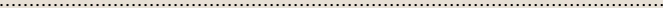




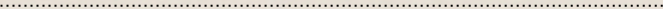
THE OFFICE VILLA

DELTAZIJDE 2 A
BLARICUM

Over Broersma Werken TOM HUBER	3
-----------------------------------	---



The Office Villa DELTAZIJDE 2 A	5
------------------------------------	---



Kenmerken OVERZICHT	23
------------------------	----



Plattegronden INDELING	31
---------------------------	----



Overige bepalingen HUUR	41
----------------------------	----



Over Broersma Werken

ELEGANT IN WERKEN EN WONEN

Broersma Werken. De bedrijfsmakelaar van Amsterdam die van werken een beleving maakt. Wij verbinden de unieke wensen van onze opdrachtgevers met de juiste objecten in de stad, en dat doen we al meer dan 20 jaar. De specialist in elegante werkbelevingen.

De juiste ruimte biedt meer dan alleen het juiste aantal vierkante meters. Of je nu een werkplek zoekt die wortels geeft aan de identiteit van je bedrijf of een investering wilt maken die in de toekomst naar je toekomt: Broersma luistert, adviseert en anticipeert op het vinden van de juiste panden, vaak nog voordat ze op de markt zijn. Van een industriële tramremise tot een moderne kantoortoren, van aan- en verkoop tot huur en verhuur: Broersma begeleidt het hele proces. Samen creëren we de werkbeleving waarbinnen elke onderneming kan floreren.

Broersma brengt de potentie van een ruimte tot leven. We onthullen de elegantie en verwoorden de verbeelding. Esthetisch, bouwkundig, technisch, juridisch en fiscaal kennen wij de nuances. Om vervolgens vanuit expertise op alle fronten tot een optimaal resultaat te komen. Daar gaan we voor. Elke keer opnieuw.



Tom Huber
Mobiel: +31 6 22 59 14 77
tom@broersma.nl

20



THE OFFICE VILLA



The Office Villa

DELTAZIJDE 2 A

Deze premium nieuwbouw kantoorvilla in Blaricum is duurzaam gebouwd met de intentie om in te spelen op de behoefte aan een andersoortig kantoor; mooier, kleinschaliger en op een geringe afstand van de woonomgeving. *The Office Villa* ligt op steenworp afstand van de snelweg A27 waardoor deze binnen 30 minuten van de ring Amsterdam te bereiken is. Er is voldoende mogelijkheid om te parkeren direct naast het kantoor.

De ruimte is geschikt voor zowel zakelijke dienstverlening als creatieve kantoorgebruikers die veel waarde hechten aan een eigen identiteit en op zoek zijn naar een kantoor wat verre van standaard is. De kantoorvilla kan niet alleen dienen als prachtige hoofdvestiging, maar ook als HUB voor een organisatie met hoofdkantoor elders in het land.

Namens Putifer B.V. mag Broersma Werken deze kantoorruimte collegiaal met Daan van der Meulen van Voorma en Walch makelaars in business aanbieden.







Gebouw en buitenruimte

Gebouw

Dankzij het hoogwaardige afwerkingsniveau van zowel het interieur als het exterieur ontstaat er een fraaie uitstraling van de villa. Kenmerkend voor deze kleinschalige boetiek kantoorvilla is de lichtinval in combinatie met de vrije hoogte van circa 3,5 meter. In het hart van de kantoorruimte is op iedere verdieping een toilet en pantry ingebouwd, evenals het trappenhuis en een technische ruimte op de begane grond. Het hart is rondom afgewerkt met een akoestisch eiken houten latten wandpaneel. Dit draagt bij aan de chique sfeer, akoestiek en vooral aan het werkgenot.

Deze turn-key kantoorvilla is voorzien van een zelfstandige entree, vijf parkeerplekken, sanitaire ruimte en een pantry op iedere verdieping, gestuukte wanden en plafonds met modieuze inbouwspots en een gietvloer. The Office Villa is in 2022 ontwikkeld door Putifer.

Buitenruimte

Om de kantoorvilla heen is de tuin sierlijk afgewerkt met wit grind en beplanting. Voor de beplanting is een bewateringssysteem aangelegd. In de tuin is een antraciet grijze betonnen bank geplaatst.











Omgeving

De locatie

Blaricum heeft een centrale ligging in de Randstad waardoor het een aantrekkelijke plaats is om te werken. Het Deltadistrict is gelegen aan de rand van de nieuwbouw woonwijk en bestaat uit onder andere exclusieve kantoorgebouwen, bedrijfsverzamelgebouwen, opslagruimtes en een atelier. Winkelcentrum Oostermeent is op twee minuten afstand gelegen. Het gezellige “Oude Dorp” van Blaricum is gelegen op vijf (auto-)minuten afstand.

De bereikbaarheid

The Office Villa is gelegen bij afslag 35 (Huizen) aan de snelweg A27. Hierdoor is Amsterdam binnen 30 minuten te bereiken. Op loopafstand is de bushalte van lijn I00 gelegen, welke vanaf Bussum via Huizen naar Blaricum rijdt. De HOV-bus heeft straks een vaste reistijd tussen Huizen en Hilversum van 21 minuten.

De parkeergelegenheid

Er zijn vijf parkeerplekken beschikbaar op eigen terrein, waarvan twee zijn voorzien van een EV laadpunt. Tevens is er een fietsenstalling beschikbaar. Aan de overzijde van de weg is er tevens ook voldoende parkeerplek in de woonwijk.











KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt 240 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- circa 126 m² op de begane grond
- circa 114 m² op de eerste verdieping

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt volledig turn-key opgeleverd, onder andere voorzien van de navolgende aanwezige voorzieningen:

- twee KEMBRA pantry's inclusief koelkast en vaatwasmachine
- twee toiletten met marmerlook tegelvloer en fontein
- zwarte stalen deuren
- elektra- en data-aansluitingen in de wand/vloer
- SOLO gietvloer
- Maretti led spots (interieur)
- Maretti led spots up & downlight (exterieur)
- gestuukte wanden en plafonds
- akoestische eiken houten latten wandpanelen
- 20 zonnepanelen
- NIBE lucht warmtepomp t.b.v. vloerverwarming
- KOMFOVENT luchtbehandelingskast
- Alarminstallatie plus camerabeveiliging
- patchkast met 20 data-aansluitpunten
- twee WIFI versterkers
- twee EV laadpunten

Huurprijs

€ 4.945,- per maand te vermeerderen met btw. Dit is inclusief vijf parkeerplaatsen.

Voorschot servicekosten

€ 20,- per m² per jaar te vermeerderen met btw, voor de navolgende leveringen/diensten:

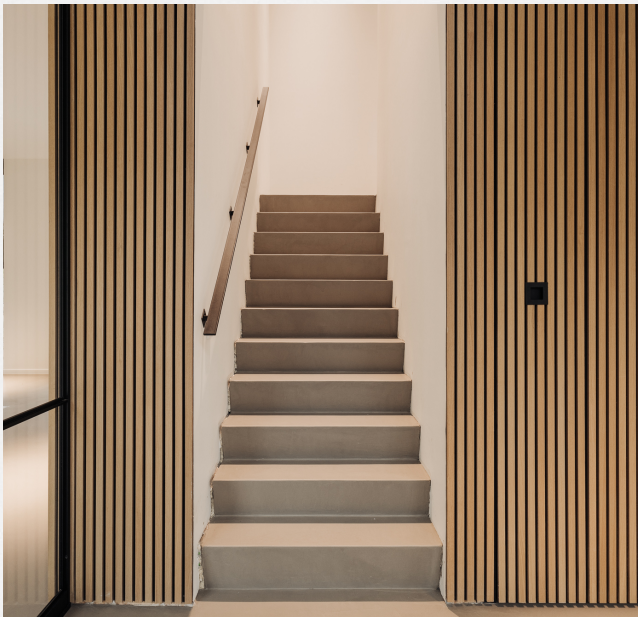
- onderhoud E-installatie
- onderhoud W-installatie
- glasbewassing
- onderhoud buitenterrein
- 5 % administratiekosten

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van water, elektra, DATA, alarmopvolging en eventuele

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse A+++.
Betalingsverplichting	Per kwartaal bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.
Huuringangsdatum	Per direct.

Huurprijsindexering	Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, vindt indexering plaats van de huurprijs op basis van de wijziging van het Consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks CPI Alle huishoudens (2015 =100), als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Zekerheidsstelling	Huurder dient een waarborgsom/bankgarantie (model ROZ) te stellen ter grootte van tenminste drie maanden huur en servicekosten, beide te vermeerderen met btw.
Huurvoorwaarden	Op basis van de Modelhuurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (R.O.Z. model februari 2015), met de bijbehorende algemene bepalingen, eventueel door verhuurder aan te vullen met bijzondere bepalingen.
Btw-plicht	Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties verricht. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit 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 volledig door huurder wordt gecompenseerd.

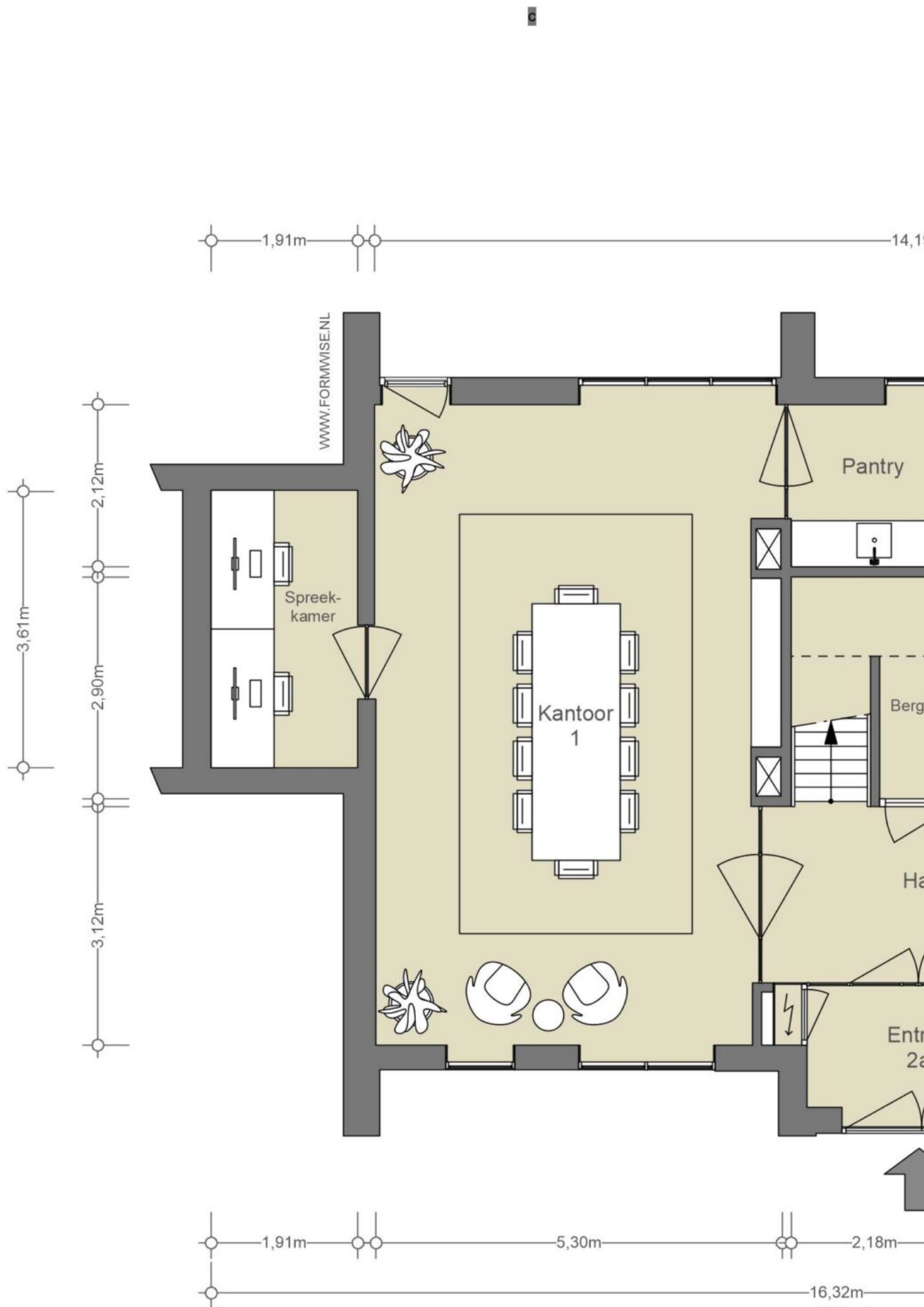


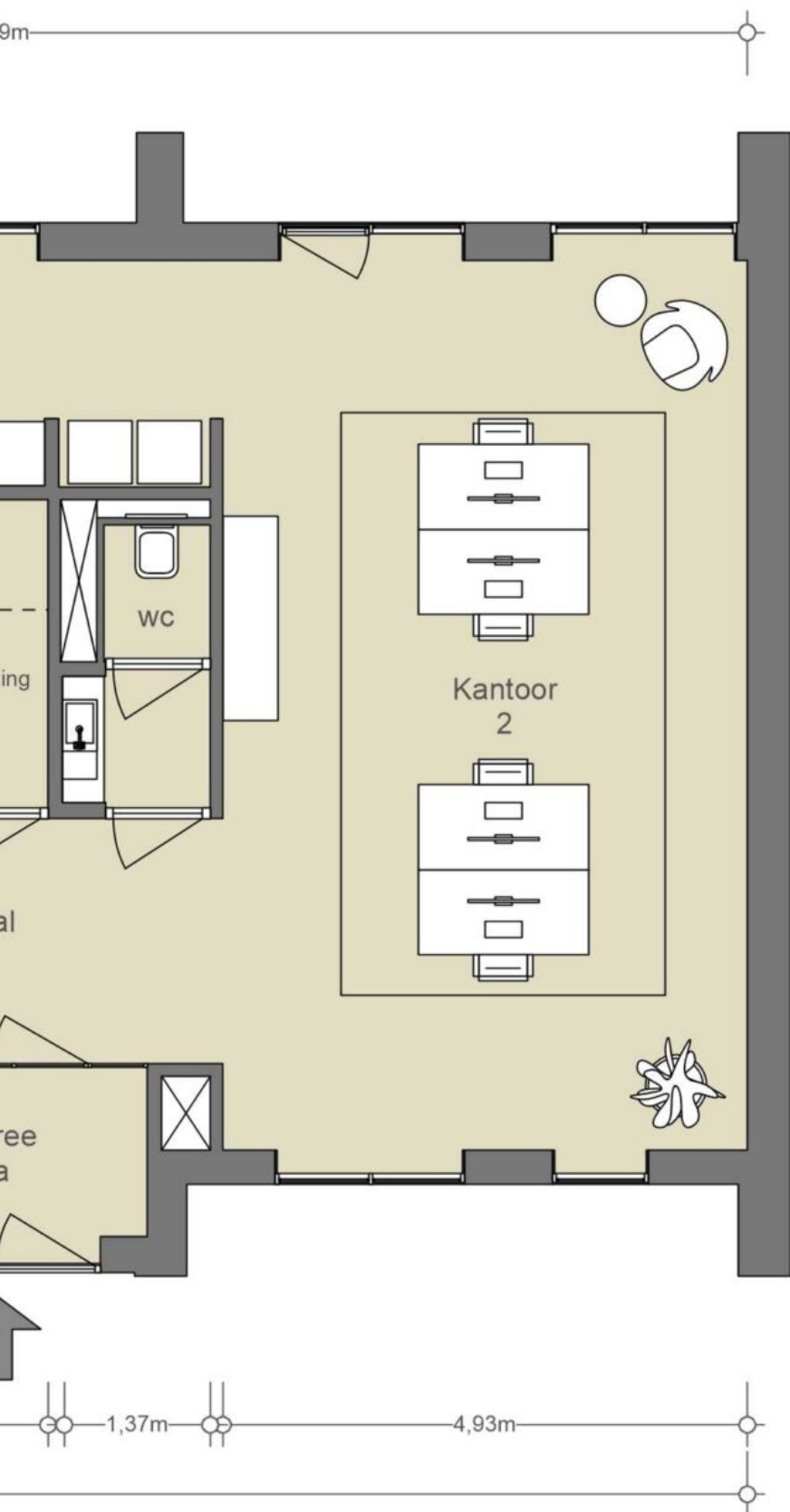






PLATTEGRONDEN





BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

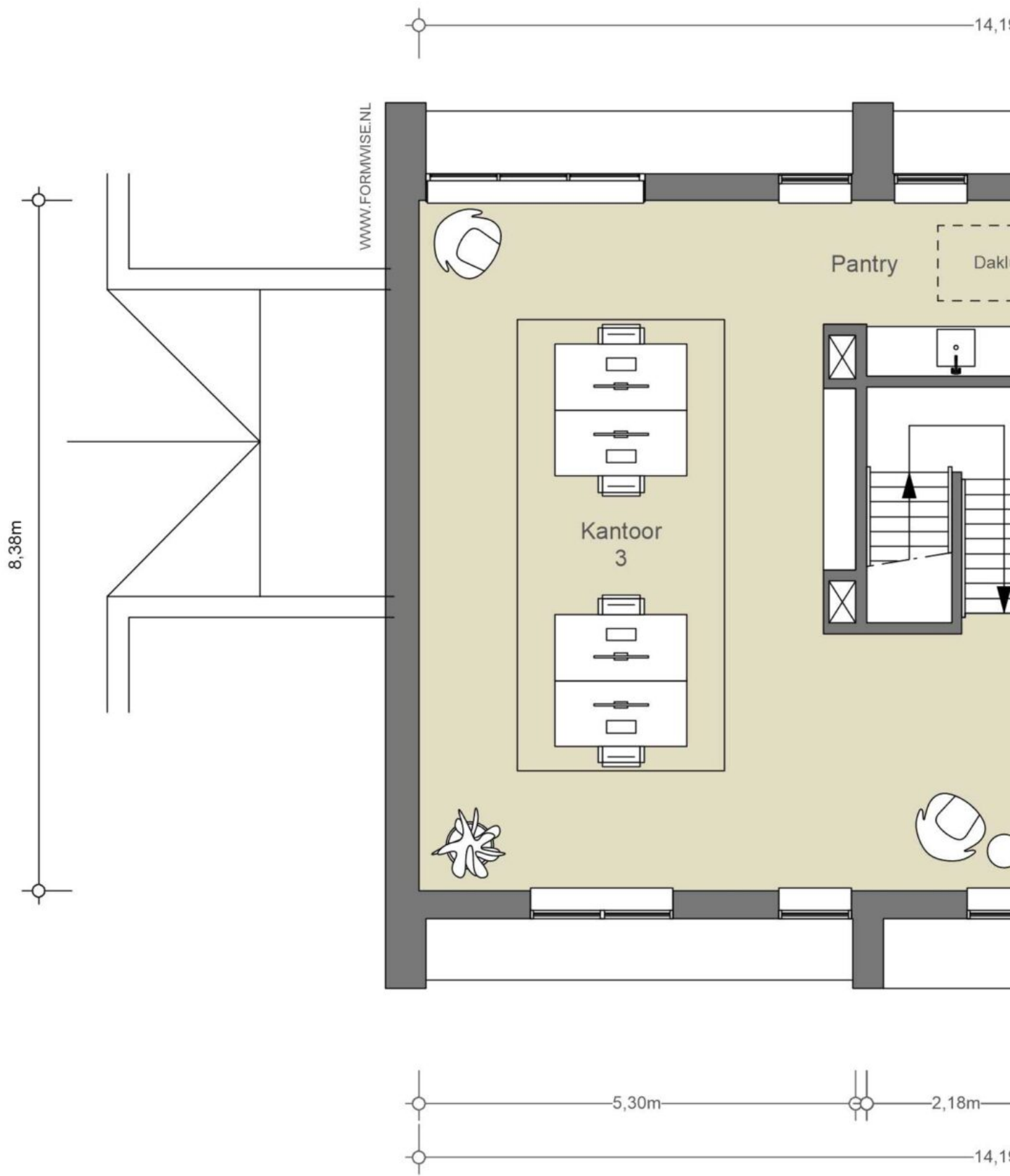
ca. 125,97 m²

Bruto vloeroppervlakte

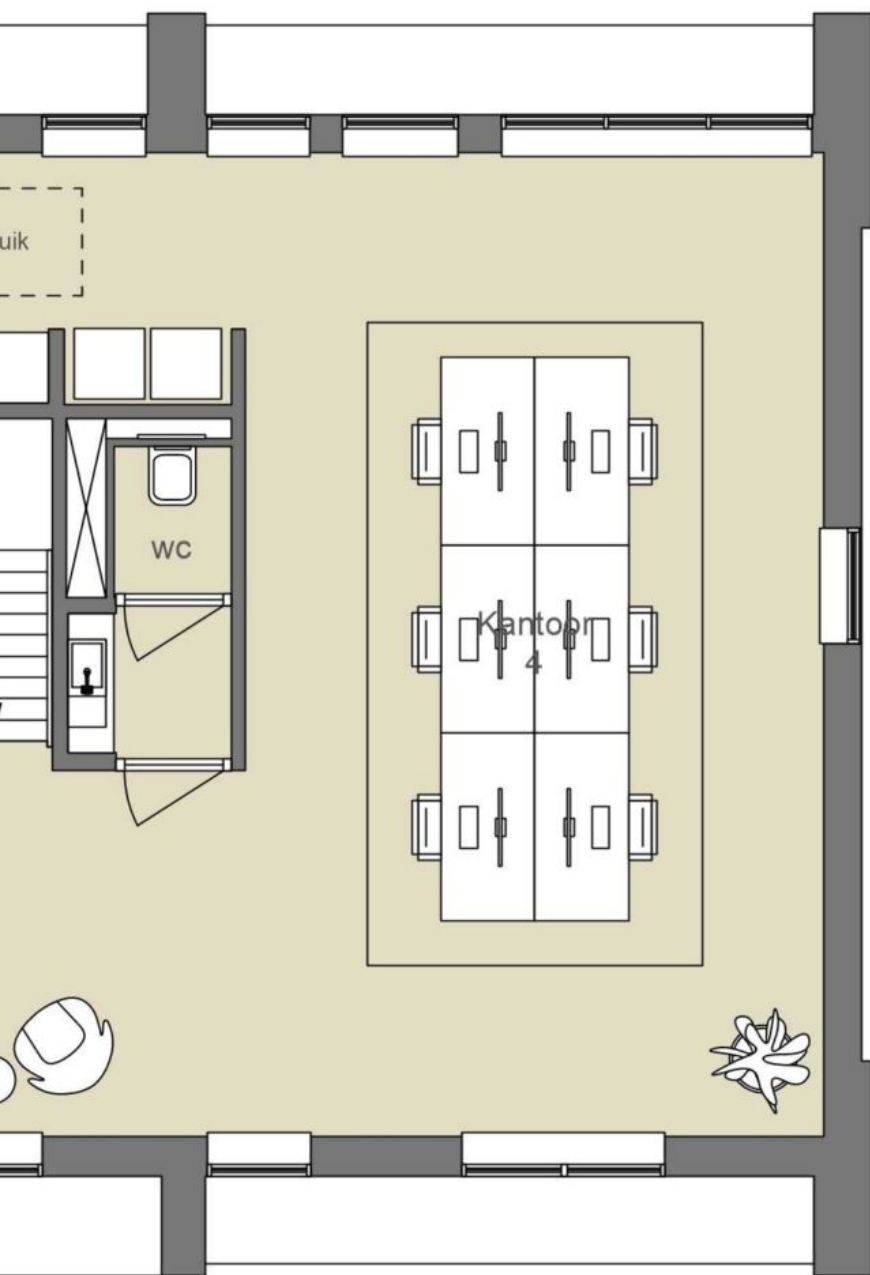
ca. 147,01 m²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



9m



9m

1,37m

4,93m

2,15m

1,25m

1,19m

3,12m

1^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 113,92 m²

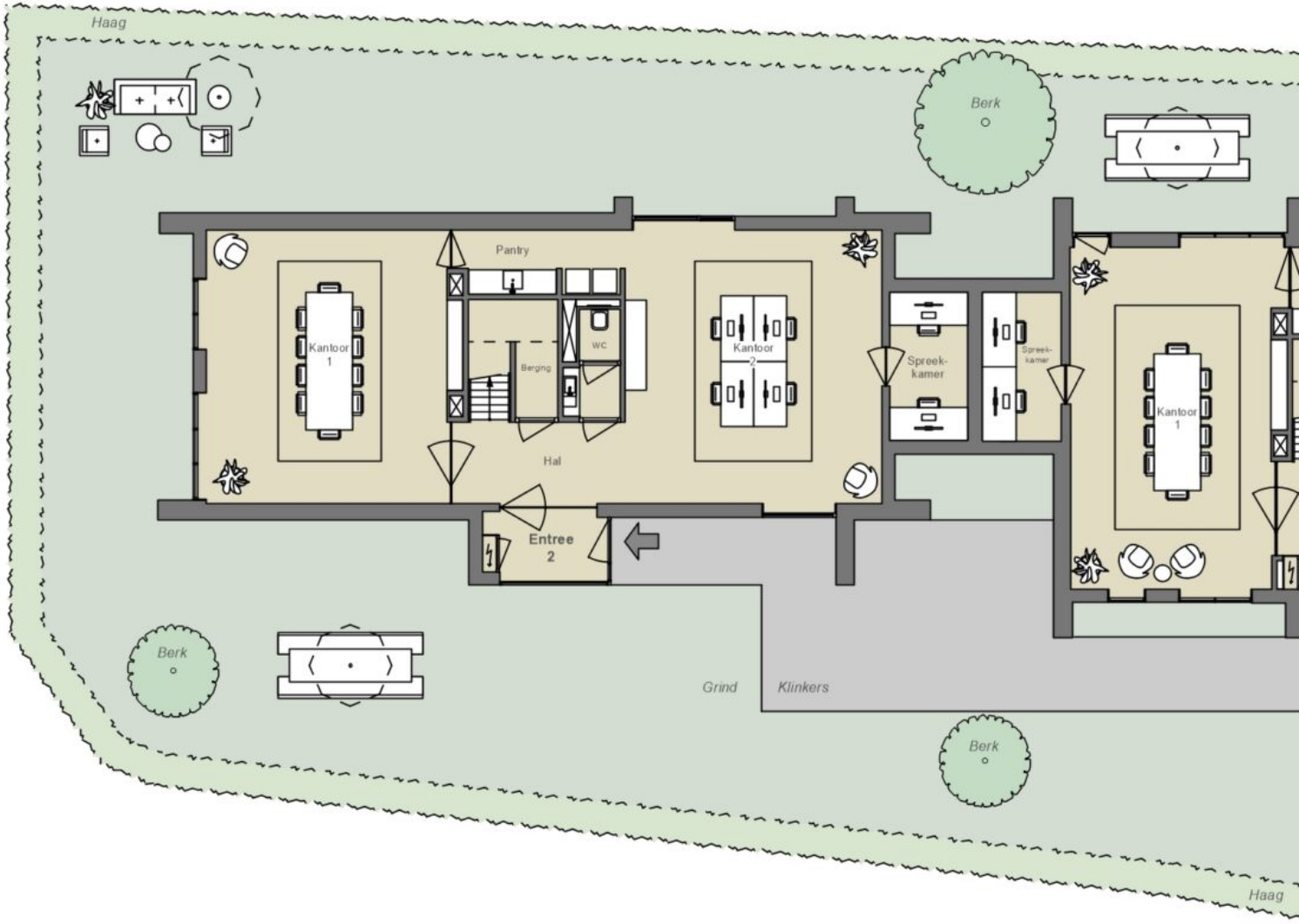
Bruto vloeroppervlakte

ca. 135,01 m²

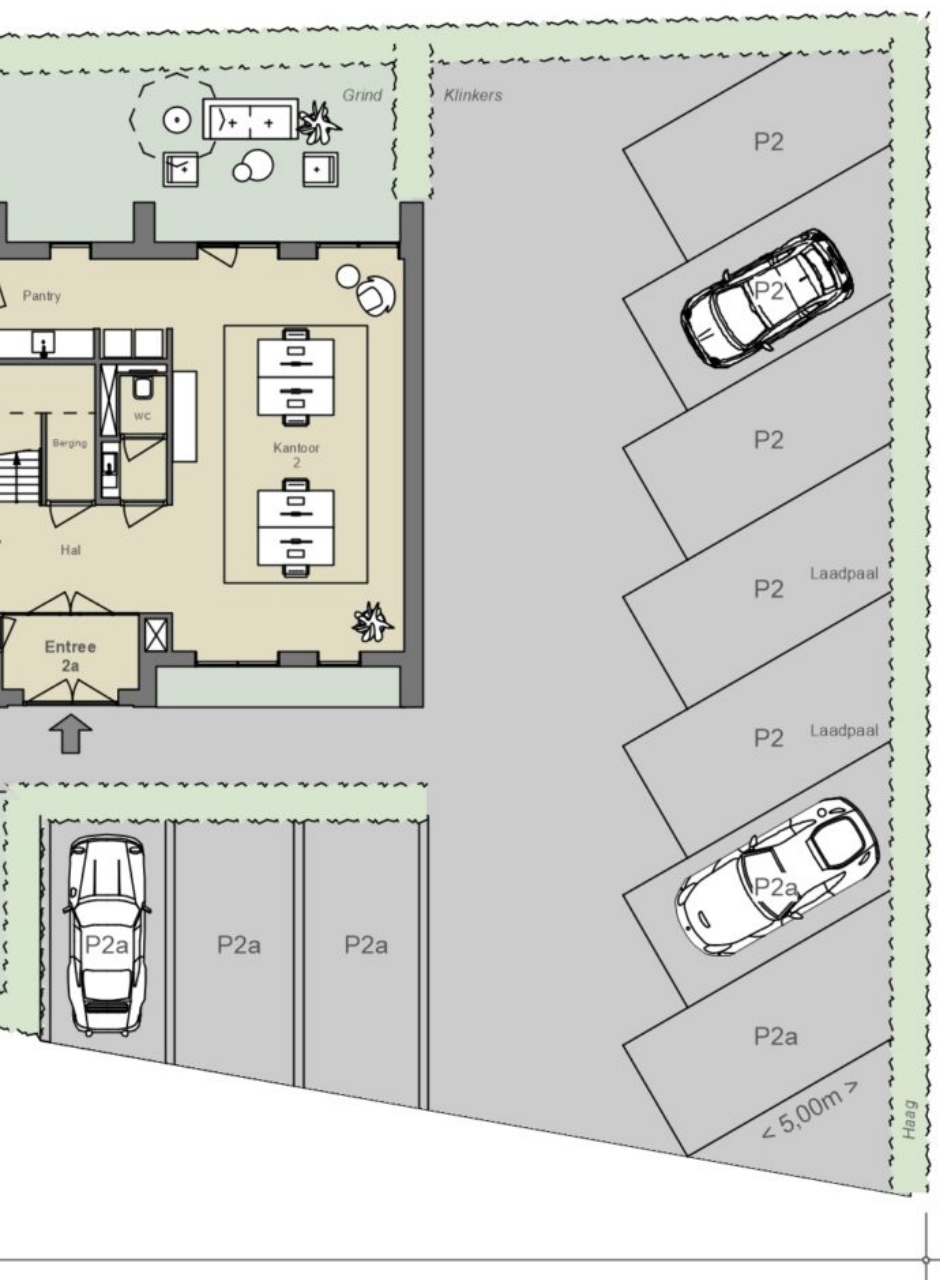
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

WWW.FORMWISE.NL



ca. 51,00m



PERCEEL

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
n.v.t.

Bruto vloeroppervlakte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

ca. 25,00m







OVERIGE BEPALINGEN

Voorbehoud Broersma Werken

Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid hiervan wordt door Broersma Werken geen aansprakelijkheid aanvaard, noch kan hieraan enig recht worden ontleend.

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een, daarvan al dan niet afwijkend, aanbod worden Broersma Werken noch haar opdrachtgevers op enige wijze gebonden, ook niet tot het doen van enig tegenbod. Broersma Werken treedt uitdrukkelijk slechts op als adviseur van haar opdrachtgever en niet als gevolmachtigde namens haar. Voorts geldt dat tussen partijen eerst juridisch binding kan ontstaan nadat definitieve overeenstemming is bereikt ter zake van al hetgeen zij met elkaar beogen te regelen en deze overeenstemming bovendien is vastgelegd in een schriftelijke en namens beide partijen rechtsgeldig ondertekende overeenkomst, waarbij artikel 3:39 BW overeenkomstige toepassing vindt.

Broersma Werken is een besloten vennootschap, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34121232. Broersma Werken verleent al haar diensten op grond van de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers Versie februari 2011. De algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle opdrachten die aan haar zijn of worden verstrekt en/of op de levering van al haar diensten en producten aan wie dan ook. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden en zijn tevens te downloaden op broersma.nl. De aansprakelijkheid van Broersma Werken is in alle omstandigheden en jegens eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Broersma Werken in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de (bruto vloer- /verhuurbaar vloer-/gebruiks-) oppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

**Broersma.
Elegant in werken
en wonen.**

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Werken
+31 (0)20 305 97 97
werken@broersma.nl

BROERSMA.NL