voor verschuldigd is. Verder is in de nabije omgeving voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 1.400,- per maand, excl. servicekosten en BTW.

BESTEMMING

Conform het vigerende bestemmingsplan "Baarn-Centrum" zijn de aangewezen gronden bestemd voor "gemengd-6", waaronder verstaan: kantoorgebruik.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



HUURTERMIJN

Nader overeen te komen. Bij voorkeur lange termijn.

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.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 30,-- per m² v.v.o. excl. BTW, per jaar en worden in rekening gebracht voor o.a. de navolgende leveringen en diensten:

- Levering energie en water, alsmede de kosten van vastrecht;
- Onderhoud gebouw gebonden installaties;
- Onderhoud en schoonmaak buitenterrein;
- Schoonmaak gemeenschappelijke entreepartij;
- Glasbewassing;
- Verwerking van bedrijfsafval;
- Assurantiepremie glasverzekering.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor de levering van communicatieve diensten. Verrekening van de servicekosten geschiedt jaarlijks op basis van de gehuurde oppervlakte t.o.v. het totaal m.u.v. behoudens het gas, deze verrekening geschiedt middels tussenmeter, binnenkort zal er ook een tussenmeter geplaatst worden voor elektra.

AANVAARDING

In overleg, kan snel.

ZEKERHEIDSTELLING

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst dient een waarborgsom te worden verstrekt gelijk aan 3 (drie) maanden huurprijs te vermeerderen met de maandelijkse servicekosten.

HUUROVEREENKOMST

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

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer voor de



vastgoedcert
gecertificeerd





gezinsconsumptie CPI Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.

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.

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 bij het gehuurde. Door de verhuurder worden naamborden bedrijf bij de ingang van het perceel, bij de voordeur en ingang kantoor intern geplaatst.

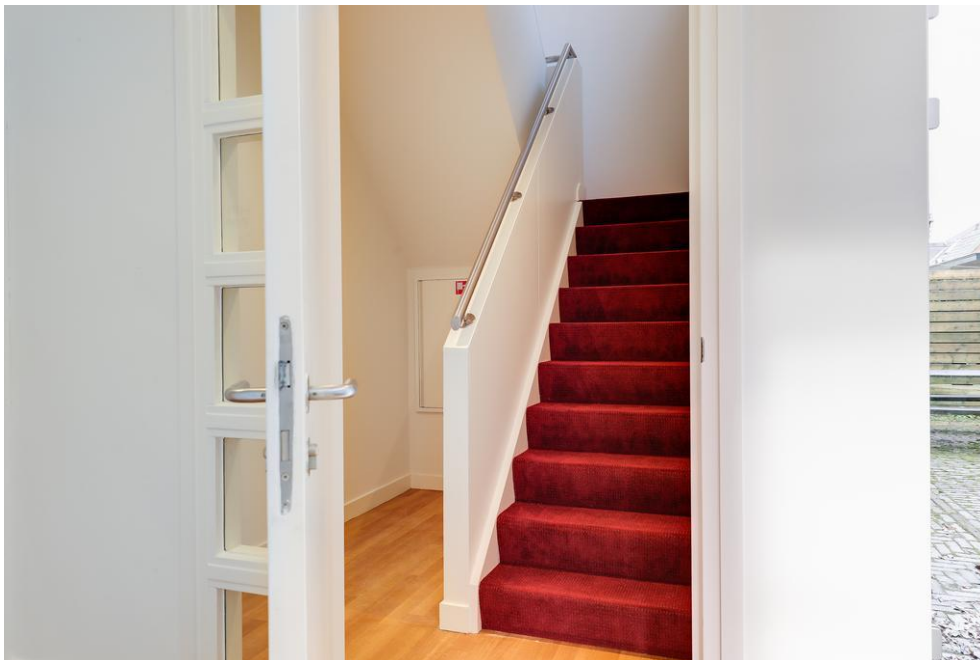
De in deze brochure genoemde metrages zijn met zorg berekend. Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht, behoudens ingeval van niet correcte verrekening van de servicekosten. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de servicekosten nimmer meer of minder mogen bedragen dan benodigd voor de betaling en/of reservering van de daadwerkelijke gemaakte of te maken kosten.

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.









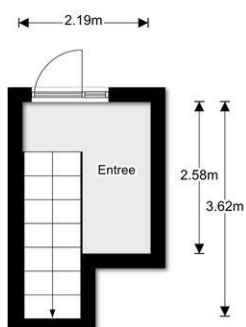






gecertificeerd





vastgoedcert
gecertificeerd





Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn enkel voor promotionele doeleinden gemaakt. www.mondiplanner.nl



JAVALAAN 7D TE BAARN



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business