



Molenbeek Makelaars

Amalialaan 126 - 2VD
3743 KJ Baarn

Turn-key

Gerenuveerd

Centraal gelegen

TE HUUR: Represenatieve kantooruimte van ca.
1.767 m² | € 130,- per m² per jaar, excl. BTW

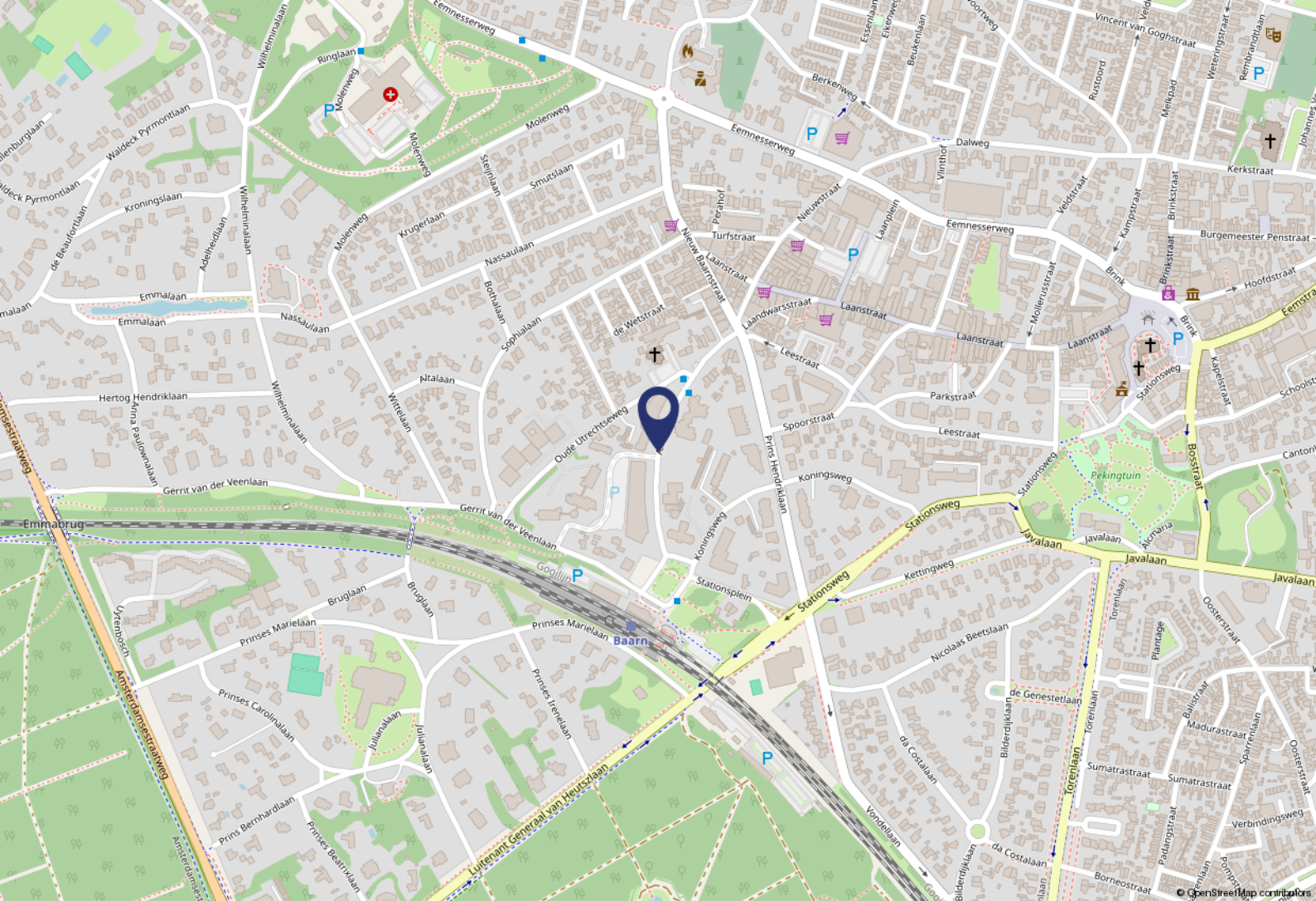




Kenmerken

Omgevingsfactoren

De Amalawolde is gelegen aan de Amalialaan in Baarn. De Amalialaan loopt van het Stationsplein bij Station Baarn naar de Prins Hendriklaan in het centrum van Baarn. In deze laan bevinden zich diverse kantoorgebouwen maar wordt ook gewoond. Baarn kenmerkt zich door haar aantrekkelijke en bosrijke omgeving, daarnaast heeft het een knus en gezellig stadscentrum met leuke winkels. Ook zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig, zoals de Jumbo, Trekpleister, Kruidvat, Keurslager Baarn. Tevens zijn er leuke horecagelegenheden aanwezig in het dorp.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het object is goed bereikbaar vanaf de afslag van rijksweg A1 (Baarn, afrit 11).

Openbaar vervoer

Bushaltes en Centraal Station Baarn bevinden zich op loopafstand van het object.

Parkeren

Er behoren 30 parkeerplaatsen bij de kantoorruimte, de huurprijs per parkeerplaats per jaar bedraagt € 550,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.



Objectgegevens

Object

Voor de verhuur is deze turn-key kantoorruimte beschikbaar met een hoogwaardig opleveringsniveau, welke is gelegen op loopafstand van Station Baarn. De vloer heeft een vloeroppervlak van in totaal circa 1.767 m² incl. toebedeling algemene ruimten en kenmerkt zich door het vele gebruik van glas, een fraaie PVC-vloer en een eigentijdse kantine/keuken.

Onlangs is de gehele vloer grondig gerenoveerd, er is veel licht en ruimte gecreëerd, maar met voldoende afzonderlijke ruimtes om individueel te werken, vergaderen en videobellen.

Energielabel

A

Opleveringsniveau

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

- PVC-vloer;
- wandindeling van glas;
- kantine voorzien van 2 vaatwassers, oven, koelkast en wijnkoelkast;
- toiletgroepen;
- databekabeling;
- zonwering;
- receptie.
- gemeenschappelijke representatieve entreepartij;
- deels te openen ramen;
- centrale verwarmingsinstallatie;
- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- dubbele personenlift;
- beglazing zonwerend/isolerend;
- glazenwasinstallatie;
- intercominstallatie.

Bestemming

Kantoorruimte ten behoeve van bureauwerkzaamheden.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 130,- per m²/per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten van het object bedragen € 41,- per m²/per jaar, te vermeerderen met BTW.

Beschikbaarheid

Per direct beschikbaar.

Huurtermijn

Het betreft een onderhuursituatie dan wel indeplaatsstelling tot en met 28 februari 2027. Een kortere of langere periode is bespreekbaar.

Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015 =100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

BTW

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bijzonderheden

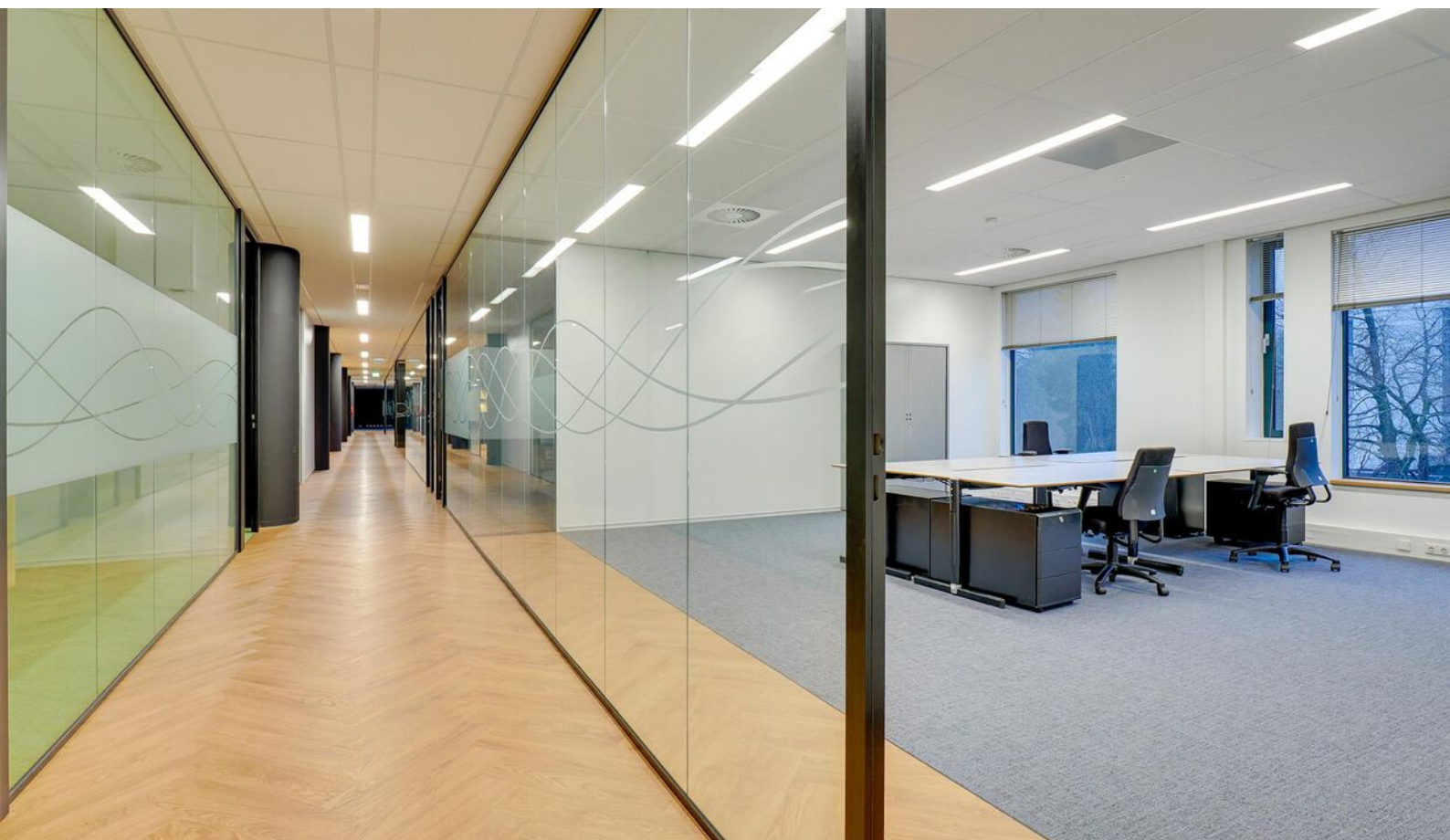
Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

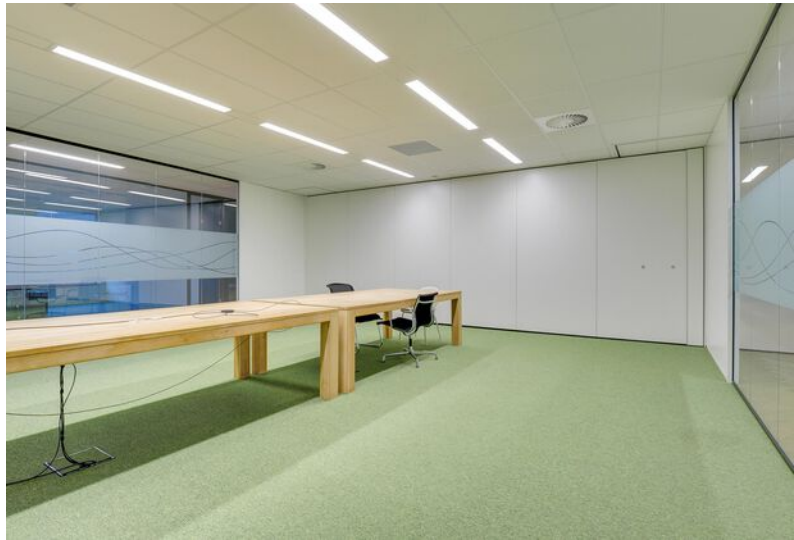
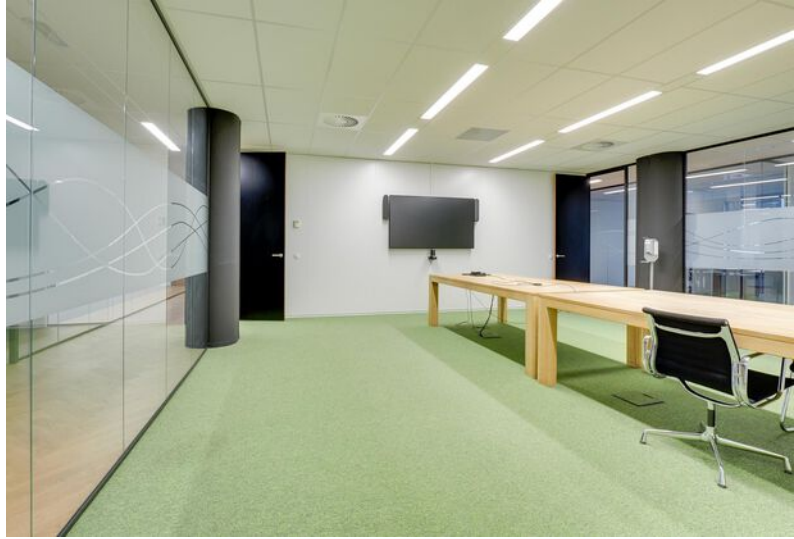




Uw Makelaars
Mevrouw I. Lageweg KRMT
lageweg@molenbeek.nl
06 - 31 38 34 17

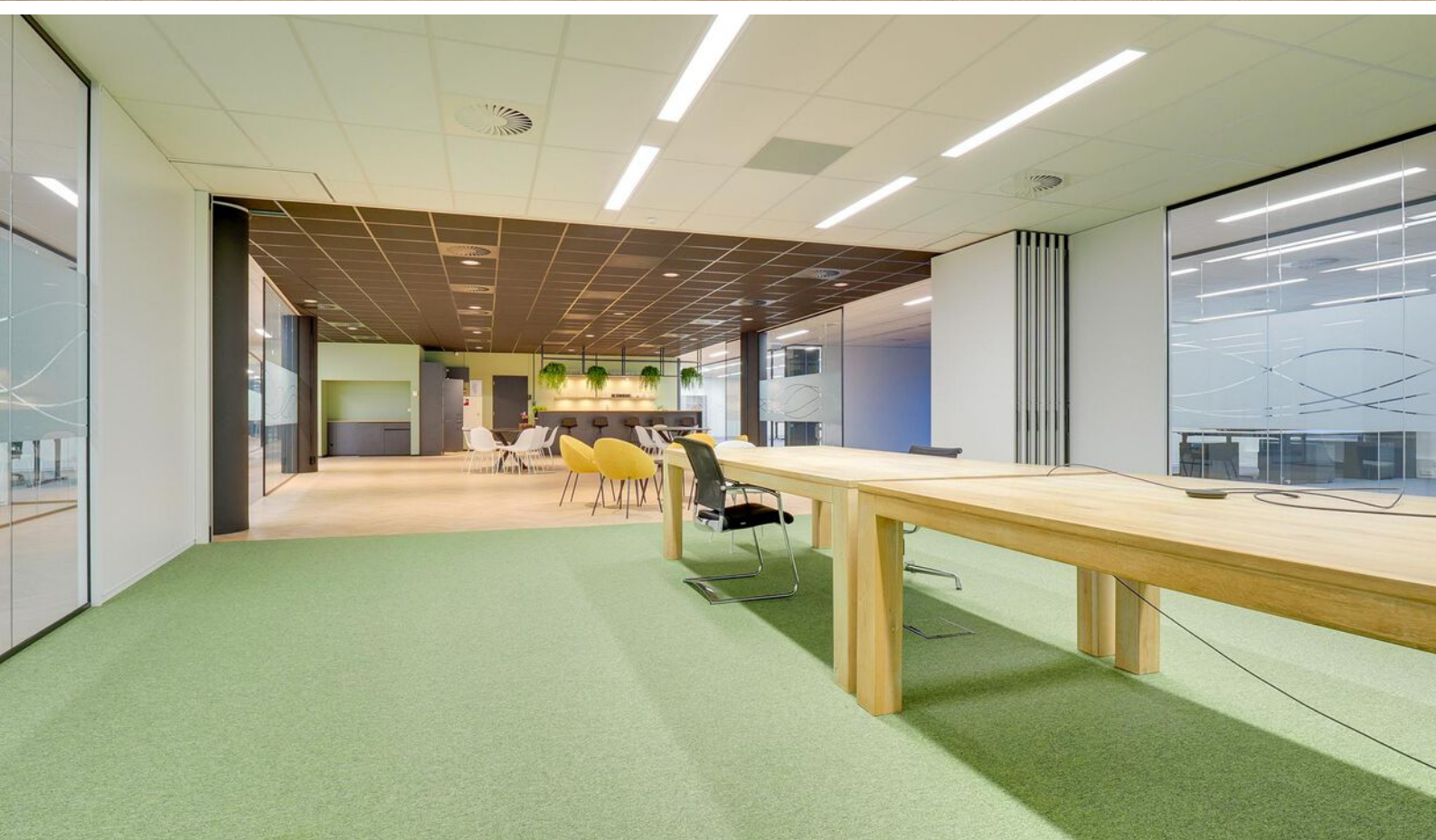
De heer C.F. Vermeij RT RM MRICS
vermeij@molenbeek.nl
06 53 48 11 98

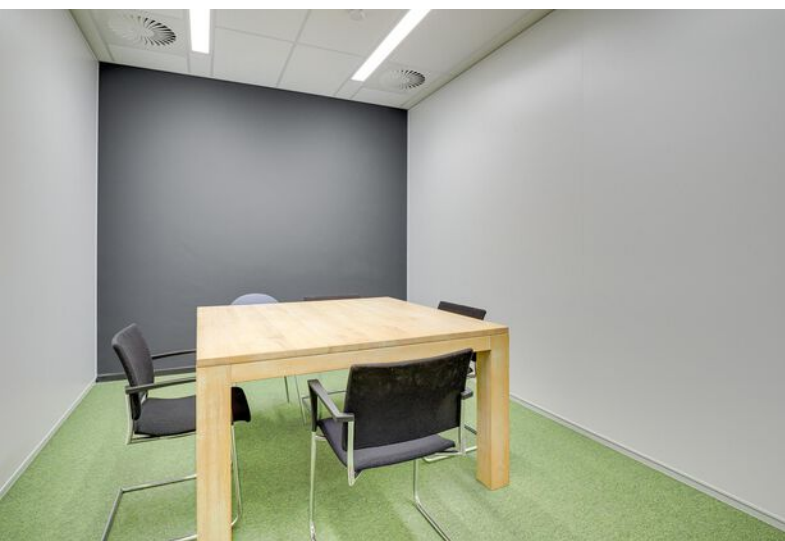


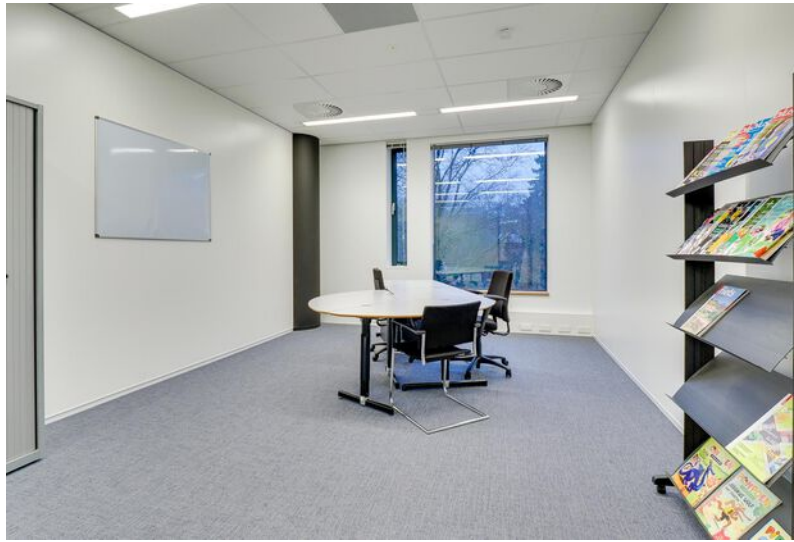










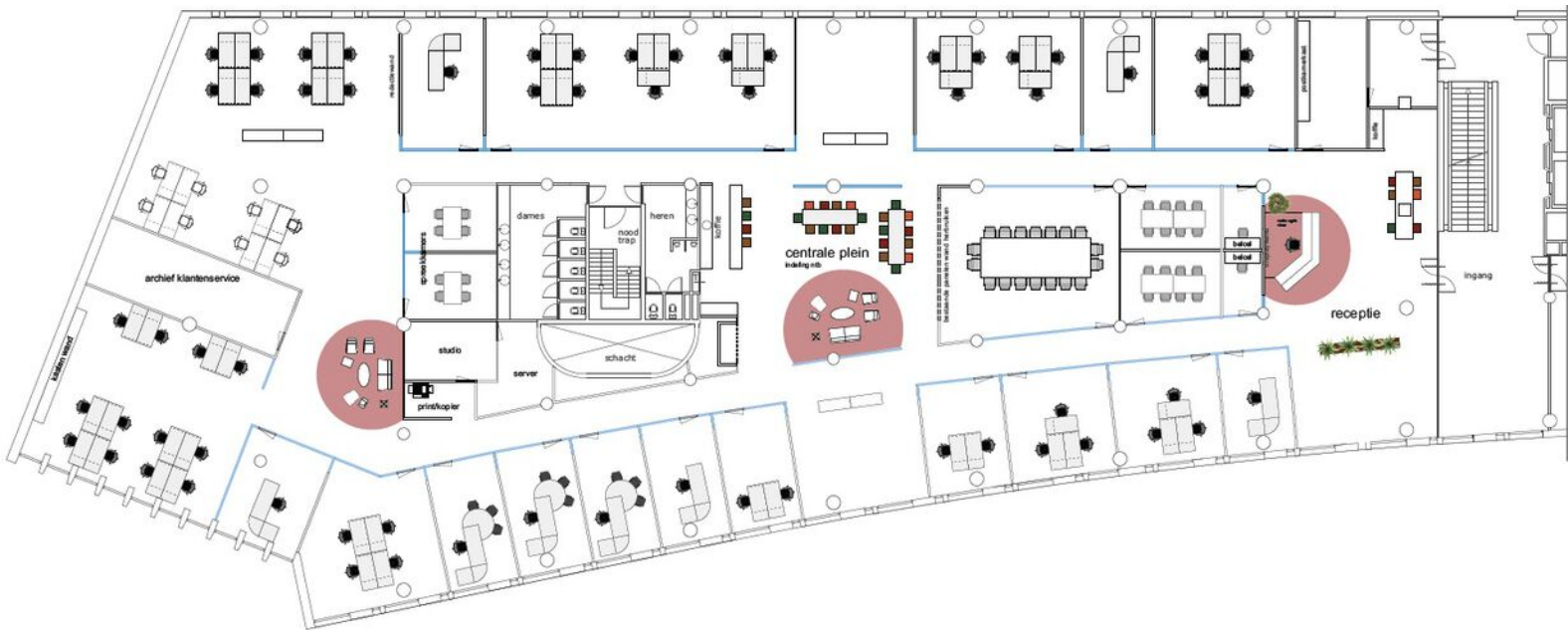








Plattegrond





funda in business

Emmalaan 39 | 3581 HP Utrecht
utrecht@molenbeek.nl
molenbeek.nl | 030 256 88 11



Molenbeek Makelaars





Wie zijn wij?

Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 25 specialisten en historie van ruim 65 jaar is Molenbeek Makelaars een toonaangevende speler in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Wij zijn een full service kantoor met woningmakelaars, taxateurs, bedrijfsmakelaars, beleggingsmakelaars en consultants en daarom dé samenwerkingspartner voor al uw vastgoedvraagstukken. Het gemak van de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis, de overkoepelende serviceorganisatie voor onze 13 vastgoedpartners. Met 50 vestigingen en ruim 550 medewerkers opereren wij zowel landelijk als regionaal. Met recht worden wij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfsonroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.

De kracht van verbinding in een groep, gecombineerd met de expertise van de individuele partners: dat is Dynamis. Daarmee zijn wij de grootste full service speler op de Nederlandse vastgoedmarkt die zowel lokaal, regionaal als landelijk werkzaam is.



Betrouwbaar, oprecht, uitstekende marktkennis en volledige ontzorging

Utrecht

Emmalaan 39
030 256 88 11
utrecht@molenbeek.nl

Woudenberg

De Nieuwe Poort 20
033 286 44 11
woudenberg@molenbeek.nl

Zeist

Antonlaan 600
030 692 02 04
zeist@molenbeek.nl

