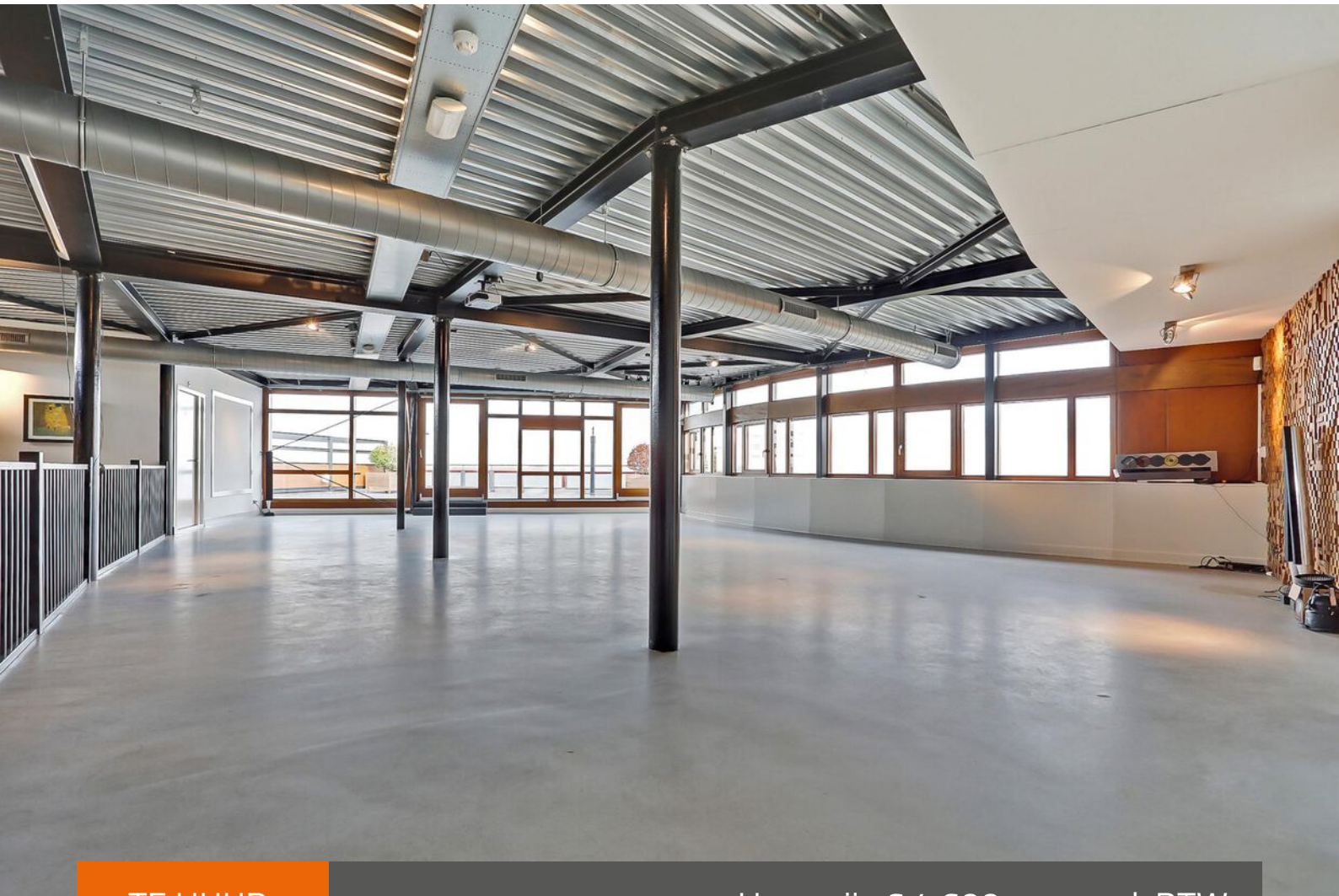




SINDE 1919  
NIENABER  
MAKELAARS

# Ijsselmeerweg 100 \*, Naarden

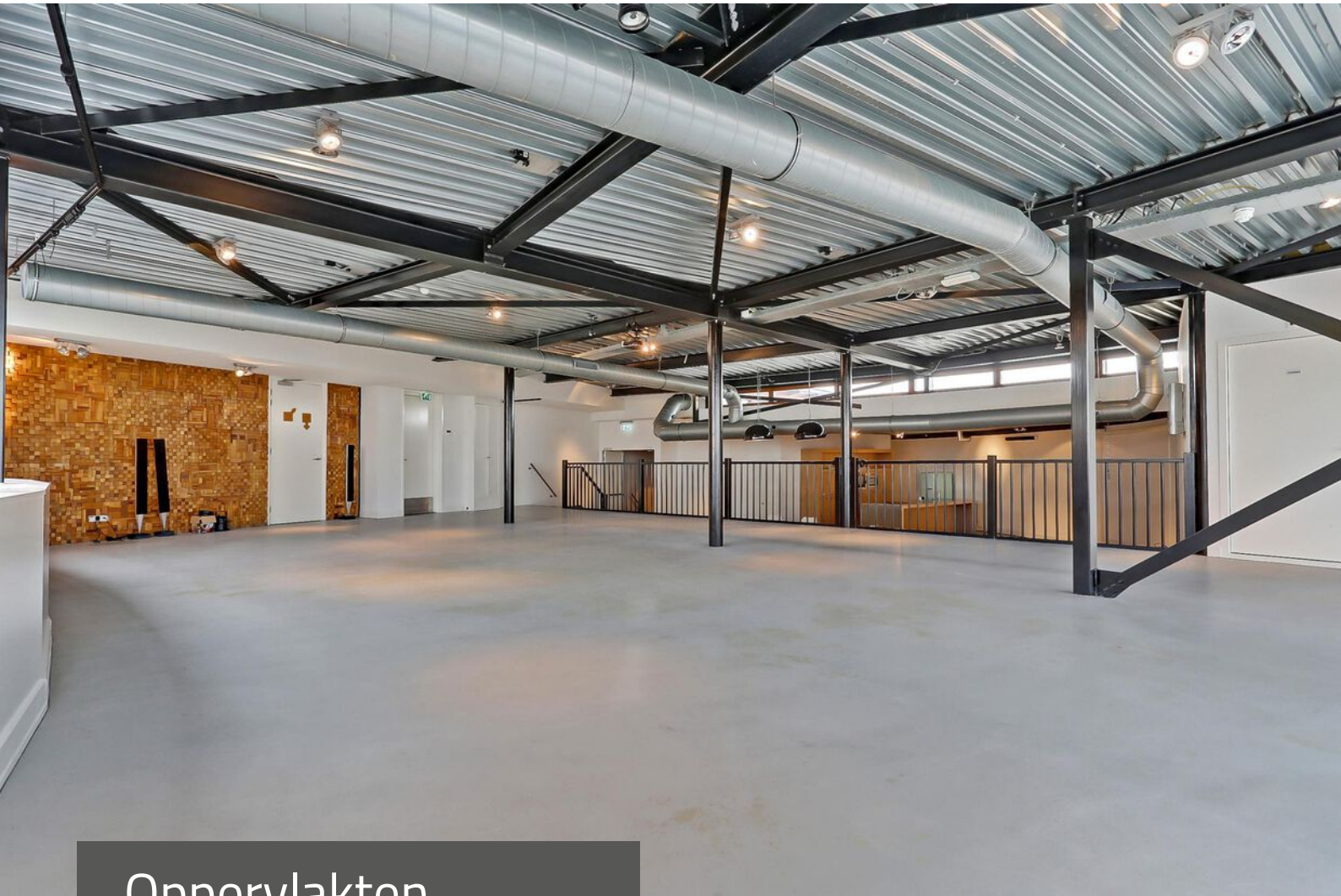


TE HUUR

Huurprijs € 4.600 p.m. excl. BTW

NIENABER MAKELAARS | WONING- & BEDRIJFSMAKELAARDIJ | VASTGOEDMANAGEMENT | TAXATIE  
ALBRECHTLAAN 14 C, BUSSUM | T +31 (0)35 694 56 74 | BUSSUM@NIENABER.NL  
HERENGRACHT 26, WEESP | T +31 (0)294 41 71 18 | WEESP@NIENABER.NL  
SLUISSTRAAT 9, MUIDEN | T +31 (0)294 41 71 18 | MUIDEN@NIENABER.NL  
INFO@NIENABER.NL | WWW.NIENABER.NL





## Oppervlakten

- Totale oppervlakte: ca. 268 m<sup>2</sup>
- Units: 268 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

- |                    |  |
|--------------------|--|
| - Btw belast       | Ja   |
| - Bouwjaar         | 2009   |
| - Verdiepingen     | 3  |
| - Servicekosten    | € 40,- per m <sup>2</sup> per jaar excl. BTW |
| - Onderhoud binnen | goed   |
| - Onderhoud buiten | goed   |
| - Energielabel     | A  |



# Omschrijving

Op unieke locatie, aan het Naarderbos, gelegen multifunctioneel gebouw met geweldig uitzicht over het Gooimeer.

Het complex is gelegen nabij de uitvalsweg A1 en op slechts 15 minuten afstand van Amsterdam.

In dit veelzijdige gebouw is ca. 268 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de eerste verdieping beschikbaar geschikt voor o.a. kantoor-, sport- en maatschappelijke doeleinden.





Een groot deel van de ruimte heeft een prachtig uitzicht over het Gooimeer en heeft toegang tot het dakterras.

In het multifunctionele gebouw zijn thans een sportschool en diverse kantoorgebruikers gevestigd en naar verwachting zal medio 2022 de ruimte op de bel etage worden ingevuld met een restaurantfunctie.

#### **INDELING**

Het object bestaat uit 3 bouwlagen.

Op de derde bouwlaag, eerste verdieping, is totaal ca. 268 m<sup>2</sup> ruimte beschikbaar met toiletgroep en daarnaast een zeer ruim dakterras kijkend over het Gooimeer.

#### **PARKEREN**

Er is ruime parkeergelegenheid op het naastgelegen grote parkeerterrein.

#### **ENERGIELABEL**

Energieklasse A

#### **BIJZONDERHEDEN**

Gunning verhuurder voorbehouden.

Het betreft een markant object op een bijzonder prachtige locatie. Een must see! Wij maken graag een afspraak om alle mogelijkheden te presenteren.

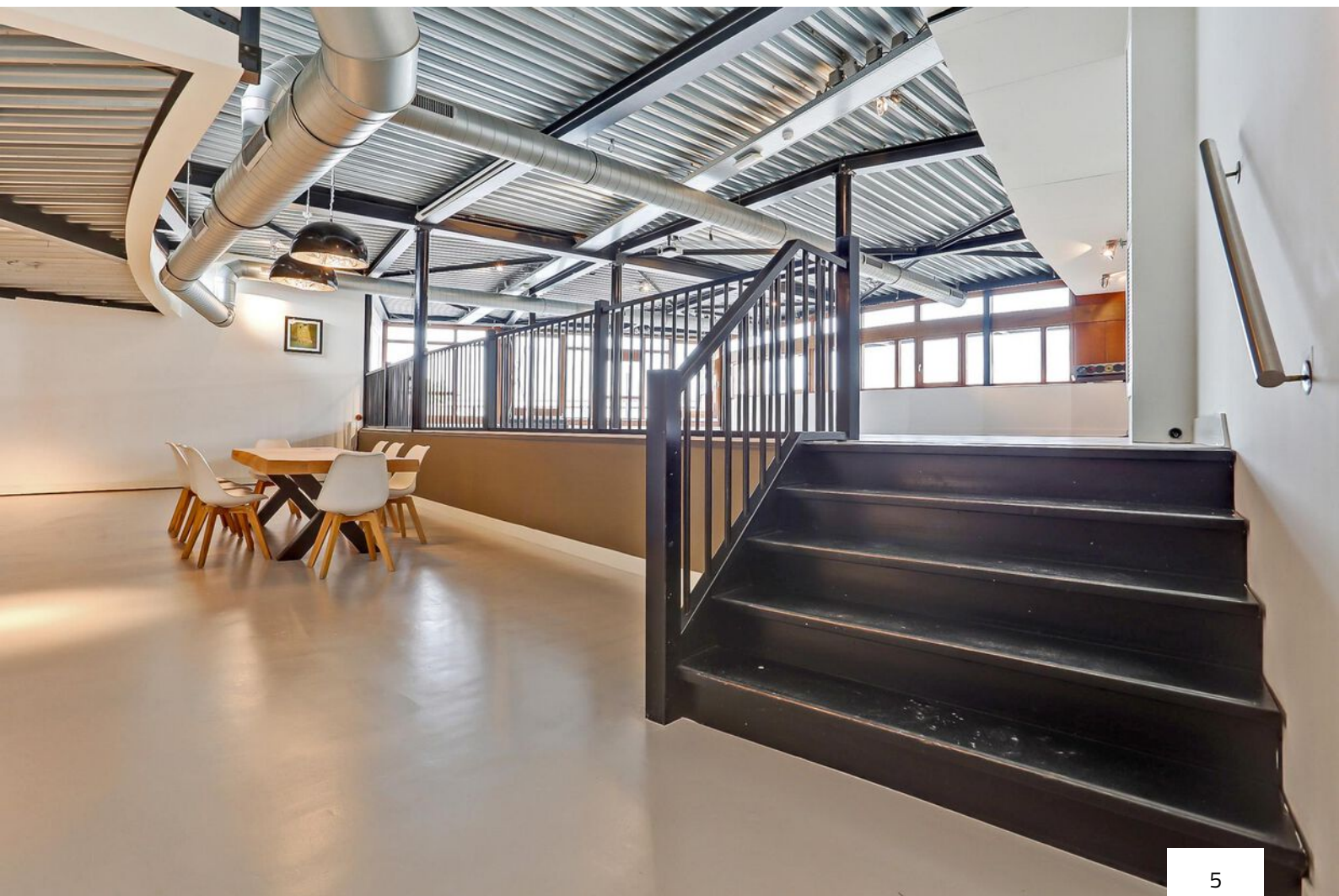


## Uw bedrijf op deze TOP locatie?

Wij plannen graag een bezichtiging met u in.

035 6950599

[bog@nienaber.nl](mailto:bog@nienaber.nl)

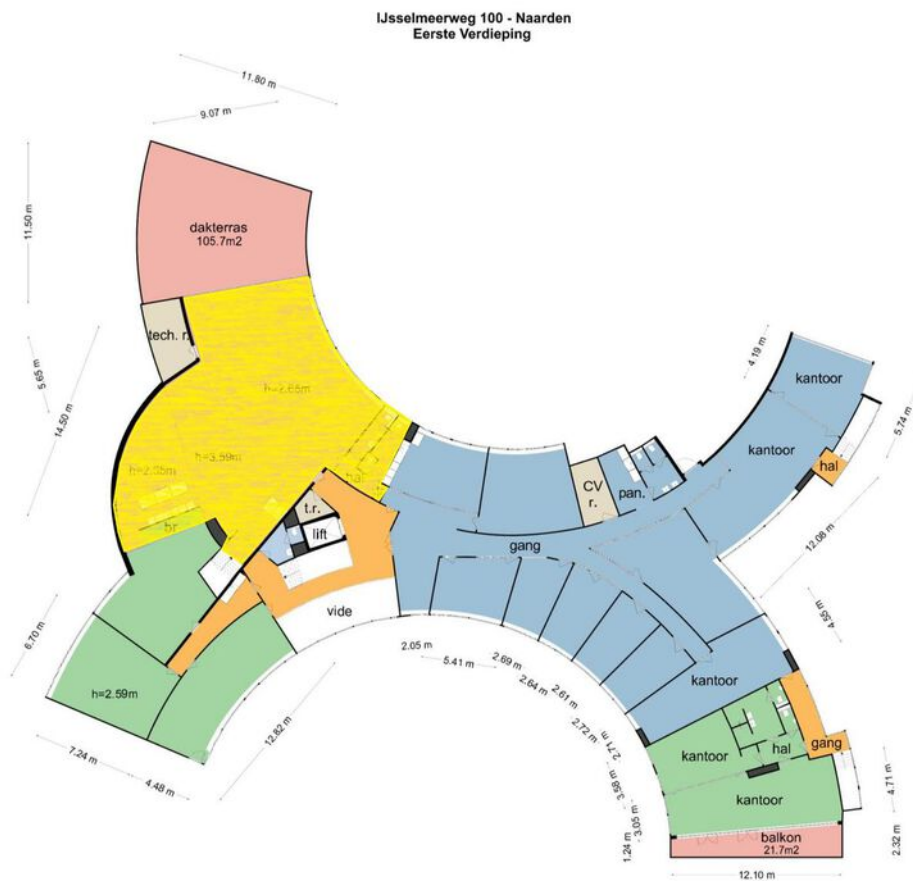




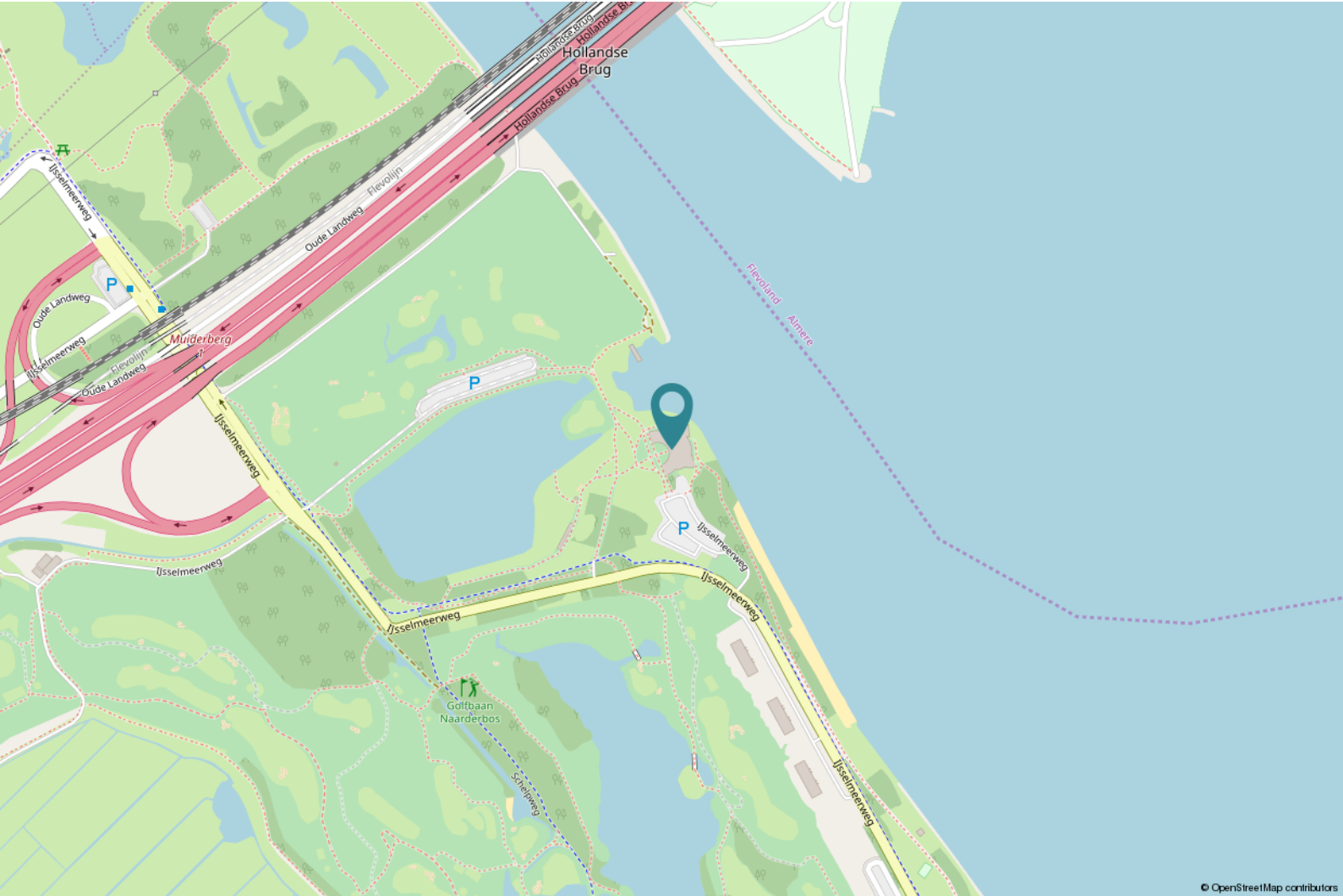
Parkeerterrein



# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



© OpenStreetMap contributors

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 huuringsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumenten prijs index, reeks CPI (2006 = 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.

## Vorbehoud

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.



## Onze vestigingen

### 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.  
Sluisstraat 9  
1398 AS Muiden  
0294 417 118  
muiden@nienaber.nl