



Deltazijde 2

te Blaricum

TE HUUR

- Blaricum
- Kantoorruimte
- Te huur - 2 luxe kantoorvilla's
- 223 m²

Prijs: € 4.645,- per maand

BROERSMA

elegant in werken & wonen

VOORMA EN WALCH
sinds 2012
MAKELAARS IN BUSINESS

MAKELAARS:

Tom Huber | Daan van der Meulen

+31 6 22 59 14 77 | +31 6 30 77 42 87

tom@broersma.nl | dme@voorma-walch.nl



BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Deltazijde 2

Algemeen

De twee premium nieuwbouw kantoorvilla's in Blaricum zijn 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 Villas liggen op steenworp afstand van de snelweg A27 waardoor deze binnen 30 minuten van de ring Amsterdam te bereiken zijn. Er is tevens 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's kunnen niet alleen dienen als prachtige hoofdvestiging, maar ook als HUB voor een organisatie met hoofdkantoor elders in het land.

Dankzij het hoogwaardige afwerkingsniveau van zowel het interieur als het exterieur ontstaat er een fraaie uitstraling van de villa's. Kenmerkend voor deze kleinschalige boetiek kantoorvilla's 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's zijn voorzien van een zelfstandige entree, vijf parkeerplekken per kantoorvilla, sanitaire ruimte en een pantry op iedere verdieping, gestuukte wanden en plafonds met modieuze inbouwspots en een gietvloer. The Office Villas zijn 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 worden antraciet grijze betonnen banken geplaatst.

Ligging

Blaricum heeft een centrale ligging in de Randstad waardoor het een aantrekkelijke plaats is om te werken. "BusinessPark27" 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 "Oude Dorp" van Blaricum is gelegen op circa vijf (auto-)minuten afstand.

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 223 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- begane grond: circa 119 m² VVO;
- eerste verdieping: circa 104 m² VVO.

Plattegrondtekeningen met de indeling van Deltazijde 2 in Blaricum zijn als bijlagen bij deze brochure opgenomen.

Parkeren

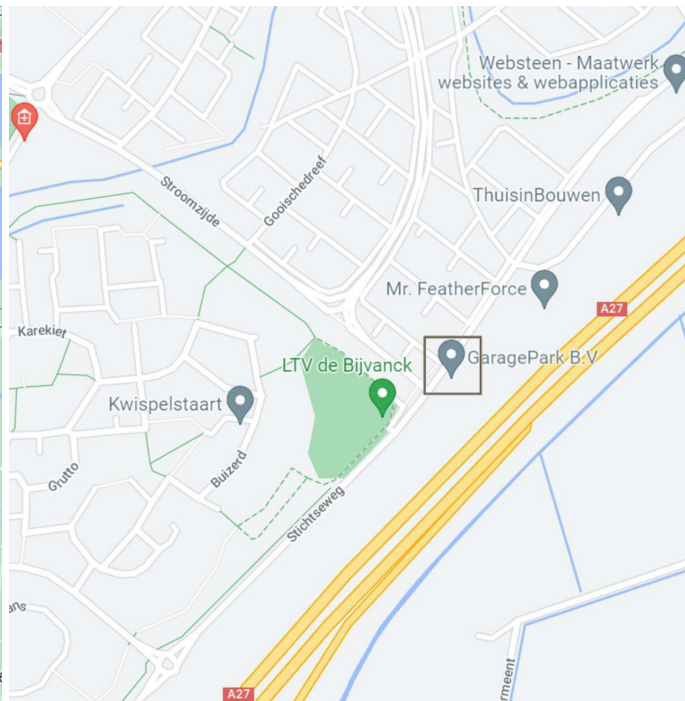
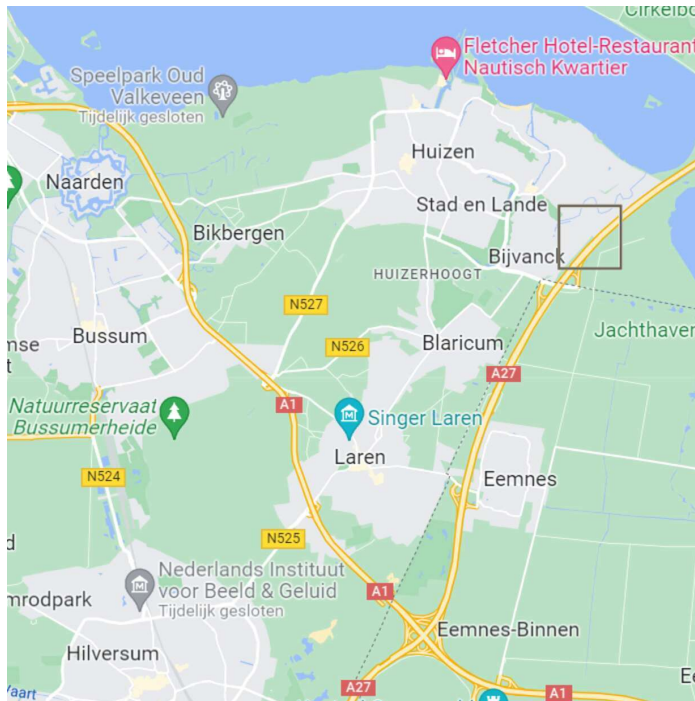
Er zijn per kantoorvilla vijf parkeerplekken beschikbaar op eigen terrein, voorzien van een aansluitpunt om een elektrische laadpaal te monteren. Tevens is er een fietsenstalling beschikbaar.

Huurprijs

€ 4.645,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting. Dit is inclusief vijf parkeerplekken per kantoorvilla.

Deltazijde 2

Ligging & bereikbaarheid



Ligging en bereikbaarheid

Blaricum heeft een centrale ligging in de Randstad waardoor het een aantrekkelijke plaats is om te werken. "BusinessPark27" 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.

The Office Villas zijn gelegen bij afslag 35 (Huizen) aan de snelweg A27. Hierdoor is Amsterdam binnen 30 minuten te bereiken. Op loopafstand is de bushalte van lijn 100 gelegen, welke vanaf Bussum via Huizen naar Blaricum rijdt. De HOV-bus heeft straks een vaste reistijd tussen Huizen en Hilversum van 21 minuten.



Deltazijde 2

Overige bepalingen

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;
- zonnepanelen (opbrengst is voor huurder);
- NIBE lucht warmtepomp t.b.v. vloerverwarming;
- KOMFOVENT luchtbehandelingskast;
- alarminstallatie plus camerabeveiliging;
- patchkast met 20 data-aansluitpunten;
- twee WIFI versterkers.

Signage

Aan de buitenzijde op door verhuurder te bepalen plaats en uniform lettertype bespreekbaar.

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 overige voorzieningen.

Bestemming

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse A+++.

Betalingsverplichting

Per kwartaal bestaat de betalingsverplichting van huurder uit de huurprijs plus de servicekosten, beide te vermeerderen met btw en te voldoen bij vooruitbetaling.

Huurtermijn

Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens vijf jaar.

Huuringangsdatum

In nader overleg, op korte termijn bespreekbaar.

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.



Deltazijde 2

Overige bepalingen

Btw

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.

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.

Voorbehoud Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. en Voorma en Walch (hierna: BBM en VenW)

Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid hiervan wordt door BBM en VenW 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 BBM en VenW noch haar opdrachtgevers op enige wijze gebonden, ook niet tot het doen van enig tegenbod.

BBM en VenW treden 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 Bedrijfsmakelaardij B.V. is een besloten vennootschap, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34121232. Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. 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 www.broersma.nl.

De aansprakelijkheid van Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. is in alle omstandigheden en jegens eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd.



Deltazijde 2

Exterieur in beeld





Deltazijde 2

Exterieur in beeld





Deltazijde 2

Begane grond





Deltazijde 2

Begane grond





Deltazijde 2

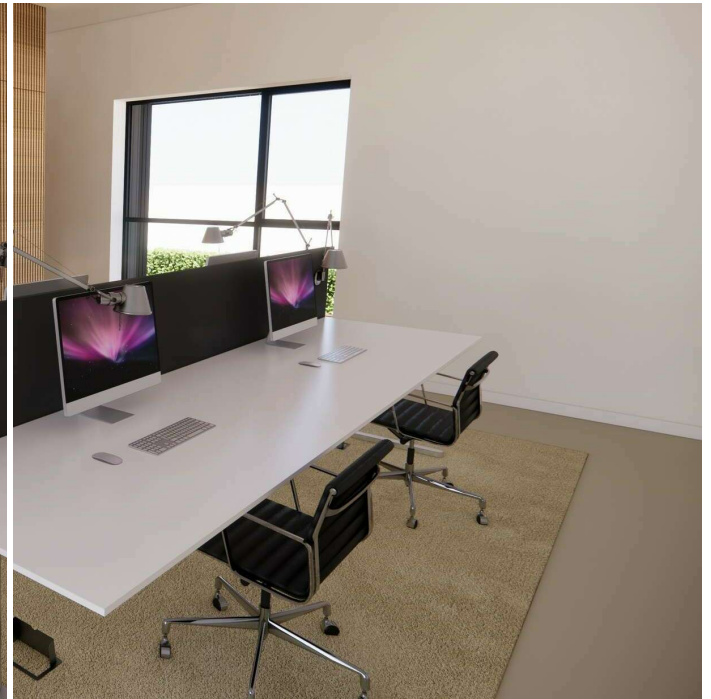
Begane grond





Deltazijde 2

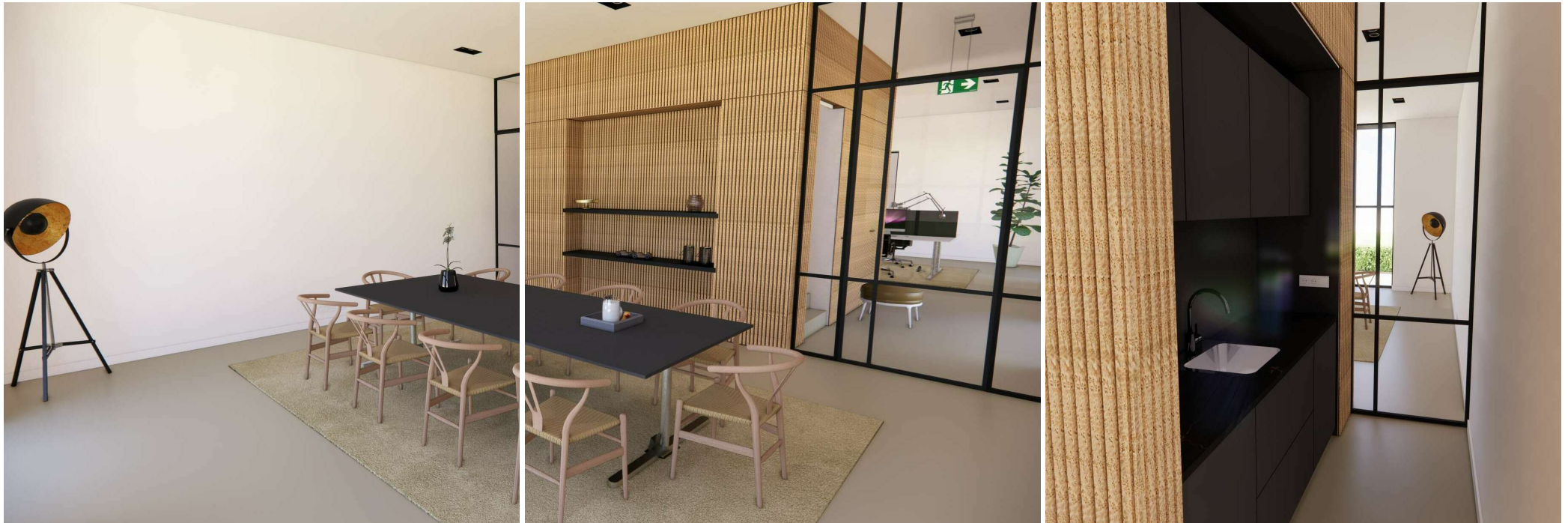
Begane grond





Deltazijde 2

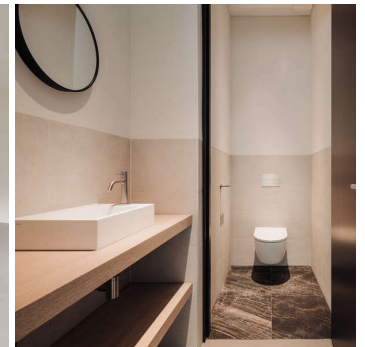
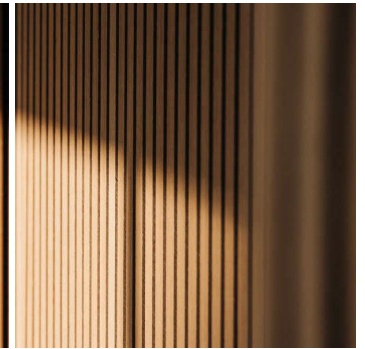
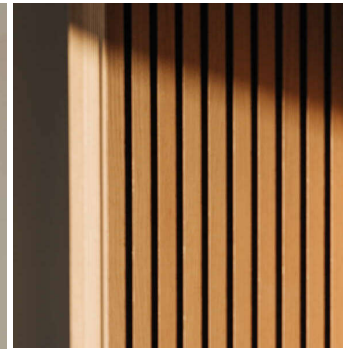
Begane grond





Deltazijde 2

Eerste verdieping





Deltazijde 2

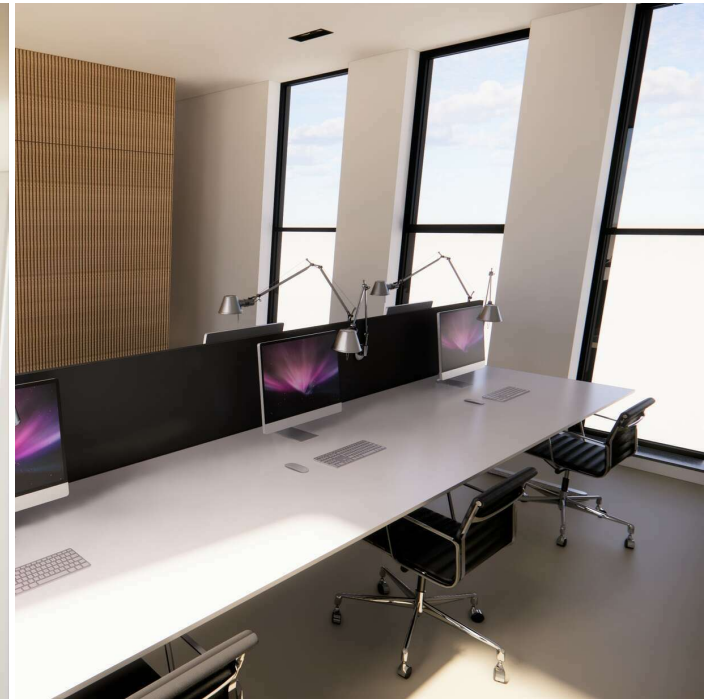
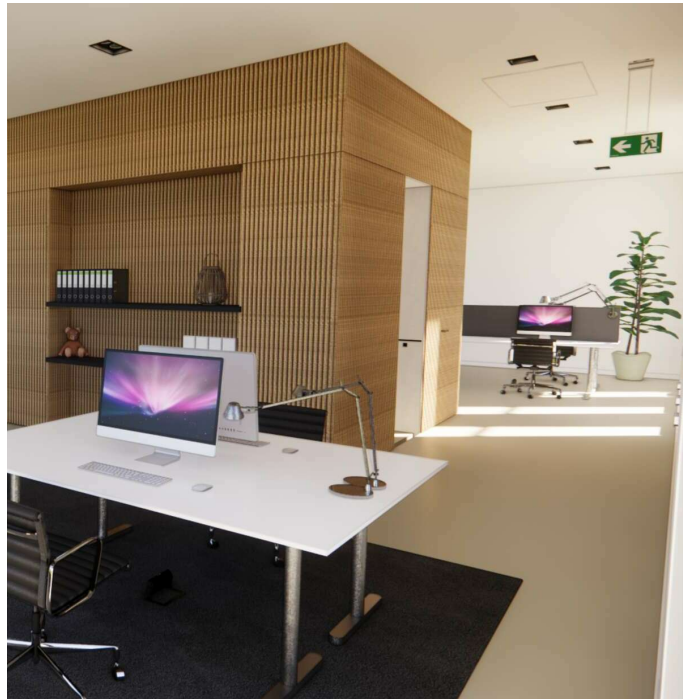
Eerste verdieping





Deltazijde 2

Eerste verdieping





Deltazijde 2

Algemeen | Voorma en Walch Makelaars in Business

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi

Het is 1936 als Garbrand H. Voorma zijn eigen makelaarskantoor begint in Hilversum aan de Gijsbrecht van Amstelstraat. In 1982 neemt Garbrand Jr. samen met zijn beste vriend Jacques E. Walch het kantoor over. Sindsdien zijn ze onlosmakelijk verbonden met het Gooi. Een one-stop-shop makelaar met inmiddels 6 vestigingen in het Gooi en op Ibiza.

Vestigingen in Laren, Blaricum, Bussum, Huizen, Hilversum, Naarden-Vesting en Ibiza.

Voorma en Walch Makelaars in Business B.V.

Sinds 2012 worden onze bedrijfsmatige cliënten persoonlijk te woord gestaan door Daan J. van der Meulen RM en zijn team. Naast particuliere beleggers zijn daar ook de diverse mediabedrijven, institutionele beleggers, ontwikkelaars, investeerders en overheidsinstellingen.

Wij adviseren onze cliënten onder andere op het gebied van:

- (Ver-)huur en (ver-)koop van kantoor-, winkel- en bedrijfsruimten en horeca;
- Beleggingen;
- Taxaties;
- Consultancy;
- Revitalisering gedateerd onroerend goed

Voorma en Walch Makelaars, een trusted partner op wie je altijd kunt rekenen!

Inlichtingen

Voorma en Walch Makelaars in Business B.V.
Kooltjesbuurt 1 F
1411 RZ NAARDEN-VESTING

Tel. algemeen: 035 5399 082
Tel. direct: 06 30 77 42 87
E-mail: dme@voorma-walch.nl
www.voorma-walch.nl
Lid NVM Business





Broersma Bedrijfsmakelaardij

Algemeen

Broersma Bedrijfsmakelaardij is een belangrijke speler op het gebied van bedrijfsonroerendgoed in Amsterdam en de Noordelijke Randstad. U kunt bij ons terecht voor deskundige begeleiding bij aan- en verkoop, huur, verhuur en taxaties van kantoren, winkels en bedrijfsruimten.

Broersma Bedrijfsmakelaardij kan bogen op een lange geschiedenis. In 1928 werd het makelaarskantoor Broersma opgericht. In 1998 splitste dit kantoor zich op in een woningmakelaardij en een bedrijfsmakelaardij. Zo ontstond Broersma Bedrijfsmakelaardij, een onafhankelijke en zelfstandige organisatie onder de leiding van Hans Vos en Erik Reijn. Een slagvaardig en commercieel team met grote knowhow en expertise.

Uw bedrijfsmakelaar in en rondom Amsterdam

Veel ondernemers in en rondom Amsterdam weten de weg naar ons kantoor te vinden, want Broersma Bedrijfsmakelaardij is sterk in het MKB.

Daarnaast rekenen wij beleggers, investeerders en (semi)overheidsinstellingen tot onze trouwe klanten. Wij adviseren deze opdrachtgevers op het gebied van:

- Aanhuur en aankoop;
- Verhuur en verkoop;
- Beleggingen;
- Taxaties;
- Consultancy.

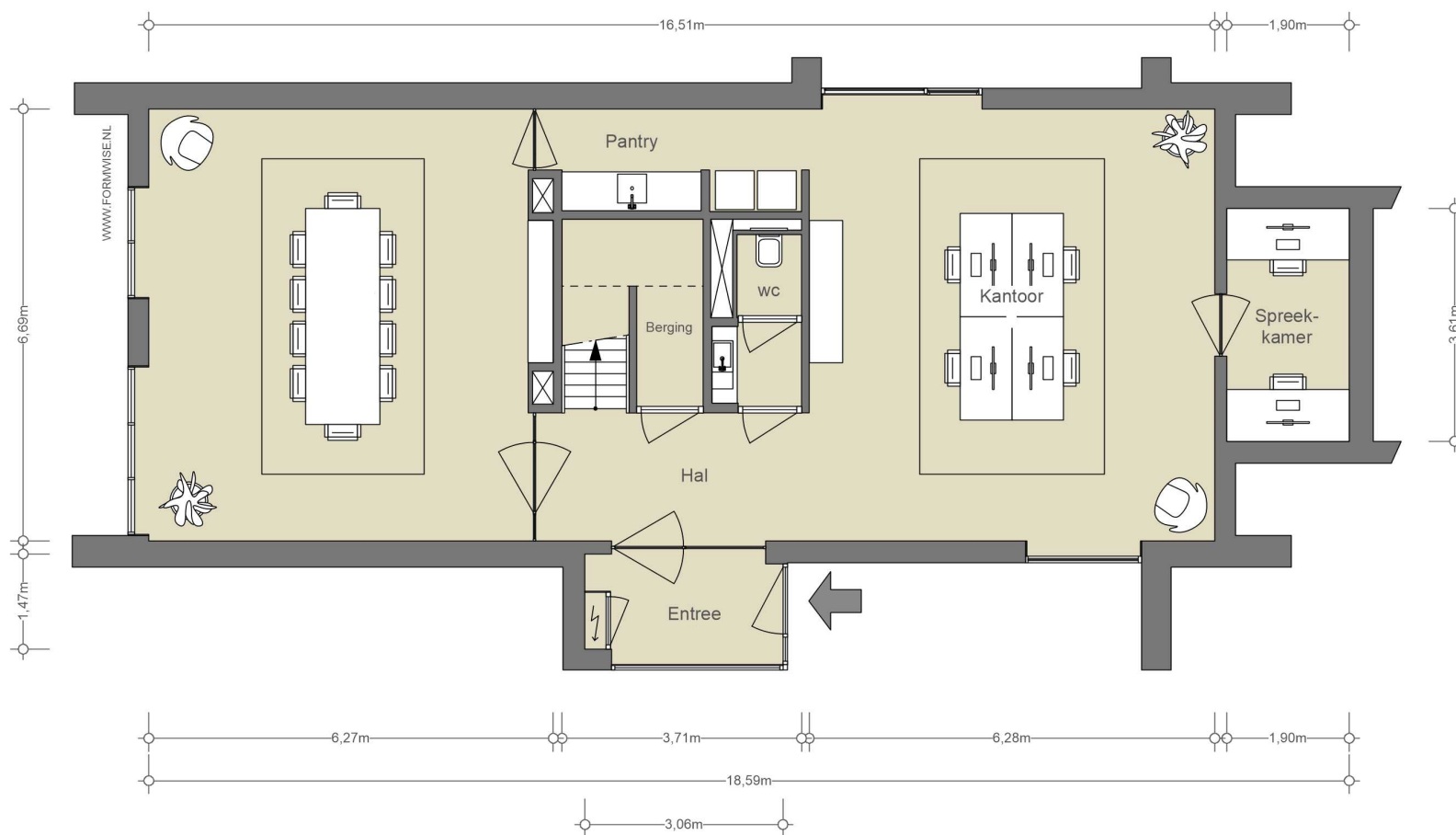
Waarom kiezen voor Broersma Bedrijfsmakelaardij

Gedegen kennis van de dynamische vastgoedmarkt en een uitgebreid regionaal netwerk combineren wij met een persoonlijke, betrokken aanpak. Dat maakt Broersma Bedrijfsmakelaardij tot een uiterst betrouwbare partner. Uw belang staat bij ons altijd voorop. Het lidmaatschap van de beroepsorganisaties NVM Bog en MVA garandeert onze onafhankelijkheid en deskundigheid. Ook zijn wij VastgoedCert gecertificeerd (RT/RMT).

Inlichtingen

Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V.
Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Tel: 020 305 97 97
Fax: 020 305 97 98
E-mail: bog@broersma.nl
www.broersma.nl/bog

**BEGANE GROND****NEN2580**

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 118,94 m²

Bruto vloeroppervlakte

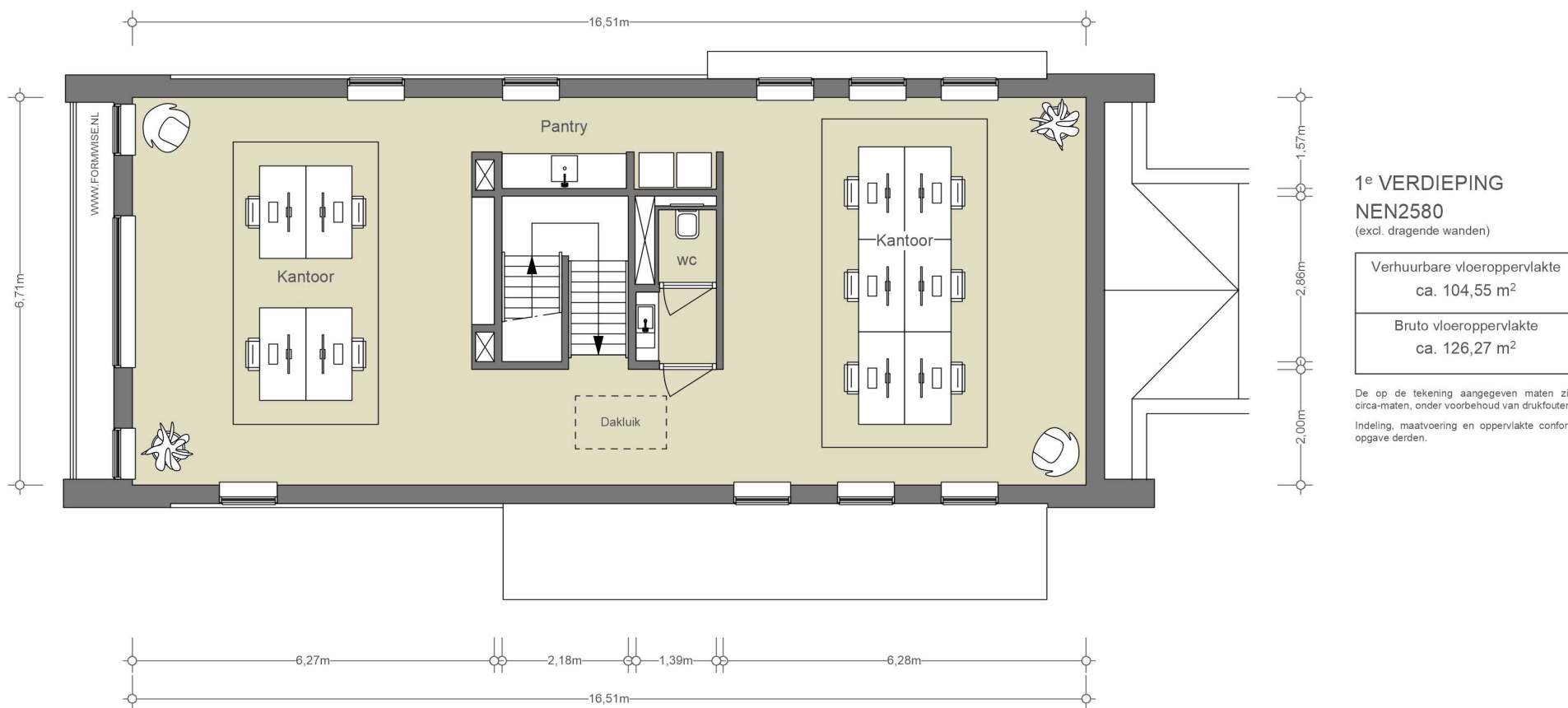
ca. 142,16 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

*Plattegrond: begane grond***BROERSMA**

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Plattegrond: eerste verdieping



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.

Plattegrond: perceel

BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ