

# WELKOM

## WALNOOTBERG 14 TE EEMNES



Moderne en duurzame  
bedrijfshal met kantoren

Voldoende parkeren op  
eigen terrein

Energie label A

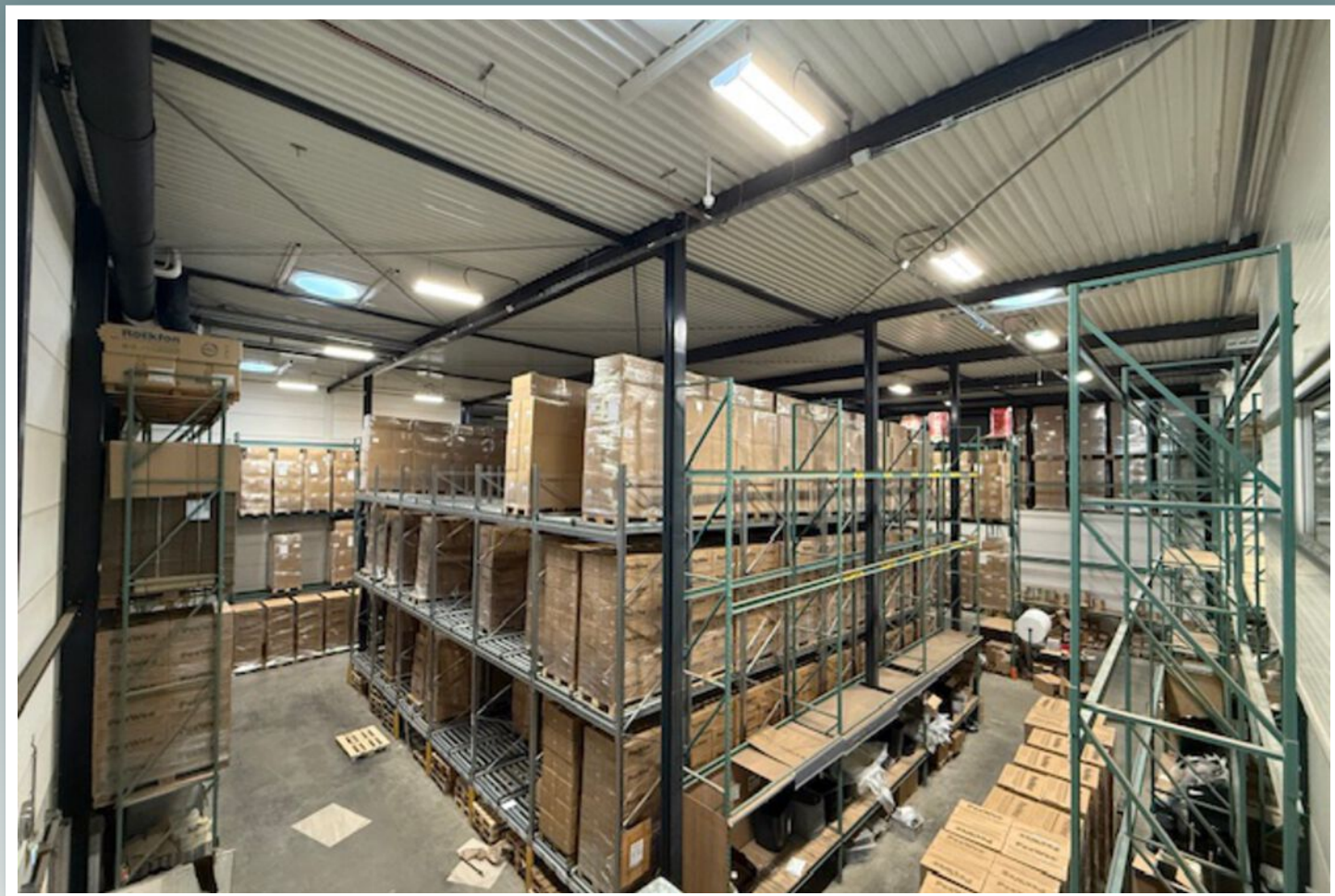
## OPPERVLAKTEN

Oppervlakte bedrijfsruimte	ca. 792 m <sup>2</sup>
Oppervlakte inpakruimte/kantoor bg	ca. 210 m <sup>2</sup>
Oppervlakte entresol	ca. 181 m <sup>2</sup>
Oppervlakte kantoor	ca. 330 m <sup>2</sup>

## KENMERKEN

Btw belast	Ja
Bouwjaar	2016
Verdiepingen	1
Vrijehoogte	955 cm

**HUURPRIJS:** € 10.000,- per maand, excl. btw en servicekosten





# Specificaties

Uitstekend gelegen, modern en duurzaam bedrijfsgebouw met kantoren en parkeerplaatsen, op bedrijventerrein Zuidbuurt te Eemnes

Oppervlaktes:

Bedrijfshal ca. 792 m<sup>2</sup> (vrije hoogte 9.56 m)

Inpakruimte/kantoor begane grond ca. 210 m<sup>2</sup>

Entresol ca. 181 m<sup>2</sup>

Kantoor/kantine verdieping ca. 330 m<sup>2</sup>

Vloerbelasting:

5.000 kg/m<sup>2</sup> bedrijfsruimte begane grond;

400 kg/m<sup>2</sup> entresol;

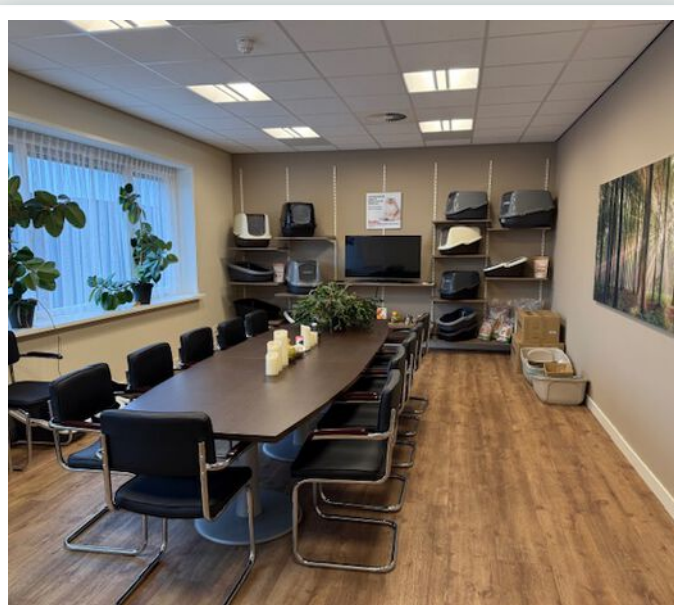
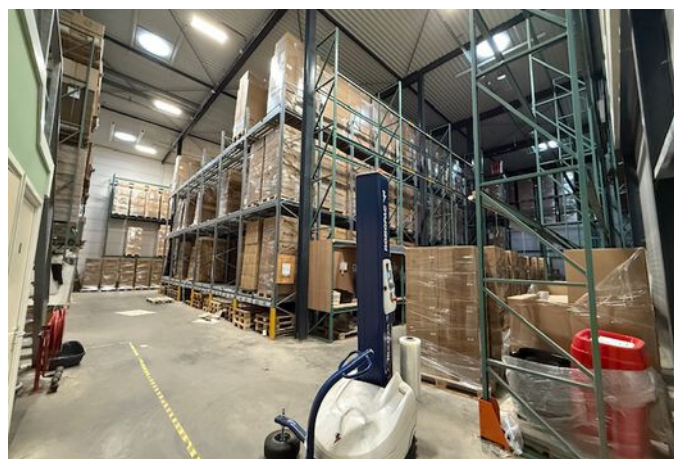
250 kg/m<sup>2</sup> kantoren.

Bij de bouw in 2015 is veel aandacht besteed aan duurzaamheid, comfort en gebruiksgemak. Het gebouw is qua opleveringsniveau zeer compleet en o.a. voorzien van een personenlift, meerdere toiletgroepen, een kantineruimte, een dockput met leveler en een laadperron. Solatubes zorgen voor natuurlijk licht in de hal, terwijl de automatische verlichting met bewegingssensor de lichtsterkte aanpast op basis van het beschikbare daglicht. Een slim domoticasysteem maakt het mogelijk om alles eenvoudig op afstand te bedienen en in te stellen.

De bedrijfshal is voorzien van een vloer met een hoge draagkracht voorzien van vloerverwarming, waardoor de temperatuur in de hal naar wens kan worden geregeld.

De maximale vloerbelasting bedraagt maar liefst 5.000 kg/m<sup>2</sup> voor de bedrijfsruimte op de begane grond. Voor het entresol is de maximale vloerbelasting 400 kg/m<sup>2</sup> en voor de kantoren 250 kg/m<sup>2</sup>.

De kantoren op de verdieping bevinden zich aan de voorzijde van het gebouw en zijn uitgerust met een systeemplafond met LED-inbouwarmaturen, een PVC-vloer, een kantineruimte met apparatuur, drie toiletten (waaronder één mindervalidetoilet) en een tweede pantry met diverse apparatuur. Alle ruimtes worden verwarmd en gekoeld via een WTW-koel/warmte-installatie





Voorts is het gebouw is voorzien van onder meer:

- Eigen aansluitingen elektra/water;
- elektrisch hek (op afstand te openen);
- 3 overheaddeuren;
- dock leveller;
- camerabeveiliging;
- brandontruimingsinstallatie;
- afgesloten serverruimte;
- alarminstallatie;
- warmteterugwininstallatie;
- 94 zonnepanelen;
- Easy personenlift;
- valbeveiliging

Het voorschot servicekosten t.b.v. onder andere onderhoud gebouwgebonden installaties, reiniging gebouw buitenzijde (incl. glasbewassing en reiniging zonnepanelen) en onderhoud dockput en terrein bedraagt € 850,- per maand excl. btw.



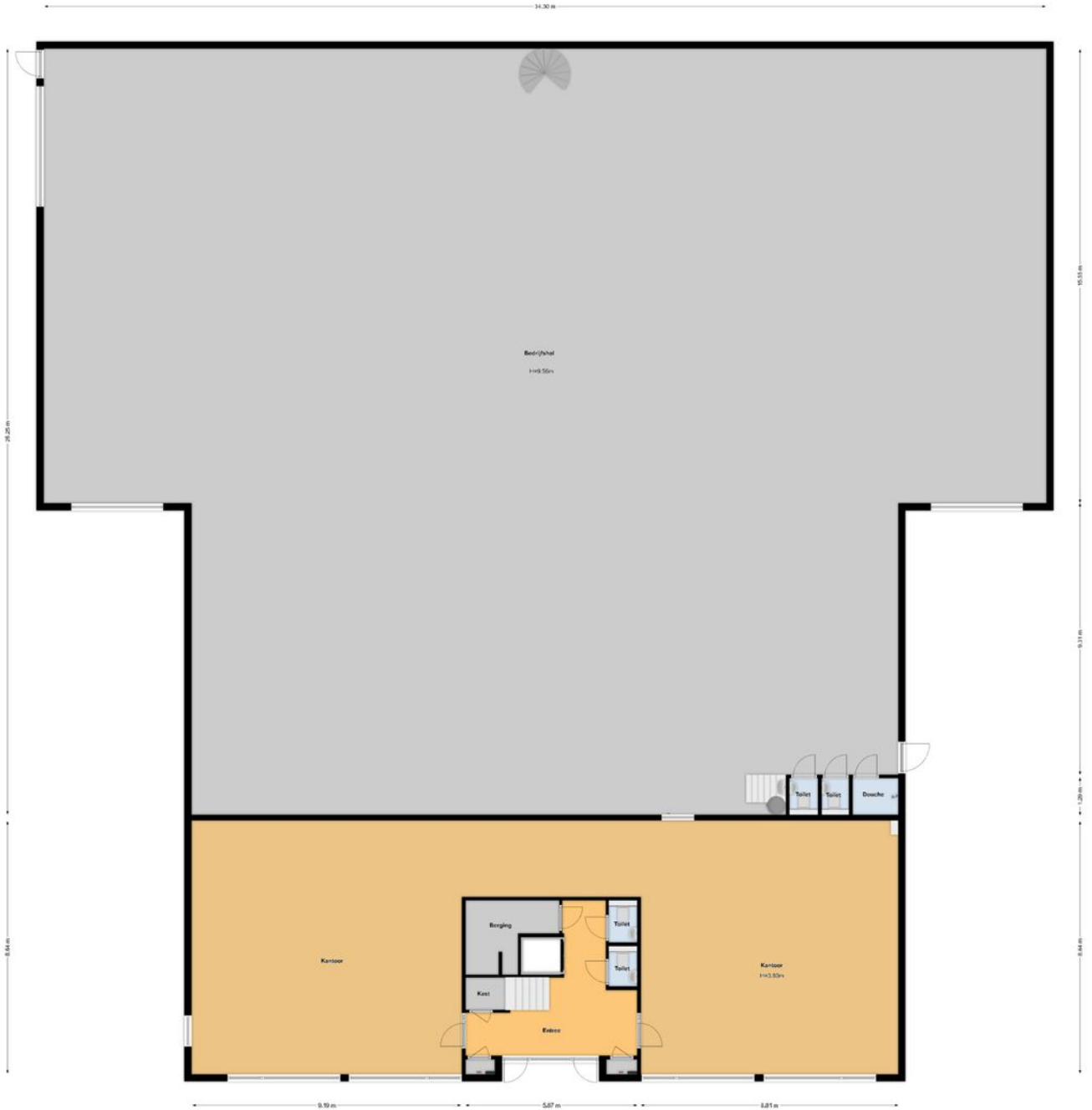
Het gebouw is gelegen op slechts enkele autominuten afstand vanaf de snelweg A27. Eemnes is gemakkelijk bereikbaar per HOV vanuit Utrecht, Amsterdam en omliggende gemeenten. Een bushalte is op loopafstand bereikbaar.

Op het eigen terrein zijn ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Bijzonderheden

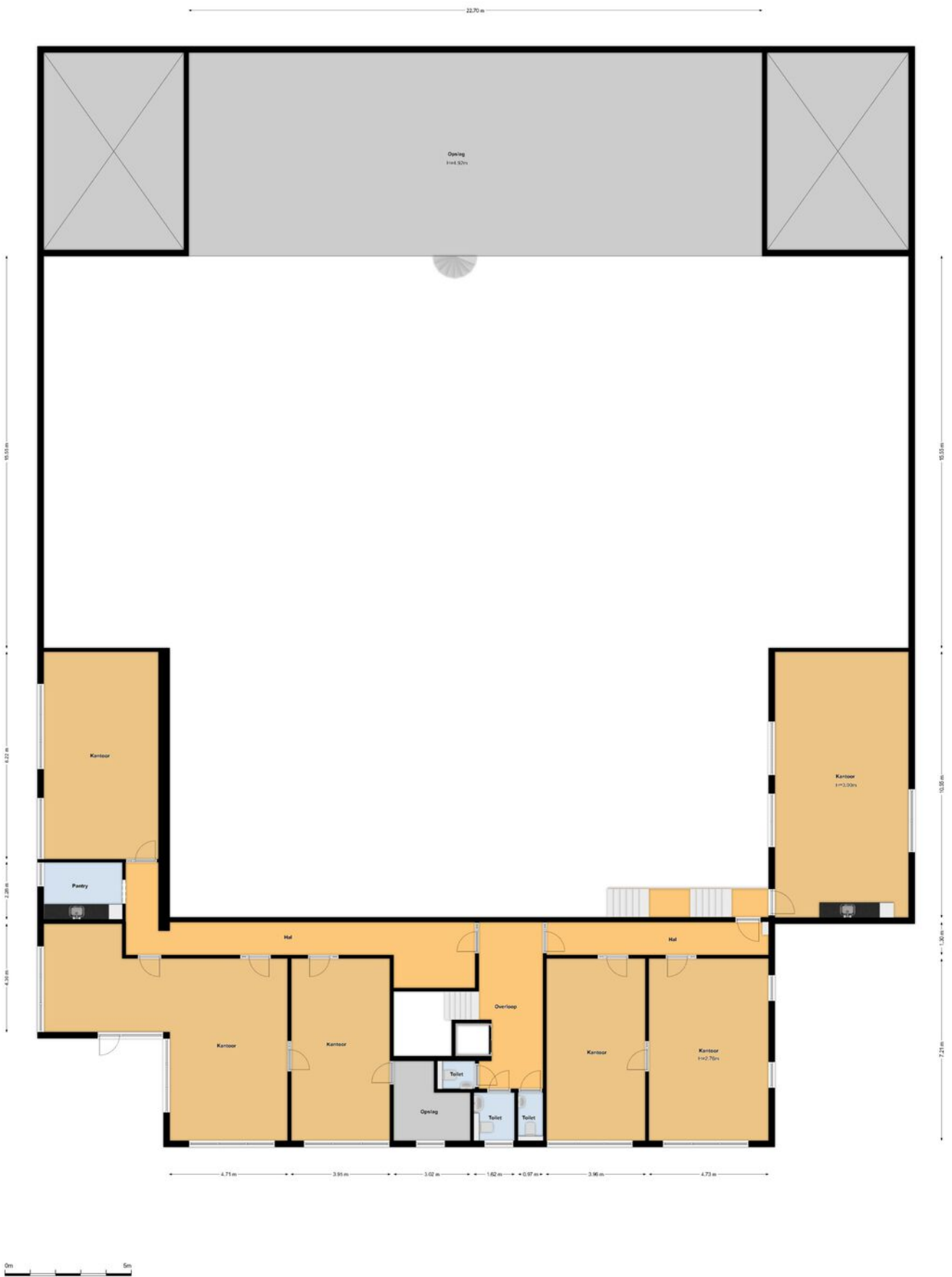
- energielabel A;
- stellingen ter overname;
- gunning verhuurder voorbehouden.





**PLATTEGROND**





**PLATTEGROND**

# LOCATIE

OP DE KAART





# 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.





— 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!

