



Molenbeek Makelaars

Naarderpoort 1  
1411 MA Naarden

Eerste verdieping

Zelfstandig

Goed bereikbaar



Kantoorruimte van circa 447 m<sup>2</sup> beschikbaar  
TE HUUR: € 125,- per m<sup>2</sup> per jaar

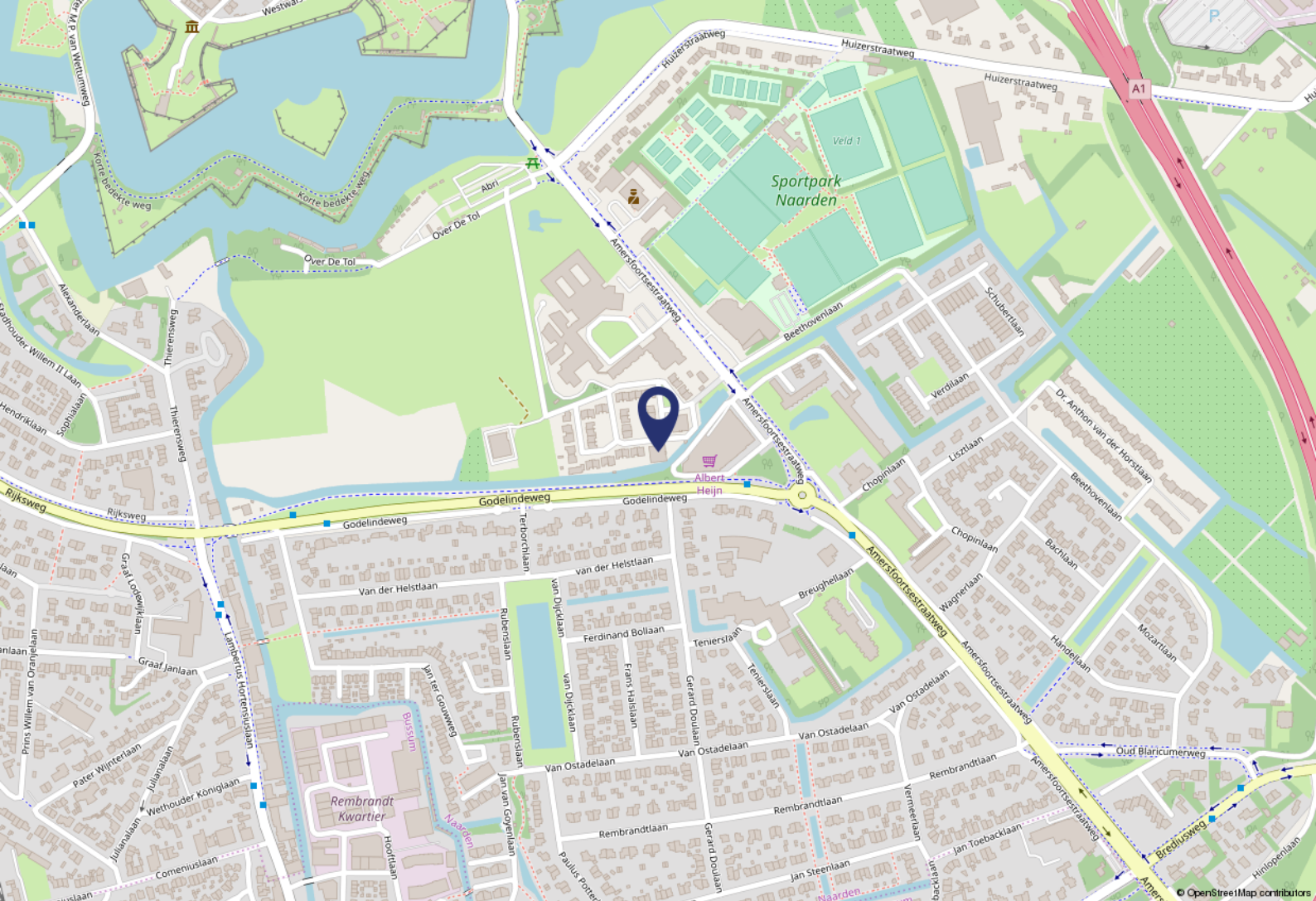




# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

Het representatieve kantoorgebouw is gelegen in de wijk Beethovenpark te Naarden. De omgeving van het kantoorgebouw kenmerkt zich door een mix van wonen en werken. In de nabijheid van het object zijn onder andere de Albert Heijn, Gall & Gall en Etos gevestigd. Station Naarden-Bussum is op circa 2 kilometer afstand gelegen. De bushalte is op circa 4 minuten loopafstand gelegen.



## Locatie

### Bereikbaarheid

Per auto:

Met de auto is het object zeer goed bereikbaar via de A1 en de Amersfoortsestraat. De afrit A1 is op circa 1,2 kilometer gelegen van de het object.

Openbaar vervoer:

Station Naarden-Bussum ligt op 2 kilometer afstand, de bushalte is op slechts 4 minuten afstand gelegen van het kantoorgebouw.

### Parkeren

Bij het pand zijn 30 parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein waarvan 10 beschikbaar.



# Objectgegevens

## Indeling

Het zelfstandige kantoorgebouw heeft een totaal oppervlak van circa 1.356 m<sup>2</sup> VVO en is verdeeld over drie kantoorvloeren. Op dit moment is het volgende metrage nog beschikbaar:

1e verdieping: circa 447 m<sup>2</sup> beschikbaar

## Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt opgeleverd 'as is' inclusief de navolgende aanwezige voorzieningen:

- Royale entree met balie en atrium naar de eerste verdieping;
- Pantry per verdieping;
- Gescheiden dames- en herentoilet per verdieping;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Luchtbehandeling met koeling;
- Intercom;
- Alarminstallatie;
- Kabelgoten met voldoende wandcontactdozen.

## Bestemmingplan

Volgens bestemmingsplan Stedelijk Gebied is de bestemming van het object 'Kantoren', artikel 11 van de planvoorschriften geeft aan dat het gebouw uitsluitend mag worden gebruikt voor kantoordoeleinden.

## Energielabel

Het object beschikt over het energielabel C met een geldigheid tot 15 maart 2027.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs van de kantoorruimte bedraagt € 125,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW. Tevens zijn er 10 parkeerplaatsen te huur à € 500,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

Vijf (5) jaar met verlengingstermijnen van telkens vijf (5) jaar. Kortere termijnen zijn bespreekbaar.

## Opzegtermijn

Twaalf (12) kalendermaanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

## 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.

## Zekerheidsstelling

Een doorlopende bankgarantie ter grootte van drie (3) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## 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.

## Servicekosten

€ 35,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn mogelijk.

## Betalingen

Per maand/kwartaal vooruit.

## 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.



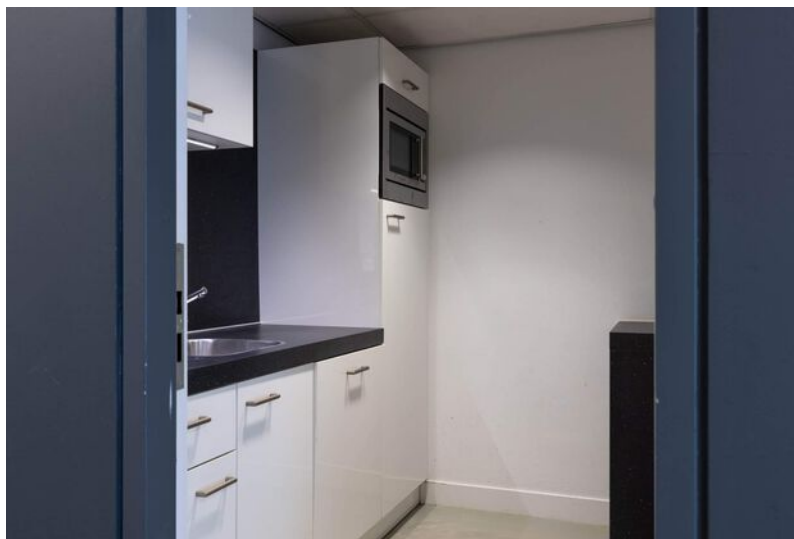
Uw makelaar

De heer C.F. Vermeij MRICS RT RM  
06 - 53 48 11 98  
[vermeij@molenbeek.nl](mailto:vermeij@molenbeek.nl)













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



**Molenbeek Makelaars**

**funda** in business

