







BIJZONDERHEDEN

- Kantoorverdieping in de voormalige pastorie van de Sint-Nicolaaskerk
- Een rijksmonument met een rijke geschiedenis!



WAKKERENDIJK 58 3755 DD EEMNES

Huurprijs

EUR 2.310,- op maandbasis

Servicekosten

Ca. EUR 320,- per maand

BTW belast

Geen BTW van toepassing

Oppervlakte

Totaal ca. 130 m² v.v.o.



KENMERKEN

Hoofdbestemming

Maatschappelijke doeleinden en/of organisaties, evenals kantoorfuncties

Ligging

Nabij de snelweg en het centrum van Eemnes

Parkeerplaatsen

Parkeren op naastgelegen terrein

Bouwjaar

1845

Aantal bouwlagen

1

Voorzieningen

kantoor kamers met authentieke stijlkenmerken, airco, dakterras

**Gelegen aan een
van de mooiste
straten van
Eemnes!**

TE HUUR

Kantoor- verdieping

Van totaal ca. 130 m² v.v.o.

4 |

Op het terrein van de RK Parochie aan de Wakkerendijk in Eemnes is een unieke en sfeervolle kantoorruimte beschikbaar voor verhuur. Deze karakteristieke ruimte op de eerste verdieping beschikt over diverse authentieke stijlkenmerken en een ruime kamerindeling met meerdere afzonderlijke werk- en vergaderruimtes.

Locatie

De kantoorruimte is gelegen aan de karakteristieke Wakkerendijk, een van de mooiste straten van Eemnes, omringd door groen en historische bebouwing. De ligging combineert rust en sfeer met een uitstekende bereikbaarheid. Binnen enkele autominuten zijn zowel de A1 als de A27 te bereiken, waardoor steden als Amsterdam, Utrecht en Amersfoort vlot aan te rijden zijn. In de directe omgeving bevinden zich tevens diverse voorzieningen zoals horeca, winkels en openbaar vervoer.

Monument

De kantoorverdieping bevindt zich in de voormalige pastorie van de Sint-Nicolaaskerk – een rijksmonument met een rijke geschiedenis en een bijzonder charmante uitstraling. Dit karakteristieke pand aan de Wakkerendijk 58 werd in 1843 tegelijk met de naastgelegen kerk gebouwd. In 1884 kreeg het pand aan de oostzijde een stijlvolle uitbreiding met de kapelaanskamer, en in 1927 werd aan de zuidzijde een elegante serre toegevoegd, ontworpen door architect Smit.

De entree aan de Wakkerendijk is voorzien van klassieke zuilen met daarboven een charmant balkon – een echte blikvanger. Dit is niet zomaar een kantoorverdieping, maar een werkplek met karakter, historie én uitstraling.

Verhuurbaar vloeroppervlak

De kantoorverdieping kent een vloeroppervlak van totaal circa 130 m² v.v.o.





Opleveringsniveau

De kantoorvloer kent een uiterst compleet voorzieningenniveau en wordt opgeleverd in de huidige staat, naar het principe van 'as is, where is' en daarmee inclusief onder meer:

- stuc-plafonds, deels voorzien van opbouwverlichting;
- huidige vloerafwerking;
- een riant dakterras;
- deels zonwering (binnenzijde)*;
- airconditioning*;
- aanwezige netwerkbekabeling*;
- pantry en toilet;

- verwarming middels gas-cv installatie met radiatoren.

Meubilair en divers inventaris eventueel ter overname van de huidige huurder.

De aangeduide (*) voorzieningen worden om niet beschikbaar gesteld. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid of verantwoording ten aanzien van deze zaken of voorzieningen. De kosten van onderhoud, herstel, vervanging en verwijdering van deze zaken komen voor rekening van huurder.

Parkeren

Huurder kan gebruik maken van uitgebreide parkeergelegenheid op het naastgelegen terrein.

Huurprijs

De aanvangshuurprijs bedraagt op maandbasis EUR 2.310,-.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI Alle Huishoudens (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



BTW clause

Geen BTW van toepassing.

Servicekosten

Huurder betaalt een voorschotbedrag van ca. € 320,- excl. BTW ten behoeve van o.a. de levering van energie, water en onderhoud installaties.

Huurder kan de lopende contracten voor schoonmaak overnemen, echter is dit geen vereiste. Tevens dient huurder zelf zorg te dragen voor de benodigde contracten voor communicatiediensten.

Energie label

Vrijgesteld als aangewezen monument.

Zekerheidsstelling

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

Huurperiode(n)

De huurovereenkomst wordt in onderling overleg aangegaan met betrekking tot de huurtermijnen. Een minimale looptijd van circa drie jaar heeft de voorkeur, aangezien het gaat om de overname van een bestaande huurovereenkomst die loopt tot en met 30 november 2028.

Deze huurovereenkomst bevat enkele specifieke bepalingen met betrekking tot het gebruik van het pand en de directe omgeving, mede vanwege de ligging op het terrein van een kerk en nabij een begraafplaats. De volledige huurovereenkomst en de bijbehorende bepalingen worden uitsluitend gedeeld met geïnteresseerde partijen na een eerste positieve kennismaking en op basis van serieuze belangstelling.

Opzegging

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



Gelegen aan de karakteristieke Wakkerendijk, een van de mooiste straten van Eemnes

Onderhuurders

In het gehuurde is op dit moment een onderhuurder aanwezig. Deze kan mogelijk blijven, afhankelijk van de wensen en plannen van de nieuwe hoofdhuurder. Indien gewenst kan de onderhuur worden beëindigd.

Aanvaarding

In overleg.

Onder- / overmaat

Van de kantoorvloer is een meetstaat aanwezig. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

Huurovereenkomst

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ 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 maakt gebruik van standaard aanpassingen.

Planregels, bestemming

De kantoorverdieping valt onder het geldende bestemmingsplan 'Wakkerendijk-Meentweg 2012' en heeft de bestemming "Maatschappelijk", met als functieaanduiding 'kantoor'. Dit betekent dat de ruimte gebruikt mag worden voor maatschappelijke doeleinden en/of organisaties, evenals voor kantoorfuncties.

Meer informatie over de bestemming is te vinden op de website van de Rijksoverheid: omgevingswet.overheid.nl.





Bijzondere bepalingen

Huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor verkrijging en voortzetting van de overheidswege benodigde toestemming(en) 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.

Gunning voorbehouden

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

Disclaimer

De informatie in deze brochure is met zorg vervaardigd. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.



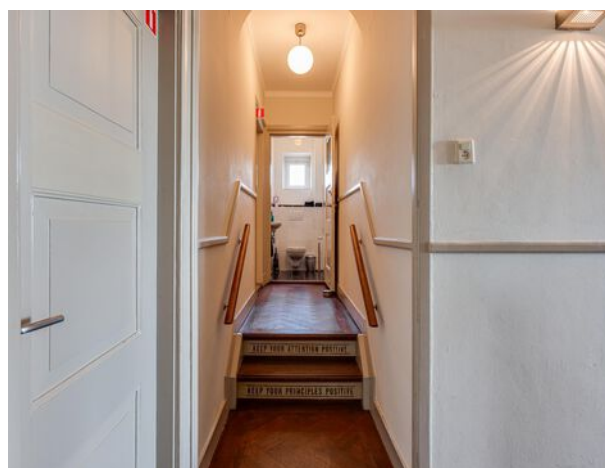
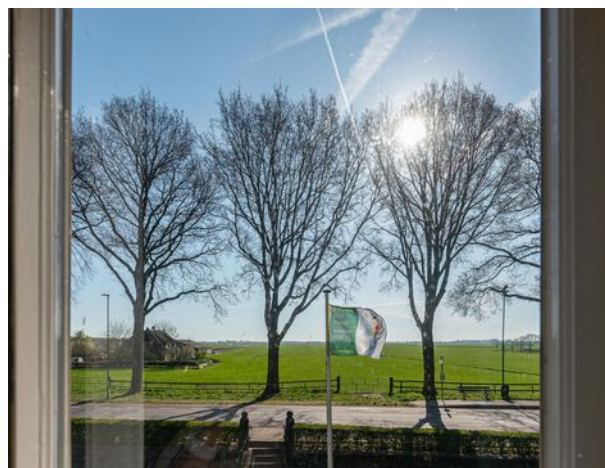


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectierco.nl

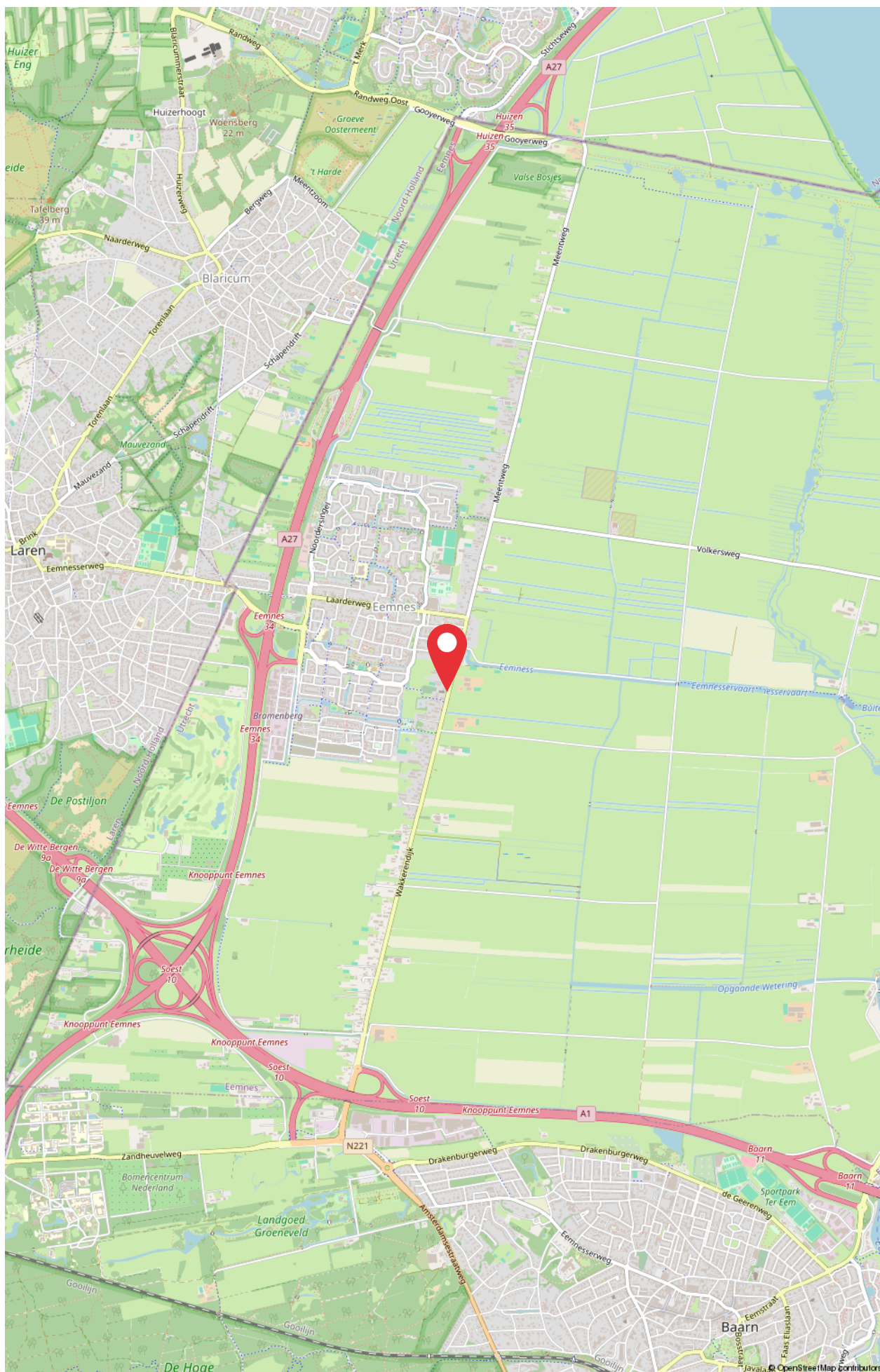


10 |









ID bedrijfsmakelaars,
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES