



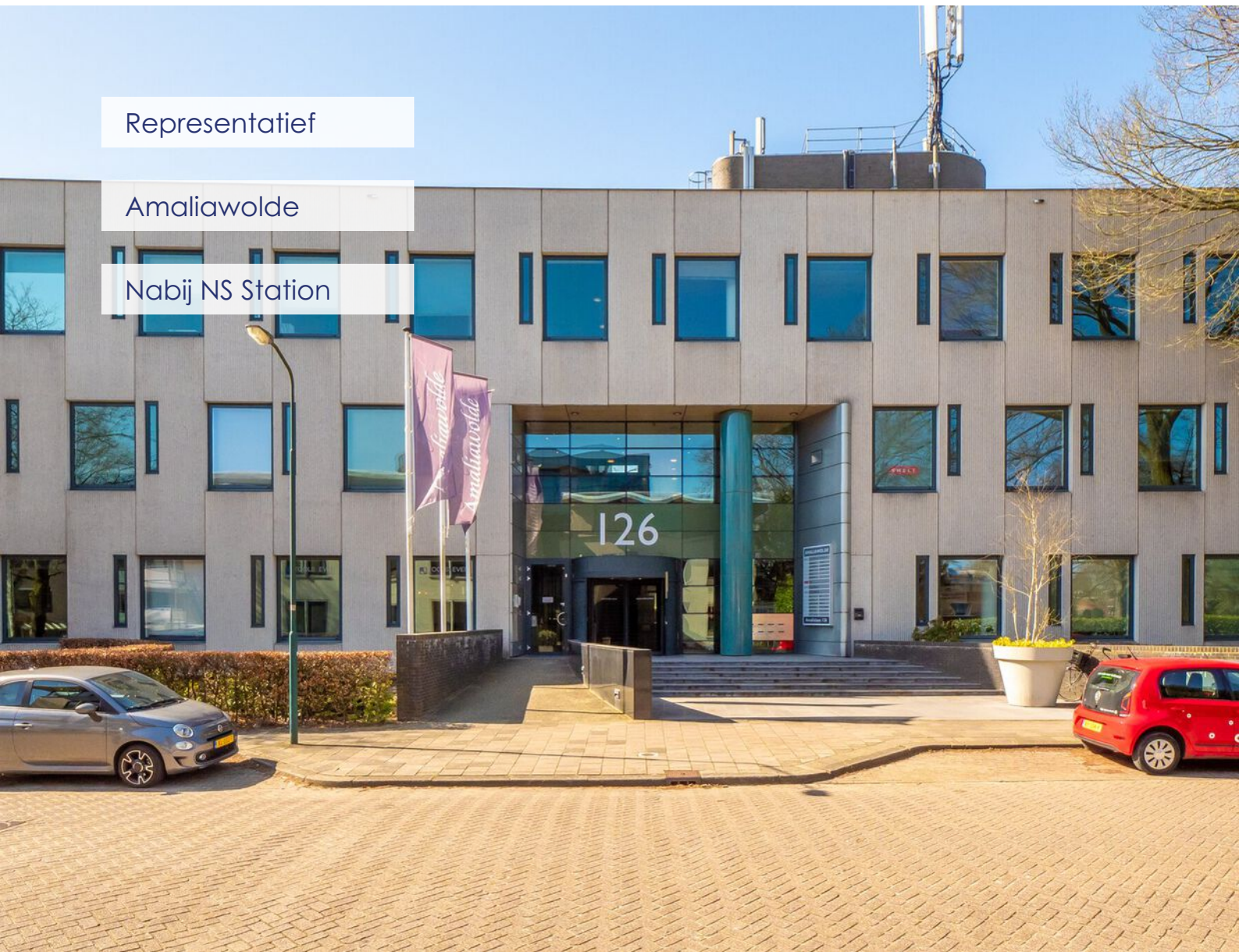
Molenbeek Makelaars

Amalialaan 126  
3743 KJ Baarn

Representatief

Amaliawolde

Nabij NS Station



Turn-key kantoorunits v.a. 35 m<sup>2</sup> op de 1e  
verdieping & souterrain



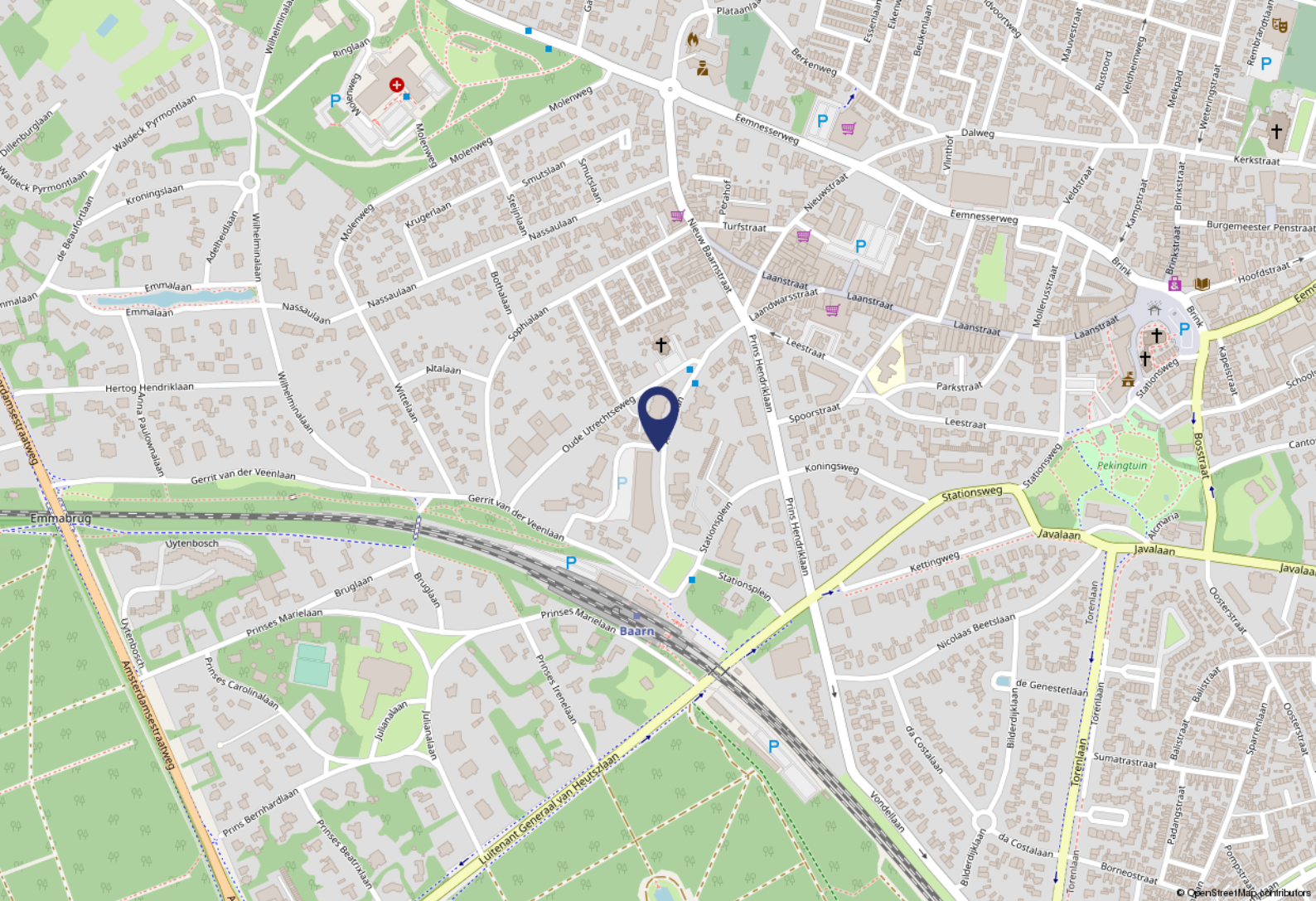


# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

De Amailawolde 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. Dagelijkse voorzieningen zoals de Jumbo, Trekpleister, Kruidvat, Keurslager Baarn zijn op loopafstand gelegen van het object. 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 is een parkeerdek aanwezig waar zowel binnen als buiten kan worden geparkeerd.

De kosten bedragen € 850,- per parkeerplaats per jaar voor een niet overdekte parkeerplaats en € 1.000,- per parkeerplaats per jaar voor een overdekte parkeerplaats, te vermeerderen met de geldende BTW.



# Objectgegevens

## Object en huurprijs

Het object betreft een kantoorpand van in totaal circa 2.950 m<sup>2</sup> VVO welke is gelegen aan de Amaliaaan 126, verdeeld over 4 verdiepingen met parkeerdek. Op de 2e verdieping en in het souterrain zijn nog diverse kantoorunits beschikbaar voor de verhuur:

### 2e verdieping

Unit 2.11: 44 m<sup>2</sup> netto, € 1150,- per maand incl. servicekosten excl. BTW

Unit 2.08: 100 m<sup>2</sup> netto, € 1.850,- per maand incl. servicekosten excl. BTW

Unit 2.03: 35 m<sup>2</sup> netto, € 900,- per maand incl. servicekosten excl. BTW

Internet zit inbegrepen zij de servicekosten, alsmede het medegebruik van de gemeenschappelijke vergaderruimte (zie plattegrond).

### Souterrain

Unit -1.12b - circa 76 m<sup>2</sup> VVO incl. toebedeling alg. ruimte - € 633,- per maand incl. servicekosten, excl. BTW.

Unit -1.16 - circa 153 m<sup>2</sup> VVO - € 1.275,- per maand incl. servicekosten, excl. BTW.

## Opleveringsniveau

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

- gemeenschappelijke representatieve entreepartij;
- systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen en bewegingssensoren;
- deels te openen ramen;
- centrale verwarmingsinstallatie;
- verwarming souterrain d.m.v. radiatoren;
- verwarming op de verdiepingen middels lucht;
- vrije hoogte 3,70/3,80 meter;
- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- dubbele personenlift;
- beglazing zonwerend/isolerend;
- glazenwasinstallatie;
- intercominstallatie;
- sanitaire groepen per vleugel;
- kabelgoten voorzien van elektrapunten;
- brandblusapparatuur.

## Bestemming

Kantoorruimte ten behoeve van bureauwerkzaamheden.

# Huurgegevens

## Beschikbaarheid

Per direct.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar, een kortere huur- en verlengingstermijn 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  
vermeij@molenbeek.nl  
06 - 53 48 11 98



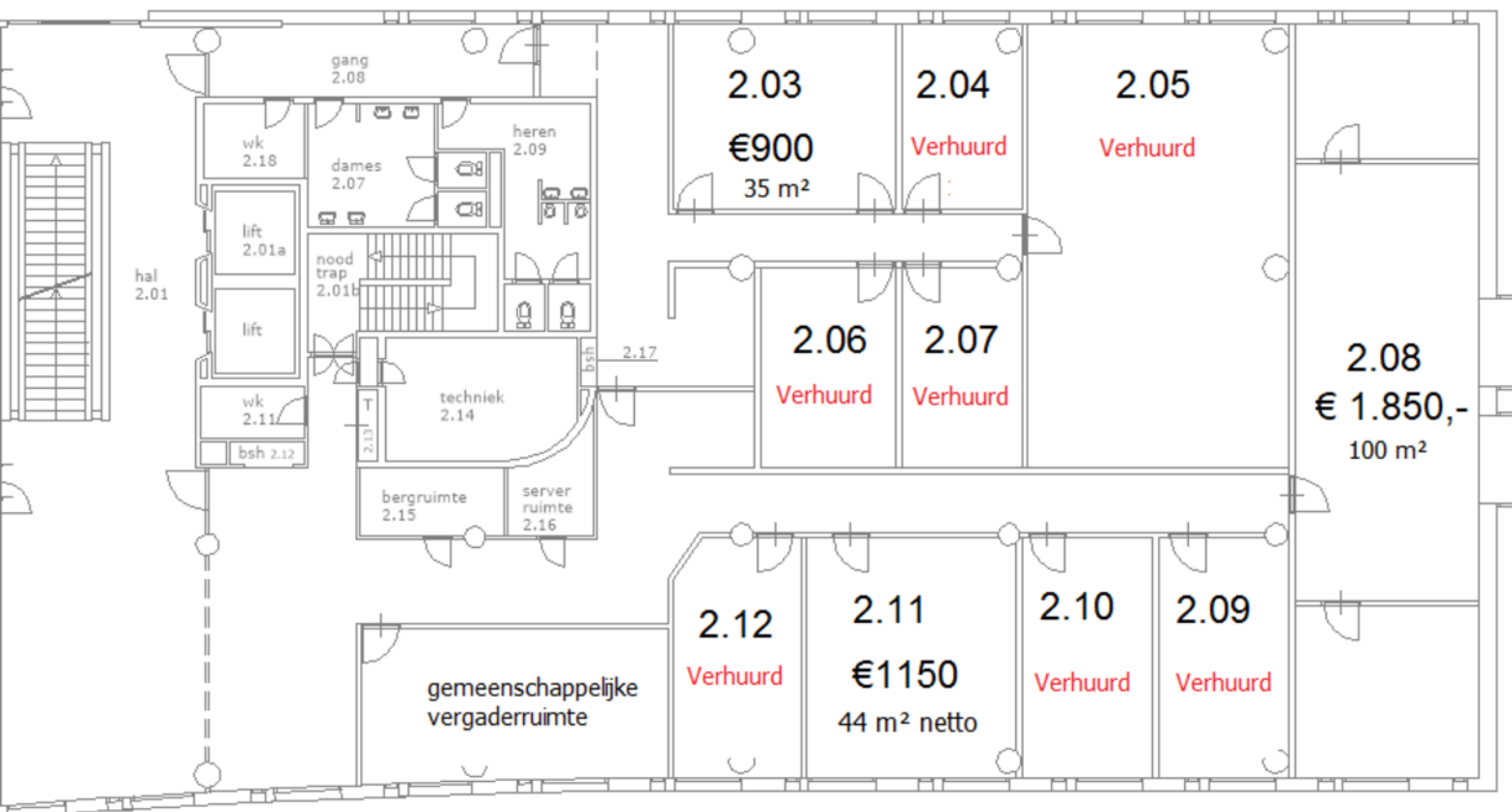




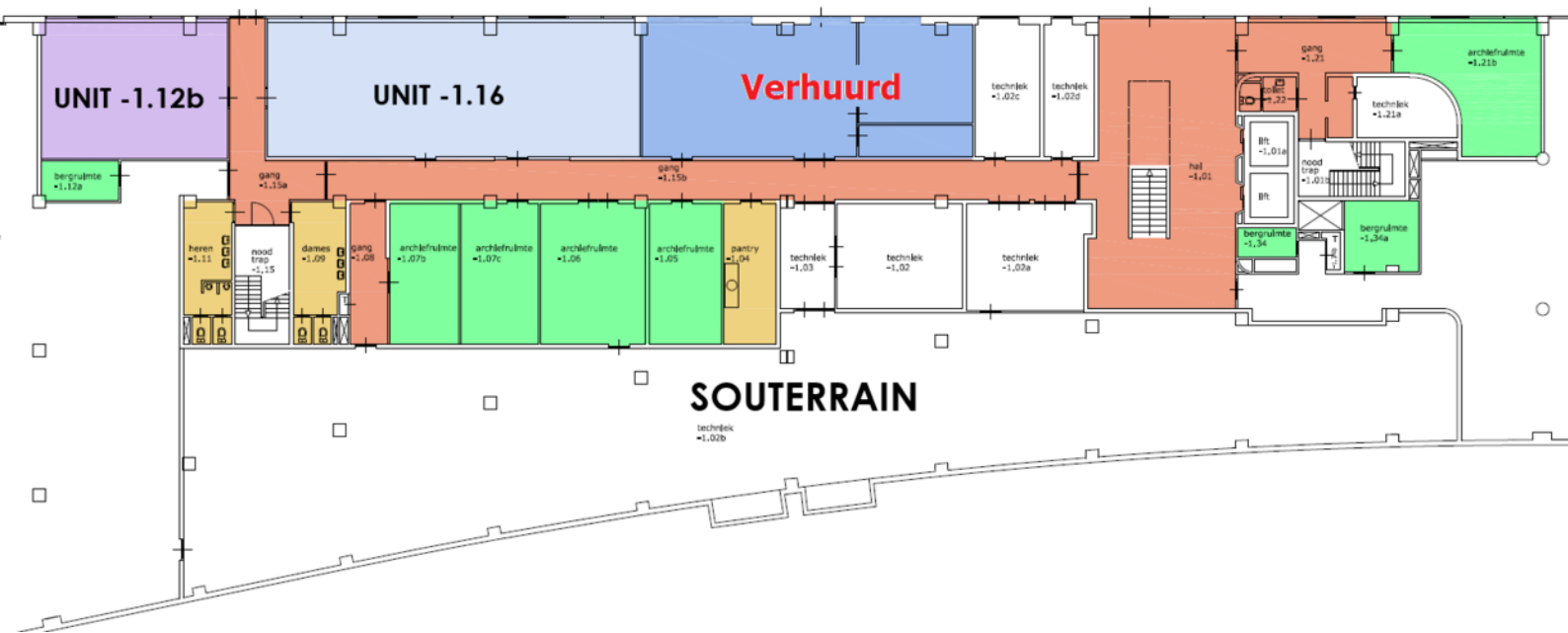




# Plattegrond 2e verdieping



# Plattegrond souterrain



# Wie zijn wij?



**Molenbeek Makelaars**

Utrecht - Zeist - Woudenberg

## **Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:**

Met 3 kantoren, 25 specialisten en een 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 voor de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis. Dynamis is 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, bedrijfs-onroerendgoed, 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**



**Molenbeek Makelaars**

Amaliaaan 126 | Baarn

13



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



**Molenbeek Makelaars**

