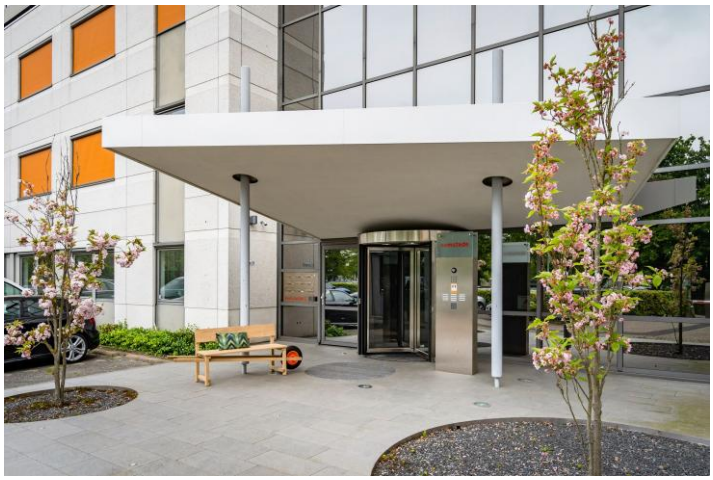
VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE

Baarnsche Dijk 12
te BAARN

Zadelhoff Vastgoedadviseurs
Maliebaan 89
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 30 744 17
e-mail: utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Foto’s



Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Baarnsche Dijk 12 te Baarn (3741 LS).

Algemene informatie

Kom direct werken in de instapklare kantoorruimtes in kantoorgebouw “Eemstede”!

Kantoorgebouw “Eemstede” is gelegen aan de Baarnsche Dijk 12 in Baarn op het bedrijventerrein De Drie Eiken. Dit bedrijventerrein is gelegen aan de A1.

Het kantoorgebouw heeft representatieve uitstraling als gevolg van de onlangs uitgevoerde werkzaamheden in en om het gebouw. Zo zijn de buitengevels en de entree volledig gemoderniseerd en voldoen deze weer aan de eisen en wensen van de huidige tijd.

De beschikbare ruimtes zijn voorzien van een modern instapklaar inbouwpakket. Zo is er veel gebruik gemaakt van glazen wanden en zijn er veel kleine werkruimtes gecreëerd in het midden van de ruimtes. Elke verdieping is voorzien van een eigen pantry en gescheiden toiletvoorzieningen.

In de nabijheid van het gebouw is tevens het restaurant “Eemlust” gelegen met een terras aan het water (De Eem).

Het bedrijventerrein De Drie Eiken huisvest diverse gerenommeerde organisaties, waaronder Schneider Electric en de Van Wijnen Groep.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer
De bereikbaarheid van het bedrijventerrein is zonder meer goed te noemen. De op- en afrit nummer 11 “Eembrugge” biedt in circa twee minuten afstand een perfecte ontsluiting op de rijksweg A1. Hierdoor is een uitstekende verbinding in de richting van zowel het knooppunt Eemnes (A1-A27) als het knooppunt Hoevelaken (A1-A28) gewaarborgd.

Het openbaar vervoer
De bushalte “De Drie Eiken” is gelegen op circa 5 minuten loopafstand van het kantoorgebouw. Vanaf deze halte vertrekken op regelmatige basis bussen van en naar onder meer NS-station Baarn. De reistijd vanaf de bushalte naar voornoemd station bedraagt circa 3 minuten.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Oppervlakte

Voor de verhuur is totaal circa 1.914,8 m² v.v.o. beschikbaar, verdeeld als volgt:

- Begane grond: circa 927,3 m² v.v.o.
- 2e verdieping: circa 987,5 m² v.v.o.

Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 373 m² v.v.o.

Genoemde metrages zijn inclusief een aandeel in de gemeenschappelijke ruimten.

Gemeten conform NEN 2580, meetcertificaat 253058 V door Kontek Engineering B.V. d.d. 11 februari 2008.

Parkeren

Het gebouw beschikt over een eigen parkeerterrein, hier zijn 53 parkeerplaatsen beschikbaar. De parkeernorm is 1:40.

Huurprijs

Kantoorruimte : € 115,- per m² per jaar.
Parkeerplaatsen : € 350,- per parkeerplaats per jaar.

Genoemde bedragen te vermeerderen met omzetbelasting.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, verhoogd met 8% zodat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd in huidige turnkey staat met de volgende voorzieningen:

- representatieve gemeenschappelijke entree;
- gemeenschappelijke personenlift;
- defibrillator in de entree;
- pantry op elke verdieping;
- huidige vloerbedekking;
- deels glazen scheidingswanden;
- eigen intercominstallatie per unit;
- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- wandkabelgoten voorzien van data- en elektrabekabeling;
- verwarmingsradiatoren;
- huidig systeemplafond met led-verlichting;
- te openen ramen;
- gescheiden toiletten op elke verdieping;
- binnen- en buitenzonwering (waar aanwezig);
- zonnepanelen.

De aansluiting en het verbruik van data- en telecommunicatievoorzieningen zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen door huurder zelf te worden verzorgd en betaald.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

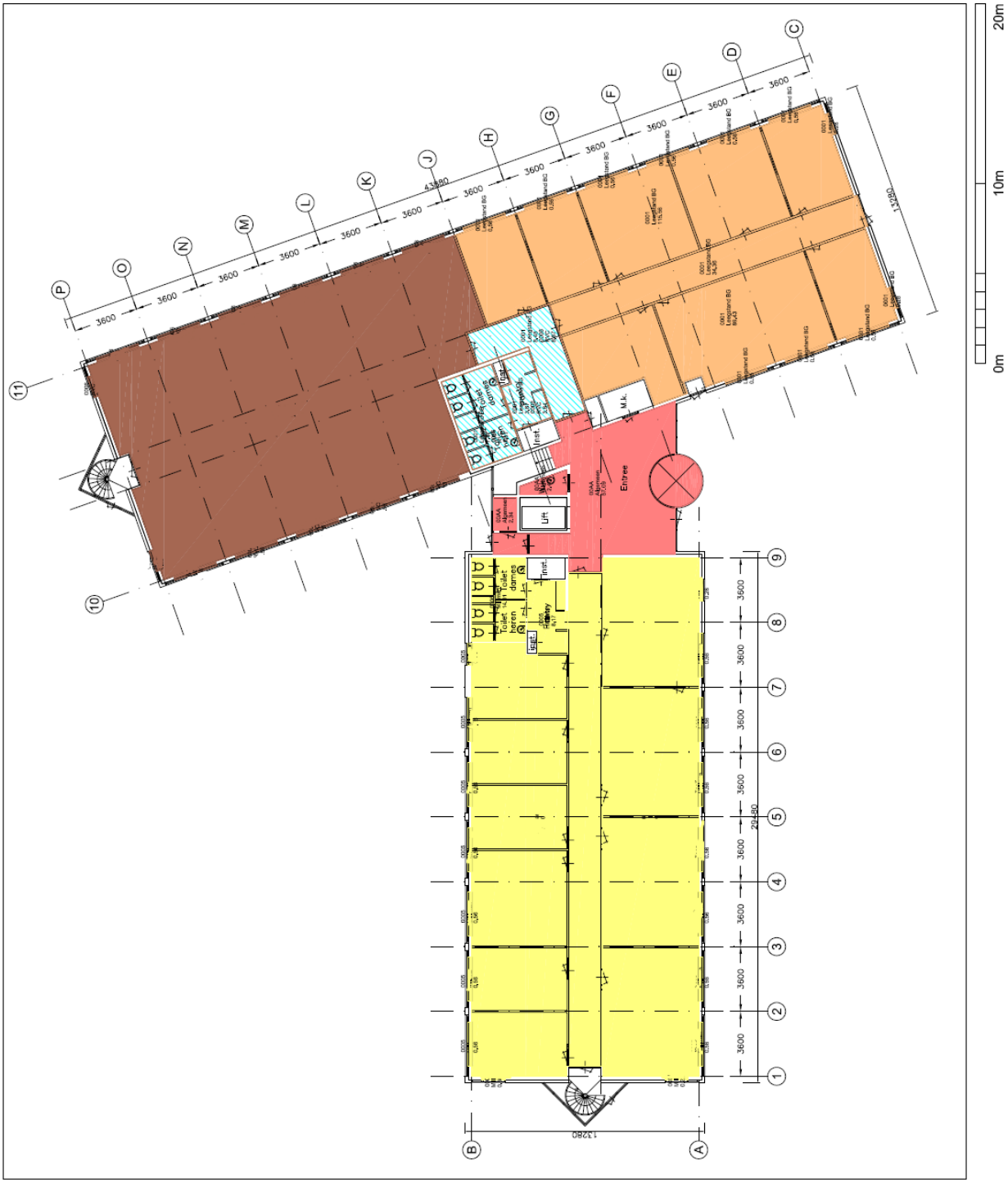
Servicekosten	€ 55,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten: - gas- en waterverbruik inclusief vastrecht; - elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht van het gehuurde; - elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de gebouwgebonden installaties en de gemeenschappelijke ruimten; - jaarlijkse inspectie en klein onderhoud verwarmingsinstallatie en heater(s); - jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de overheaddeur; - jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de brandslanghaspel(s); - inspectie en klein onderhoud dakbedekking; - periodiek terrein- en groenonderhoud; - reinigen straatkolken en algemene riolering; - periodieke glasbewassing buitenzijde; - periodieke gevelreiniging (1 x in de 3 jaar); - periodieke legionella controle; - ongediertebestrijding; - onderhoud bewegwijzering; - administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.
Energielabel	Het kantoorgebouw is voorzien van energielabel A.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.
Opzegtermijn	Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.
Betaling	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	In overleg.
Overige voorwaarden en condities	Het model van de huurovereenkomst van verhuurder is gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen, alsmede de aanvullende bepalingen van verhuurder.
Voor informatie	Zadelhoff Vastgoedadviseurs Maliebaan 89 3581 CG Utrecht tel: 030 – 30 744 17 utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

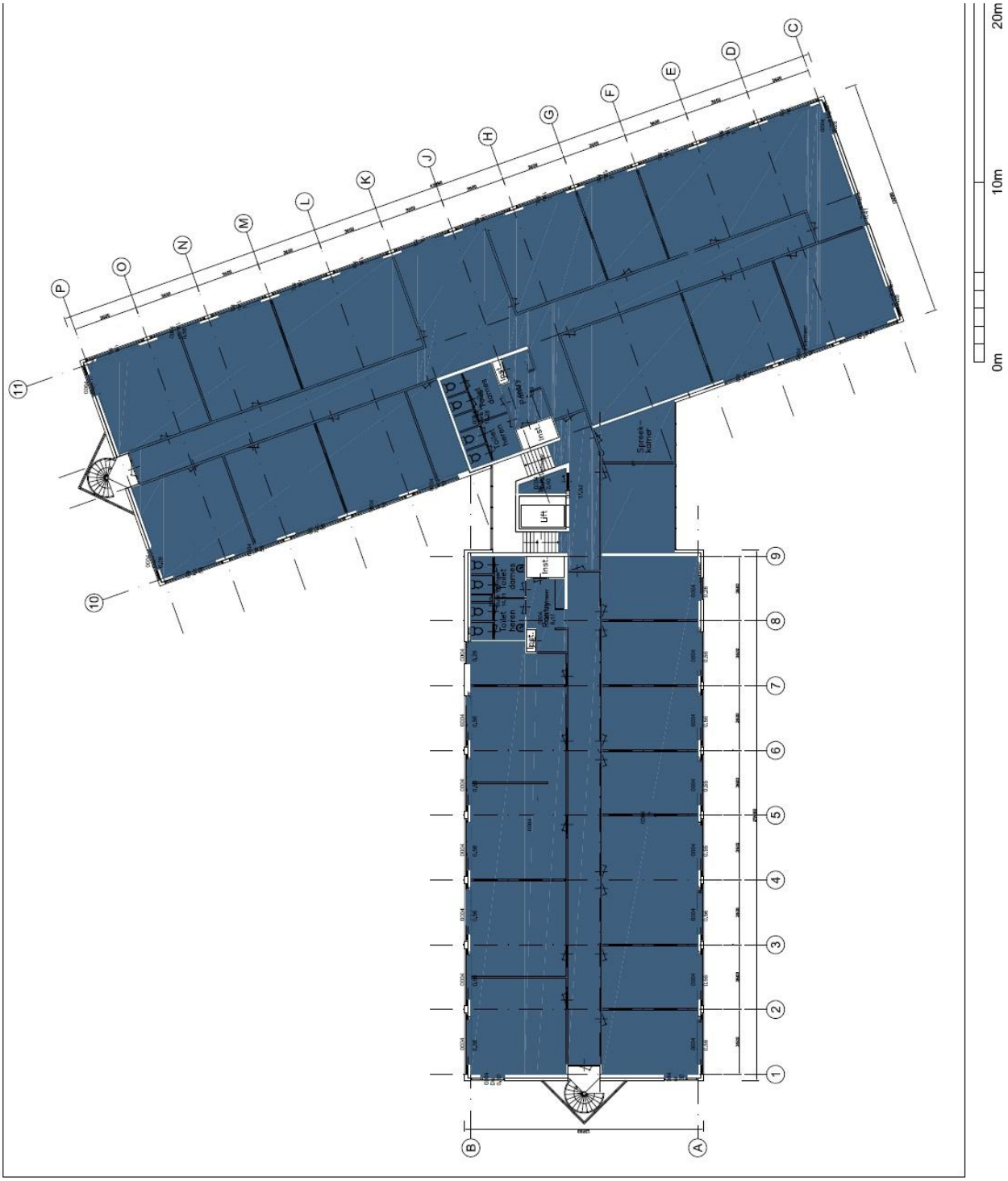
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond begane grond



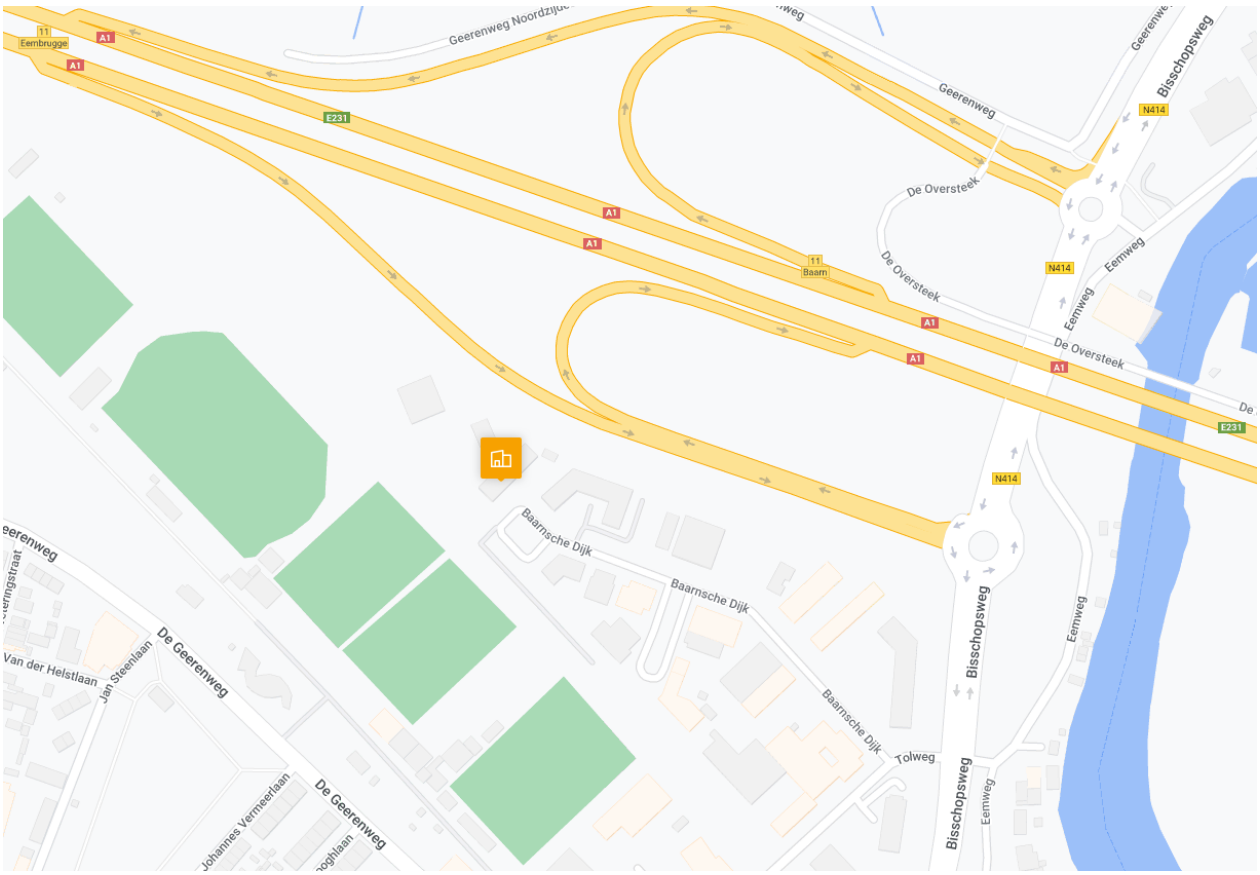
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

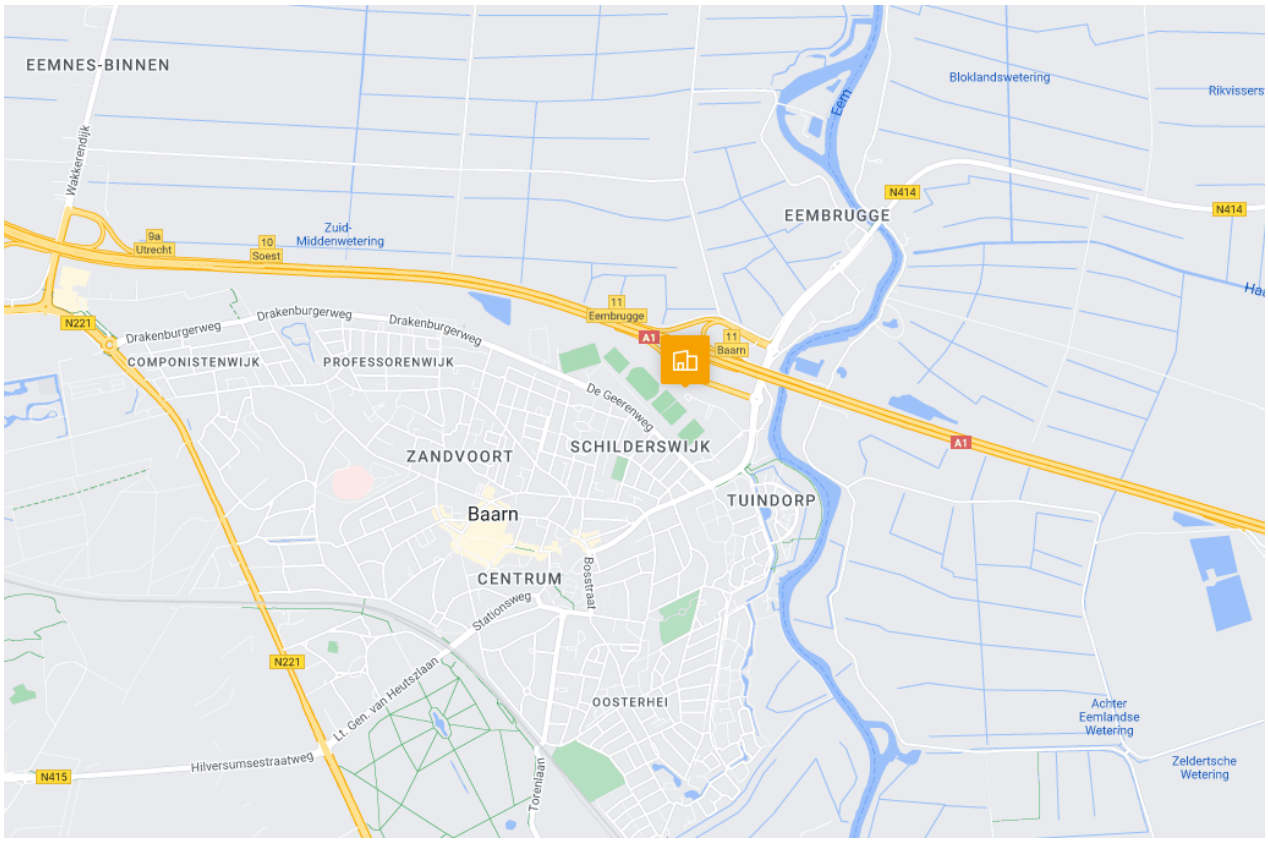
Plattegrond 2e verdieping



Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Locatiekaart





Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.