

# WELKOM

## KOOLTJESBUURT 3 TE NAARDEN



Unieke kantoorlocatie

Naarden-Vesting

Rijksmonument

# SPECIFICATIES

## OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte ca. 160 m<sup>2</sup>

## KENMERKEN

Btw belast	ja
Bouwjaar	1890
Verdiepingen	3
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend

**Huurprijs : € 54.000,- per jaar, excl. btw**







## Unieke kantoorvilla aan de rand van de Naarden-Vesting

Dit bijzondere hoekpand aan de rand van de Naarden Vesting wordt thans inpandig volledig gerenoveerd en verduurzaamd.

Na de renovatie voldoet het kantoor aan alle eisen van de huidige tijd en beschikt het over een hoogwaardig en zeer representatief afbouwpakket.

Het kantoor wordt opgeleverd o.a. voorzien van:

- zwarte stalen trap;
- stalen binnendeuren en puien met glas;
- glad gestucte wanden;
- glad afgewerkte begane grondvloer;
- moderne pantry v.v. apparatuur;
- dubbele toiletgroep op de begane grond.

**Indeling:**

Entree met tochtportaal. Ontvangstruimte met stalen trap naar de verdieping. Vanuit de ontvangstruimte toegang tot de pantry en dubbele toiletgroep.

Op de begane grond 3 kantoor-/spreekkamers, waarvan 1 met dubbele deuren naar de patio.

Op de verdieping 2 kantoor-/spreekkamers, variërend in grootte, alsmede de trap naar de zolderverdieping met multifunctionele ruimte van ca. 15 m<sup>2</sup>.

Het gehuurde beschikt over eigen aansluitingen ten behoeve van gas, water en elektra. Huurder dient deze vanaf datum sleuteloverdracht op eigen naam te stellen.

**Bijzonderheden:**

- energielabel:
- gunning verhuurder voorbehouden.



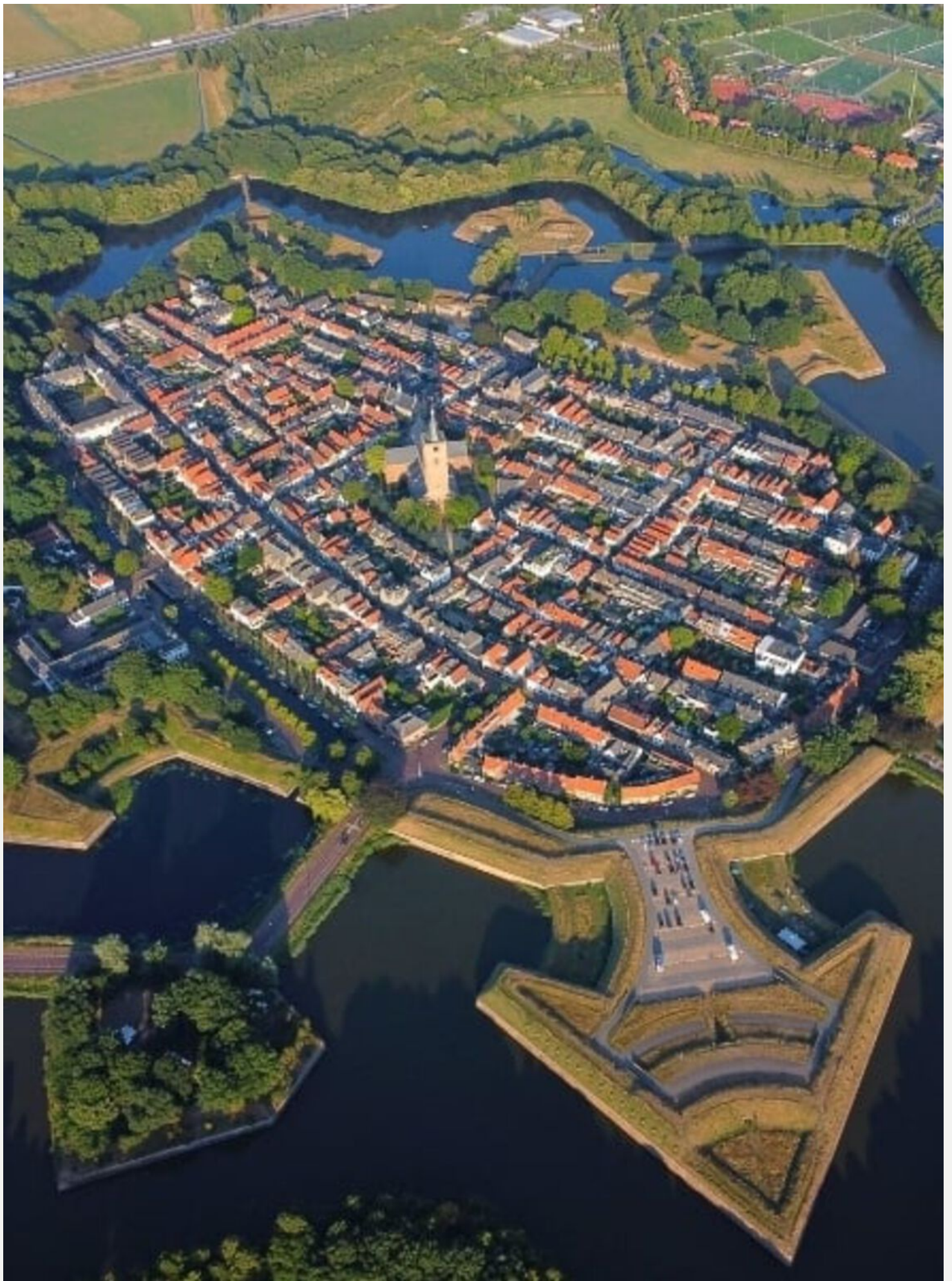


*Modern en compleet opleveringsniveau*







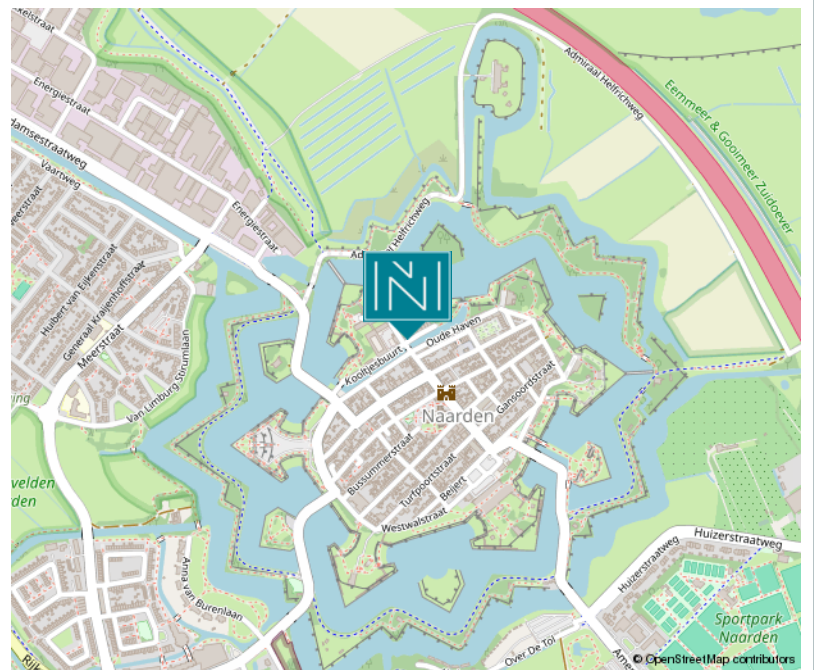


*Gelegen aan de rand van de historische Naarden-Vesting*

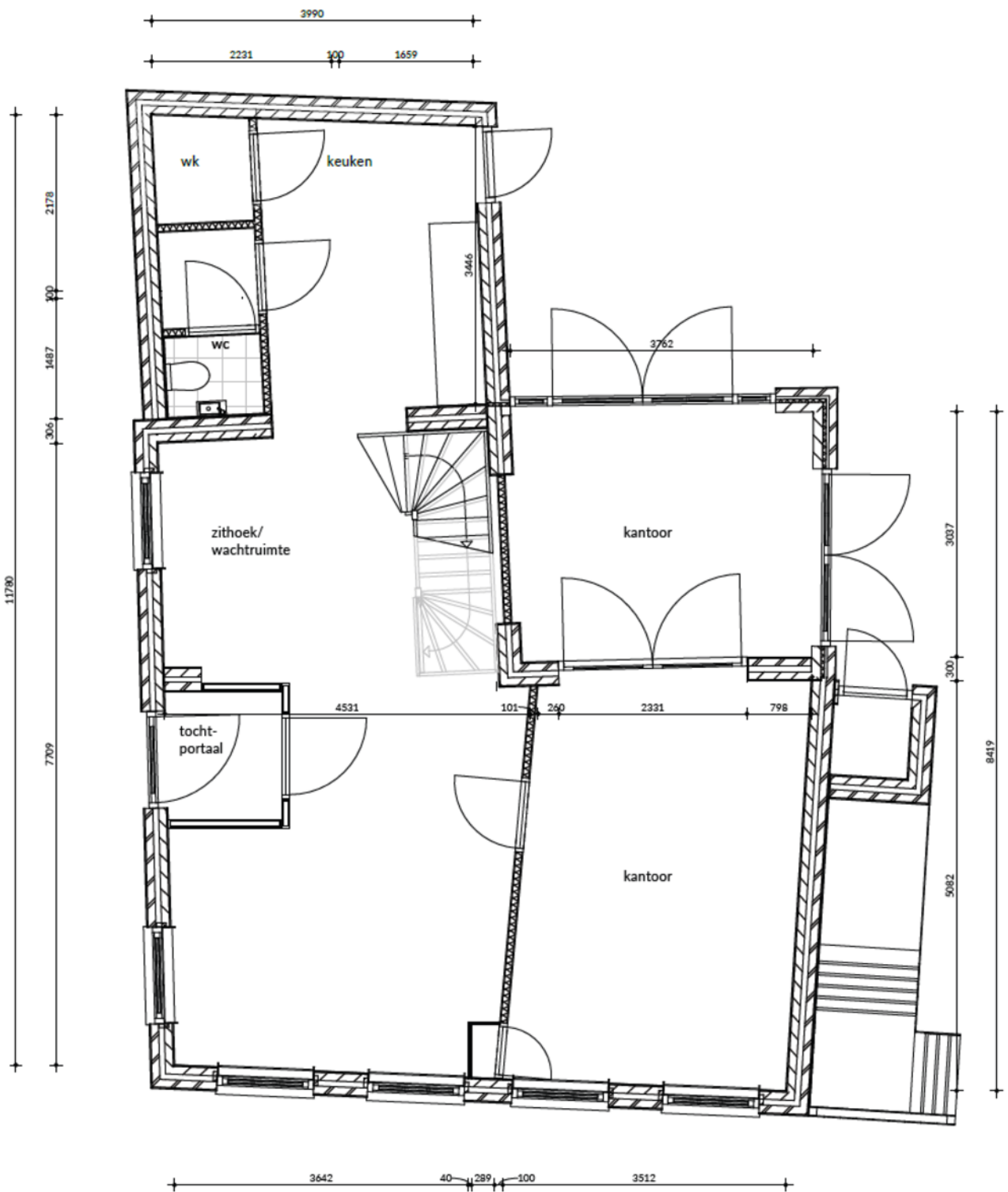


# LOCATIE

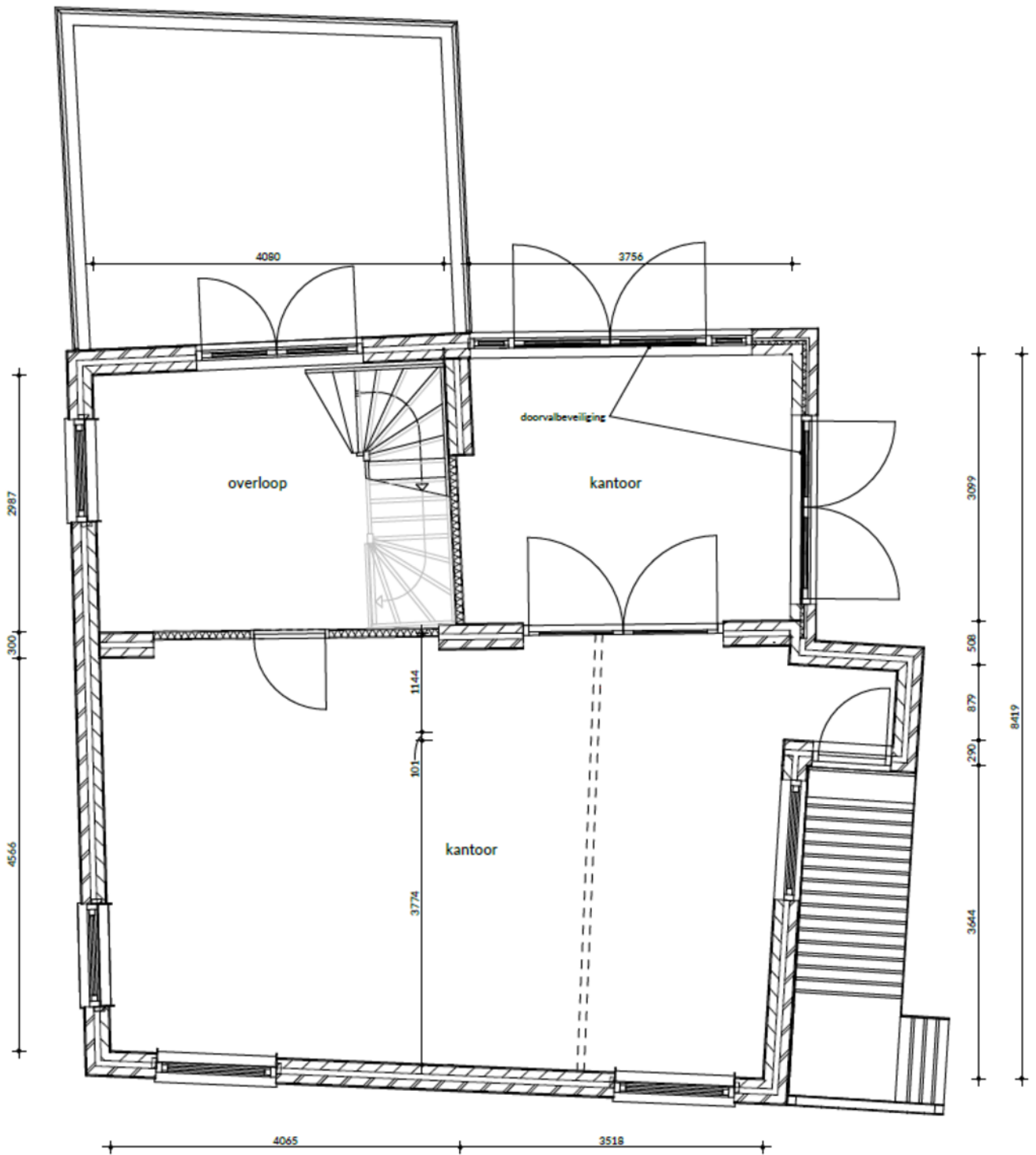
OP DE KAART





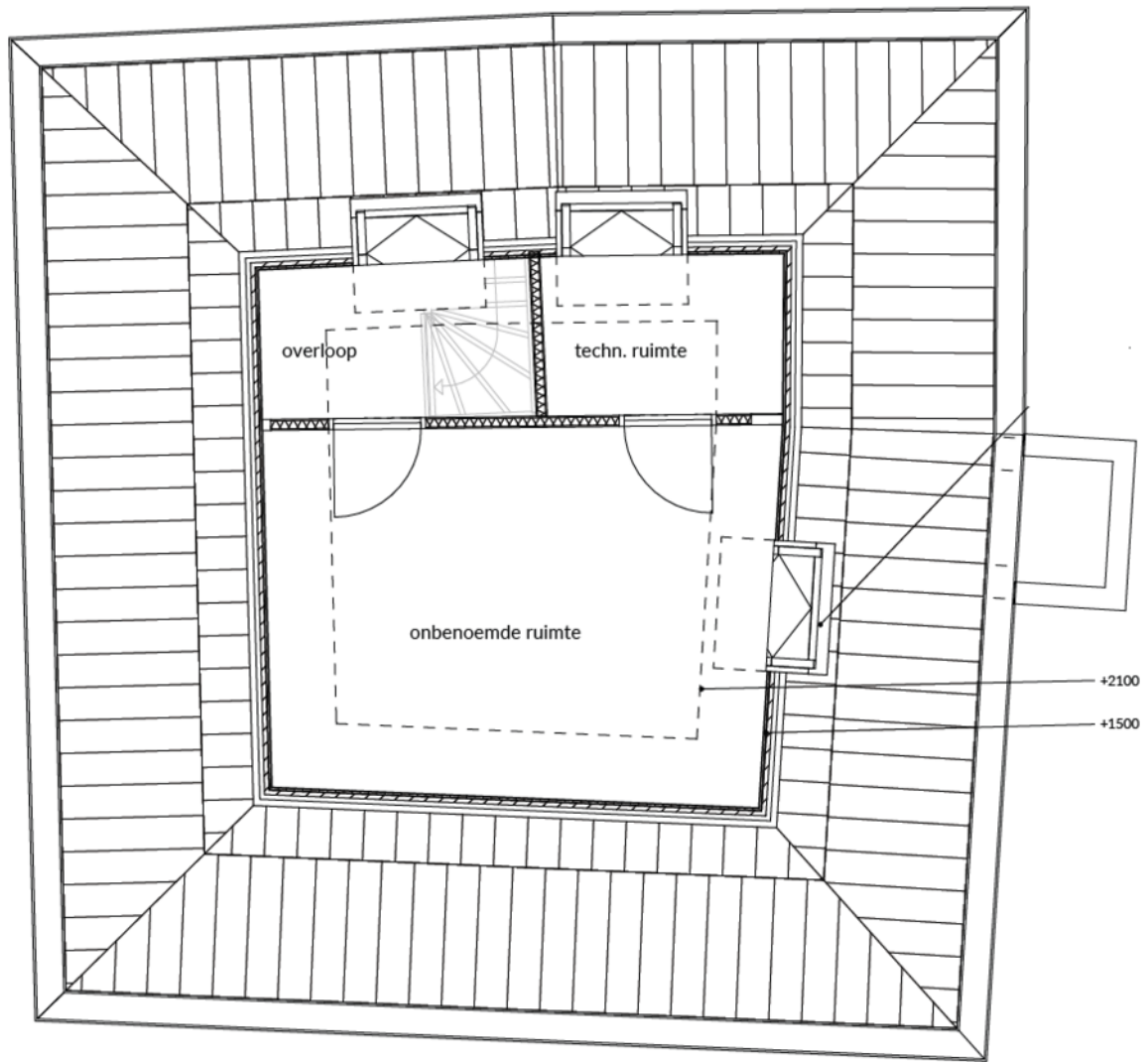


**PLATTEGROND BEGANE GROND**



**PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING**





**PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING**

# VRIJBLIJVENDE OBJECT INFORMATIE

## Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## Onder-/overmaat metrage

Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

## Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief (eventuele) servicekosten en BTW.

## Huurcontract

Gebaseerd op het model overeenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW (winkelruimte) danwel artikel 7:230a BW (kantoorruimte en overige), zoals deze is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals gehanteerd door de NVM met de bijbehorende algemene bepalingen.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst in 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumenten prijs index, reeks CPI (2015 = 100). Gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Aansprakelijkheid

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## B.T.W.

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 gecompenseerd wordt.

## Voorbehoud

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaren van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.



# DIT ZIJN

## ONZE SPECIALISTEN

**MARK WIEGERS**

**Directeur -  
Register Makelaar  
Register Taxateur**



**WIEKE IJZERMANS**

**NVM Makelaar**



**DANIELLE MINNE**

**Register Makelaar  
Register Taxateur**



**MARIELLE LODEWIJK**

**Assistent  
Register Makelaar  
Register Taxateur**





— SINDS 1919 —  
**NIENABER**  
MAKELAARS

### Bedrijfsmakelaardij:

#### Vestiging Bussum

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.  
Albrechtlaan 14 C  
Postbus 44  
1400 AA Bussum  
T. 035 695 05 99  
E. bog@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### Vestiging Almere

Nienaber Bedrijfsmakelaars Almere B.V.  
Transistorstraat 31  
1311 XX Almere  
T. 036 548 50 00  
E. bog@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### Vestiging Weesp

Van Lonkhuizen makelaars B.V.  
Herengracht 26  
1382 AG Weesp  
T. 0294 48 03 55  
E. info@vanlonkhuizen.nl  
W. www.vanlonkhuizen.nl

### Woningmakelaardij:

#### Vestiging Bussum

Nienaber Makelaars B.V.  
Albrechtlaan 14 C  
Postbus 44  
1400 AA Bussum  
T. 035 694 56 74  
E. info@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### Vestiging Weesp

Nienaber Weesp B.V.  
Herengracht 26  
1382 AG Weesp  
T. 0294 41 71 18  
E. weesp@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### Vestiging Muiden

Nienaber Muiden B.V.  
Herengracht 26  
1382 AG Weesp  
T. 0294 417 118  
E. muiden@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### Vestiging Hilversum

Nienaber Makelaars Hilversum B.V.  
Gijsbrecht van Amstelstraat 31  
1213 CH Hilversum  
T. 035 624 22 66  
E. hilversum@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl



Scan de QR-code met de camera  
van je telefoon en bekijk onze website!

