



Molenbeek Makelaars

Amaliaaan 126 C  
3743 KJ Baarn

Moderne uitstraling

Voorzijde

Veel licht



TE HUUR: 146 m<sup>2</sup> kantoorruimte (112 m<sup>2</sup> netto)  
€ 1.825,- per maand, excl. BTW

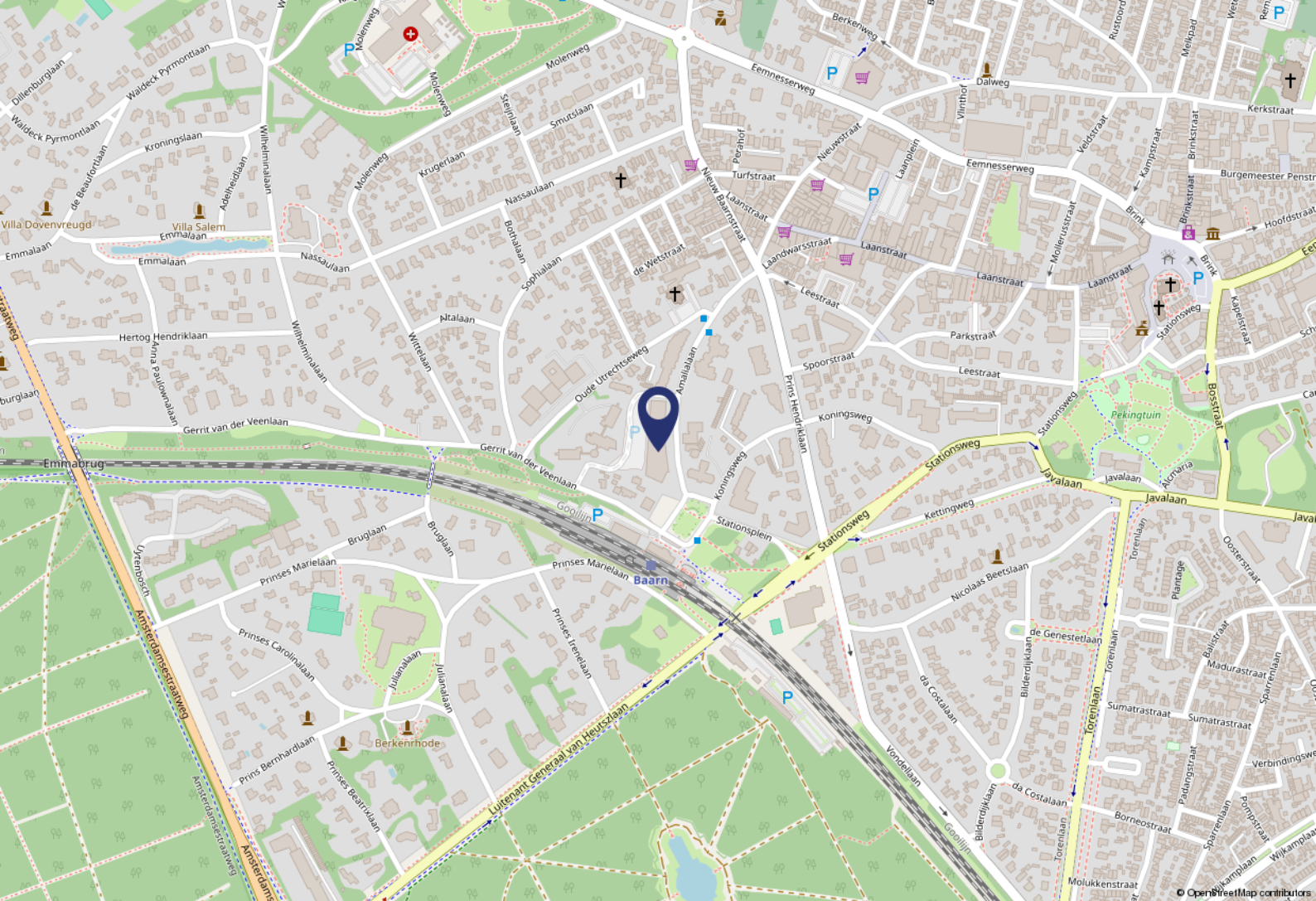




# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

De Amalawolde is gelegen aan de Amalialaan in Baarn. De Amalialaan loopt van het Stationsplein bij Station Baarn naar de Prins Hendriklaan in het centrum van Baarn. In deze laan bevinden zich diverse kantoorgebouwen maar wordt ook gewoond. Baarn kenmerkt zich door haar aantrekkelijke en bosrijke omgeving, daarnaast heeft het een knus en gezellig stadscentrum met leuke winkels. Ook zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig, zoals de Jumbo, Trekpleister, Kruidvat, Keurslager Baarn. Tevens zijn er leuke horecagelegenheden aanwezig in het dorp.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het object is goed bereikbaar vanaf de afslag van rijksweg A1 (Baarn, afrit 11).

Openbaar vervoer

Bushaltes en Centraal Station Baarn bevinden zich op loopafstand van het object.

## Parkeren

Er behoren 2 parkeerplaatsen bij de kantoorruimte, de huurprijs voor de twee parkeerplaatsen bedraagt € 850,- per jaar, te vermeerderen met BTW.



# Objectgegevens

## Object

Het object betreft een kantoorruimte welke is gelegen aan de 1e verdieping aan de Amaliaaan 126 te Baarn en heeft een vloeroppervlak van in totaal circa 146 m<sup>2</sup> VVO incl. toebedeling algemene ruimte (112 m<sup>2</sup> netto). De ruimte bevindt zich aan de voorzijde van het object.

## Opleveringsniveau

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

- Huidige vloerbedekking;
- glazen wanden;
- gemeenschappelijke pantry;
- toiletgroepen;
- databekabeling;
- gemeenschappelijke representatieve entreepartij;
- deels te openen ramen;
- centrale verwarmingsinstallatie;
- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- dubbele personenlift;
- beglazing zonwerend/isolerend;
- glazenwasinstallatie;
- intercominstallatie;
- wifi.

## Energielabel

A.

## Bestemming

Kantoorruimte ten behoeve van bureauwerkzaamheden.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 1.825,- per maand, te vermeerderen met BTW.  
De huurprijs voor de twee parkeerplaatsen bedraagt € 850,- te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen € 472,83 per maand, te vermeerderen met BTW.

## Energielabel

A.

## Huurtermijn

Het betreft een onderhuursituatie dan wel indeplaatsstelling tot en met 28 februari 2027. Een kortere of langere periode is bespreekbaar.

## Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

## Opzegtermijn

Het betreft een indeplaatsstelling lopende tot minimaal 14 april 2025. Een langere huurperiode is uiteraard bespreekbaar.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst per 14 april 2025, 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.

## BTW

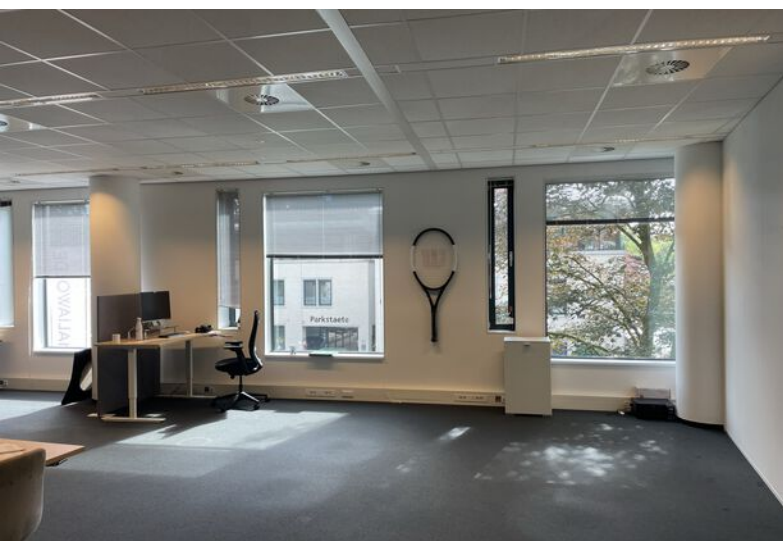
Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## Huurcontract

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

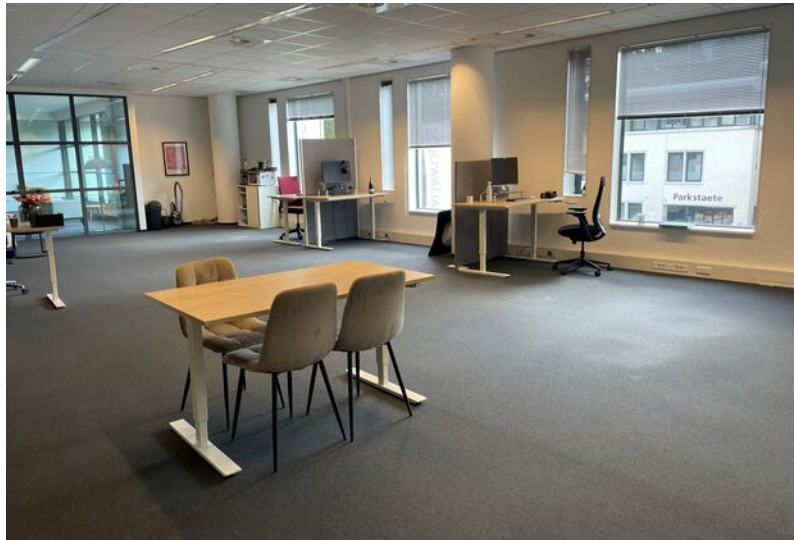
## Bijzonderheden

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  
Iris Lageweg KRMT  
lageweg@molenbeek.nl  
06 - 31 38 34 17













## Wie zijn wij?

### Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 32 specialisten en historie van ruim 70 jaar is Molenbeek Makelaars een toonaangevende speler in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Wij zijn een full service kantoor met woningmakelaars, taxateurs, bedrijfsmakelaars, beleggingsmakelaars en consultants en daarom dé samenwerkingspartner voor al uw vastgoedvraagstukken. Het gemak van de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis, de overkoepelende serviceorganisatie voor onze 13 vastgoedpartners. Met 50 vestigingen en ruim 550 medewerkers opereren wij zowel landelijk als regionaal. Met recht worden wij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfsonroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.

De kracht van verbinding in een groep, gecombineerd met de expertise van de individuele partners: dat is Dynamis. Daarmee zijn wij de grootste full service speler op de Nederlandse vastgoedmarkt die zowel lokaal, regionaal als landelijk werkzaam is.



### Betrouwbaar, oprecht, uitstekende marktkennis en volledige ontzorging

#### Utrecht

Emmalaan 39  
030 256 88 11  
utrecht@molenbeek.nl

#### Woudenberg

De Nieuwe Poort 20  
033 286 44 11  
woudenberg@molenbeek.nl

#### Zeist

Antonlaan 600  
030 692 02 04  
zeist@molenbeek.nl





**funda** in business

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



**Molenbeek Makelaars**