

TE HUUR

Tolweg 10

te Baarn



ALGEMEEN

Representatief en zelfstandig kantoor-/bedrijfspannd gelegen op zichtlocatie. Het bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein de "Drie Eiken" en is omgeven door veel groen.

LOCATIE

De "Drie eiken" is een gemengd bedrijventerrein in een groene omgeving en is direct langs de A1 gelegen. Het bedrijventerrein is voorzien van glasvezel en collectieve beveiliging.

Op dit bedrijventerrein zijn diverse gerenomeerde bedrijven gehuisvest waaronder: ANVR, Volvo Buitenweg en Van Wijnen bouwgroep.

BEREIKBAARHEID

Auto

Uitstekende bereikbaarheid per auto op enkele minuten vanaf de Rijkswegen A1 en A27.

Openbaar vervoer

Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is zeer goed. De bushalte is op 2 minuten loopafstand gelegen, vanwaar het NS-station Baarn binnen 5 minuten te bereiken is.

OPPERVLAKTE

Voor verhuur is ca. 1.750 m² (NEN 2580) multifunctionele kantoor-/bedrijfsruimte beschikbaar, als volgt verdeeld:

bedrijfsruimte:

ca. 568 m² bedrijfshal + ca. 392 m² entresolruimte

kantoorruimte:

ca 790 m² verdeeld over begane grond + 1e verdieping

Verhuurbaar vanaf ca. 300 m².

PARKEREN

21 parkeerplaatsen op eigen terrein.

INDELING

Zie bijgevoegde plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Het bedrijfspand valt onder bestemmingsplan de "Drie Eiken" met als bestemming bedrijventerrein, functieaanduiding tot en met categorie 3.1.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn.

Wij adviseren u derhalve voor de actuele informatie de website van de gemeente te raadplegen www.ruimtelijkeplannen.nl.

HUURPRIJS

Vanaf € 40,-- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de Consumenten Prijsindex, reeks alle huishoudens (2006=100). Gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

HUURTERMIJN

Het betreft hier een onderhuursituatie voor een korte huurperiode. Een rechtstreeks huurcontract (eventueel voor langere periode) met verhuurder is bespreekbaar.

HUURCONTRACT

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

HUURBETALING

Per 3 maanden vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

De kosten voor gas, water, elektra e.d. dienen rechtstreeks aan de betreffende nutsbedrijven te worden voldaan.

BTW

Indien huurder niet aan het "90%-criterium voldoet", zal er van rechtsweg 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.

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige turnkey staat (schoon en ontruimd), onder andere voorzien van:

- entree met balie;
- huidige vloerbedekking;
- huidige scheidingswanden;
- huidig systeemplafond voorzien van inbouw- en opbouwverlichtingsarmaturen;
- huidige binnenzonwering;
- kantine voorzien van pantry met diverse inbouwapparatuur;
- toiletgroepen per verdieping;
- huidig luchtbehandelings- en verwarmingssysteem;
- huidige airo-units;
- kabelgoten voorzien van huidige elektra-, telefonie- en databekabeling.

De bedrijfsruimte wordt als volgt opgeleverd:

- vrije hoogte 5,80 m, waarvan tot onder entresol circa 2,5 m;
- elektrisch bedienbare overheaddeur (4,4 m x 4,2 m);
- heaters;
- krachtstroom.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur + servicekosten te vermeerderen met BTW.

AANVAARDING

In overleg/kan spoedig.

KENMERKEN

- Zelfstandig kantoor-/bedrijfspand in groene omgeving;
- Lage huurprijs;
- Gelegen op zichtlocatie;
- Uitstekend bereikbaar;
- Flexibele huurtermijn.

BIJZONDERHEDEN

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud goedkeuring verhuurder/eigenaar.



INFORMATIE/BEZICHTIGING

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

BEAUFORT BOGAARD VASTGOED

Maliebaan 6 | 3581 CM Utrecht

T 030 2 334 336

info@beaufort-bogaard.nl | www.beaufort-bogaard.nl



Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud goedkeuring verkoper/verhuurder. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.











BEGANE GROND





