

# WELKOM

## WALNOOTBERG 12 A TE EEMNES



Kantoorruimte van ca. 100 m<sup>2</sup>

Veel daglichttoetreding

Eigen opgang vanaf de  
parkeerplaats

# SPECIFICATIES

## OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte ca. 100 m<sup>2</sup>

## KENMERKEN

Btw belast Ja  
Bouwjaar 2017  
Verdiepingen Gelegen op de eerste verdieping  
Servicekosten € 150,- per maand (excl. btw)  
Onderhoud binnen Goed  
Onderhoud buiten Goed  
Energie label A+++

**HUURPRIJS:** € 1.200,- per maand, exclusief BTW

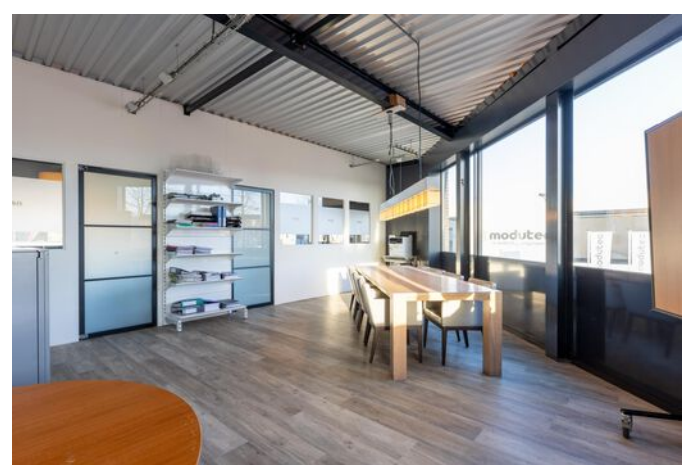




Voor de verhuur komt beschikbaar de kantoorruimte op de verdieping van deze hoogwaardige, representatieve hoekunit.

Dit kantoor is gelegen op het bedrijventerrein Zuidpolder te Eemnes, op slechts een steenworp afstand van de op-/afrit vanaf de A27, en slechts op ca. 5 minuten afstand vanaf de A1.

De kantoorruimte ter grootte van ca. 100 m<sup>2</sup> heeft veel daglichttoetreding en een eigen opgang vanaf de parkeerplaats.



### Opleveringsniveau o.a.:

- pvc hout look vloer;
- pantry voorzien van koelkast en vaatwasser;
- kantoorruimte en vergaderruimte;
- vloerverwarming en -koeling;
- alarm;
- video deurbel;
- eigen toilet op de verdieping;
- kabelgoten langs plafond t.b.v. elektra en verlichting.

### Parkeren

Bij de unit horen twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit terrein wordt buiten kantooruren afgesloten met een elektrisch hek.

### Bestemming

Het vigerend bestemmingsplan is bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 t/m 2.



### Servicekosten

De servicekosten bedragen € 150,- per maand ten behoeve van onder andere:

- levering en verbruik van water en elektra;
- internet;
- onderhoud alarminstallatie;
- onderhoud gebouwgebonden installaties (waaronder zonnepanelen en warmtepomp);
- glasbewassing buitenzijde;
- terrein onderhoud;
- onderhoud automatische hekken.

De servicekosten worden niet verrekend. Indien de werkelijke kosten aanleiding geven tot aanpassing van het maandelijkse bedrag is het verhuurder toegestaan dit bij te stellen.

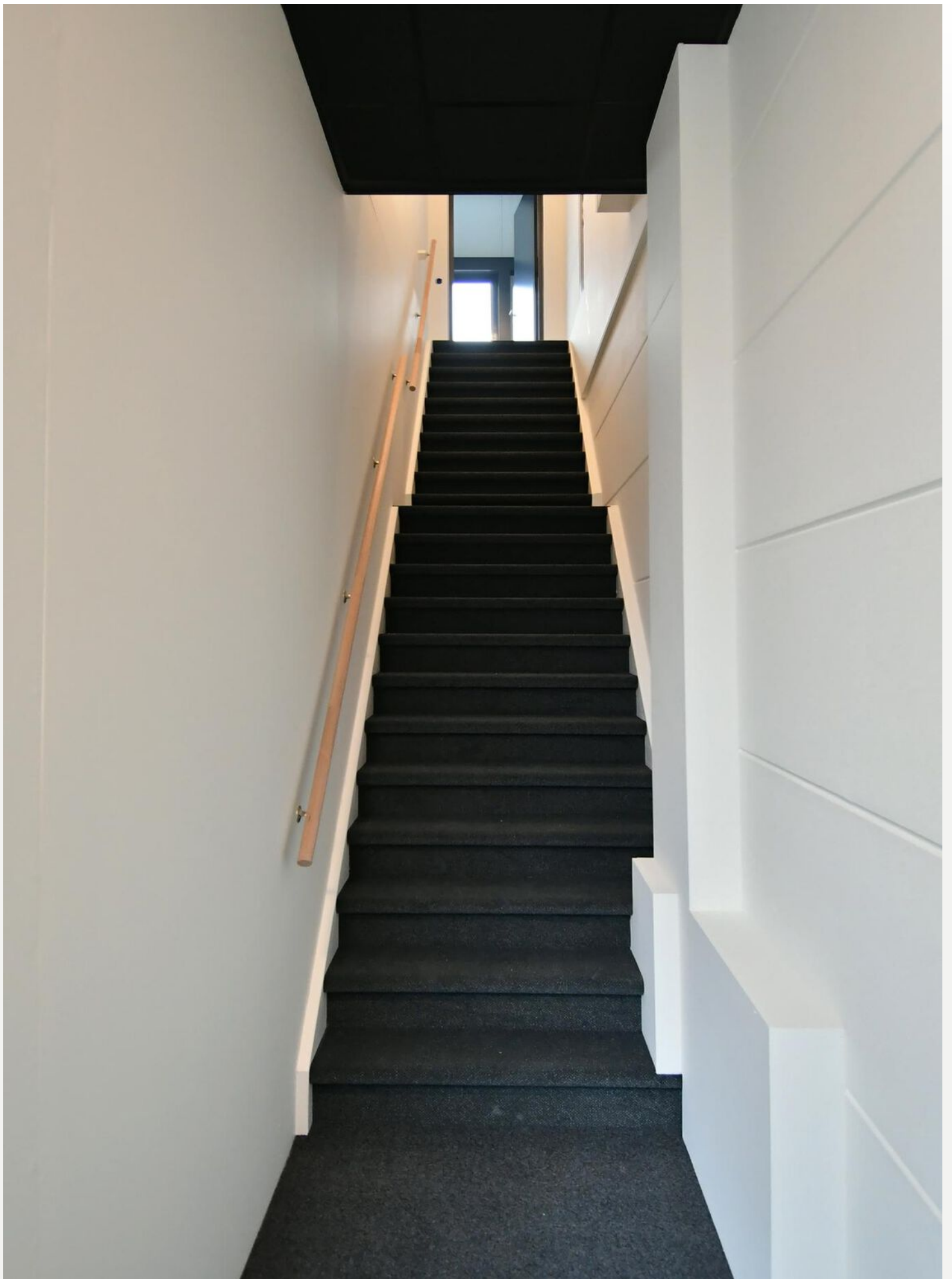
### Bijzonderheden

- gunning verhuurder voorbehouden.









*Eigen opgang*





# 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 (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.

## 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**

**Kandidaat -  
Register Makelaar  
Register Taxateur**



**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.  
Sluisstraat 9  
1398 AS Muiden  
T. 0294 417 118  
E. muiden@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl



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

