



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Deltazijde 2 B1 | Blaricum

Oppervlakte circa 165 m<sup>2</sup> | € 33.500,- per jaar (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object

<b>Hoofdbestemming</b>	kantoorruimte
<b>Ligging</b>	BusinessPark 27, Blaricum
<b>Oppervlakte</b>	Circa 165 m <sup>2</sup>
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	niet overdekt (2)
<b>Huurprijs</b>	€ 33.500,- per jaar (excl. BTW)
<b>Energielabel</b>	A



# Beschrijving object

## Omschrijving

Zeer representatief turn key kantoorpand, centraal in Nederland.

Deltazijde 2B - 1, Blaricum

## Representatief turn key kantoorpand centraal in Nederland

Bent u op zoek naar een zeer representatief kantoorpand met een high-end afwerking op een perfecte locatie in het midden van Nederland? Dan is deze kantoorruimte met een moderne uitstraling in Blaricum aan de Deltazijde 2B1 dé plek om uw kantoor te vestigen. In dit pand heeft u alles wat u nodig heeft en alle voorzieningen zijn binnen handbereik. De turn key kantoorruimte is volledig gestoffeerd en is zeer energiezuinig met energielabel A.

## Gelegen op bedrijventerrein BusinessPark 27, Blaricum

Het kantoorpand heeft een uitstekende ligging aan de Deltazijde 2B1, postcode 1261 ZM in Blaricum. Het zeer representatieve pand heeft een centrale ligging in het midden van Nederland en is daardoor goed te bereiken. De Deltazijde is gelegen op het Businesspark 27 en op dit park is er een hoogwaardige en stedelijke uitwerking nagestreefd. Dit zorgt voor een hoogwaardig businesspark met luxe afgewerkte kantoorruimtes. Ook aan de buitenkant van het pand is er overal aan gedacht. Er is een groene omgeving rondom met diverse bomen, groene borders en andere planten. Binnen 2 minuten bent u al op de snelweg A27. Daarnaast zijn er diverse voorzieningen in de nabije omgeving zoals een carwash, een supermarkt en verschillende horecagelegenheden.

## 165 m<sup>2</sup> kantoorruimte, moderne uitstraling en nette afwerking

Deze kantoorruimte van 165 m<sup>2</sup> VVO (volgens NEN2580) heeft een moderne uitstraling, is gelegen op de begane grond en onderdeel van een gebouw met vier adressen. De kantoorruimte wordt verhuurd met twee parkeerplaatsen en deze beschikken over een laadvoorziening. Deze zijn voorzien van een paslezer. Daarnaast is er één extra parkeerplaats te huur. Op één minuut loopafstand is er een openbare parkeerruimte. Ook is er een fraaie en keurige tuin aangelegd met buitenverlichting en een zitje.

## De ruimtes in detail

De kantoorruimte is in 2022 gebouwd en per direct beschikbaar. Het pand is volledig afgewerkt en geschilderd. Tevens zijn de ruimtes voorzien van kastenwanden en vitrage. De kantoorruimte is goed en efficiënt ingedeeld per vierkante meter. Het is een zeer energiezuinige ruimte met energielabel A en heeft klimaatbeheersing. Het pand heeft een centrale vloerverwarming via een luchtwarmtepomp. De pomp wordt gestuurd op basis van de buitentemperatuur voor de basisverwarming.

## Entree en ruimte

Er is een entree deur met een schoonloopmat als u de kantoorruimte binnenkomt. De entree is voorzien van een intercomsysteem met een elektrische deuropener. De afwerking van de vloer bestaat uit keramische tegels van 120x120cm, heeft hoge houten plinten en is voorzien van vloerverwarming. Daarnaast is het plafond afgewerkt door middel van een akoestisch plafond ten behoeve van galmreductie. Daarnaast is er een centraal geluidssysteem van Bose met volumebediening per ruimte via de Inn-app van Lightboxx. In dit kantoorpand zijn alle ruimten tevens voorzien van een snel en hoogwaardig wifi-sigitaal.

## Volledig uitgeruste kantoorruimtes

Het pand bestaat uit vier verschillende kantoorruimtes. Elke kantoorruimte is voorzien van hoogwaardige kastenwanden, een 65 inch tv scherm van Samsung en LED verlichting door middel van inbouwspots en railarmaturen. De geavanceerde LED verlichting is voorzien van Human Centric Lighting.

## Luxe pantry en toiletruimte

De luxe pantry beschikt over een natuursteenblad en is voorzien van inbouwapparatuur van Siemens: een koelkast, vaatwasser en een combi-oven. Warm, koud en kokend water haalt u eenvoudig uit de kraan van Quooker. De toiletruimte bestaat uit een Geberit douche toilet met geurafzuiging, een automatische toiletbril, Geberit touchless toiletspoeling, toiletmeubel met een blad van natuursteen, een automatische kraan, papierdispenser en een spiegel. De wandafwerking van de toiletruimte bestaat uit keramische tegels van 120x60cm aanwezig tot aan het plafond.



### **Zeer goede beveiliging met aansluiting op meldkamer**

Het Honeywell alarmsysteem heeft een doormelding naar een particuliere meldkamer en er is verificatie door middel van beveiligingscamera's. In het gehele gebouw is er bovendien een brandalarm en een centrale Siemens brandmeldcentrale. Deze is voorzien van een detectie per ruimte met een doormelding naar de particuliere meldkamer. Tevens beschikken alle ramen in de kantoorruimte over luxe vitrage in een brandvertragende uitvoering en per kantoorruimte is er een brandblusser aanwezig. Al het hang- en sluitwerk is voorzien van een politiekeurmerk en de hoogwaardige cilinders zijn voorzien van een certificaat.

### **Overige voorzieningen**

Alle ruimtes zijn voorzien van een zonwerende uitvoering van de beglazing. Aan de buitenzijde is er ook zonwering door middel van screens die eenvoudig per ruimte te bedienen zijn. In de meterruimte is er een 3x50A elektra aansluiting met een meter, een aansluitpunt voor Ziggo en een eigen wateraansluiting met een meter. Ook vindt u hier besturingcomponenten voor het alarmsysteem van Honeywell, de verlichting en het muzieksysteem van Bose.

Op de plattegrond vindt u een overzicht van de indeling van de kantoorruimte.

### **Huurprijs**

De huurprijs bedraagt € 33.500,- per jaar exclusief BTW.

### **Servicekosten**

De servicekosten bedragen € 25,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- Onderhoudscontract klimaatinstallatie (verwarming/koeling/ventilatie)
- Onderhoud aan de buitenschil van het pand
- Onderhoudscontract buitenterrein en groen
- Glasbewassing buitenzijde gebouw
- Service abonnement laadpalen
- Afvalcontainer

### **Bestemming**

Kantoorbestemming.

### **Huurtermijn**

De huurtermijn is in overleg vast te stellen, verhuurder streeft naar een langjarig huurcontract.

### **Huuringangsdatum**

In nader overleg, op korte termijn bespreekbaar.

### **Alle bijzonderheden op een rij**

- Turn key en gestoffeerde kantoorruimte waar u meteen aan de slag kunt
- Goed bereikbaar (2 min van de snelweg) en centraal in Nederland
- Voorzien van twee parkeerplaatsen met laadvoorziening
- Efficiënte inrichting per vierkante meter (met kastenwanden en tv schermen)
- Energiezuinig met energielabel A en lage energiekosten
- Zeer representatief, veilig, modern en luxe voorzieningen
  - Beveiligingscamera's met aansluiting op meldkamer
  - Alarmsysteem van Honeywell
  - Muzieksysteem van Bose
  - Geavanceerde LED verlichting (Human centric Lighting)
  - Luxe pantry met inbouwapparatuur
  - Fraaie tuin met buitenverlichting en zitje



# Algemene informatie

## **Zekerheidsstelling:**

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met de kosten voor parkeren, de servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.

## **Huurprijsindexering:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie CPI Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.

## **Huurovereenkomst:**

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

## **BTW-bepaling:**

Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.

## **Onder- / overmaat metrage:**

Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

## **Gunning:**

De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

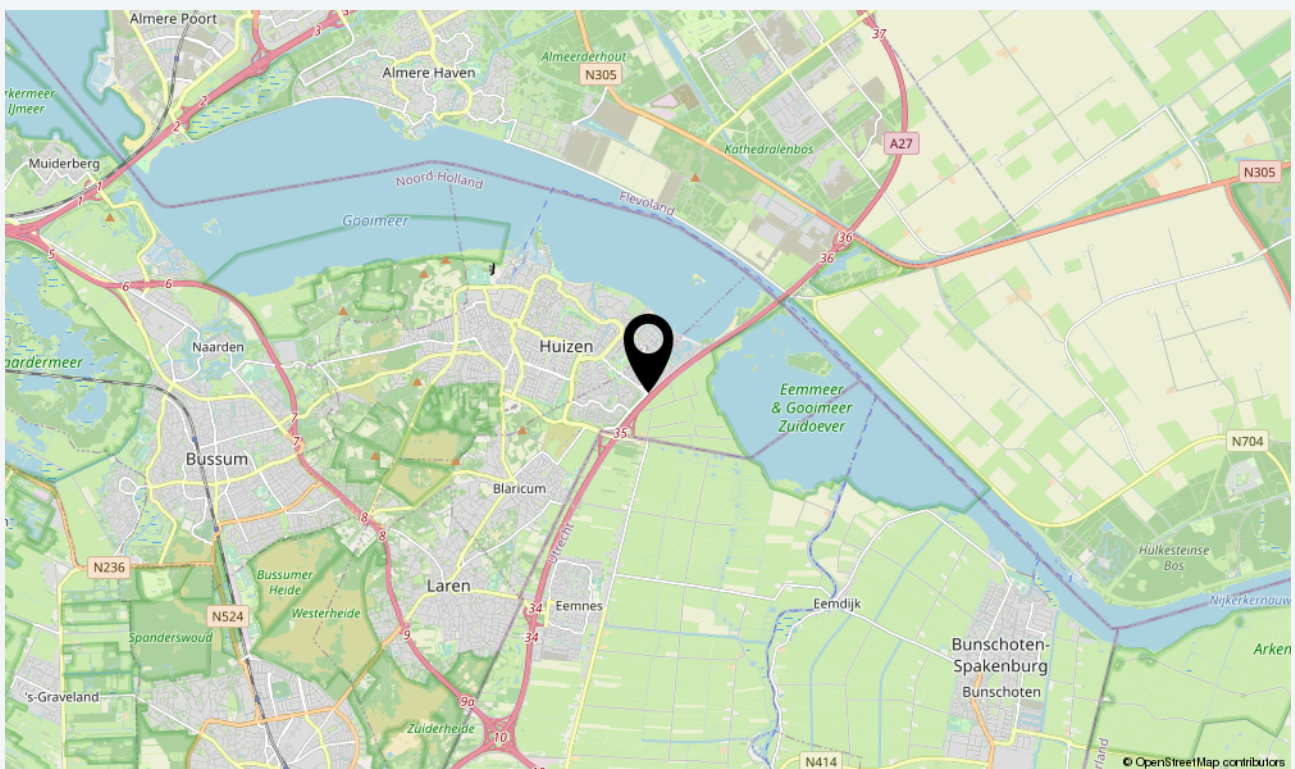
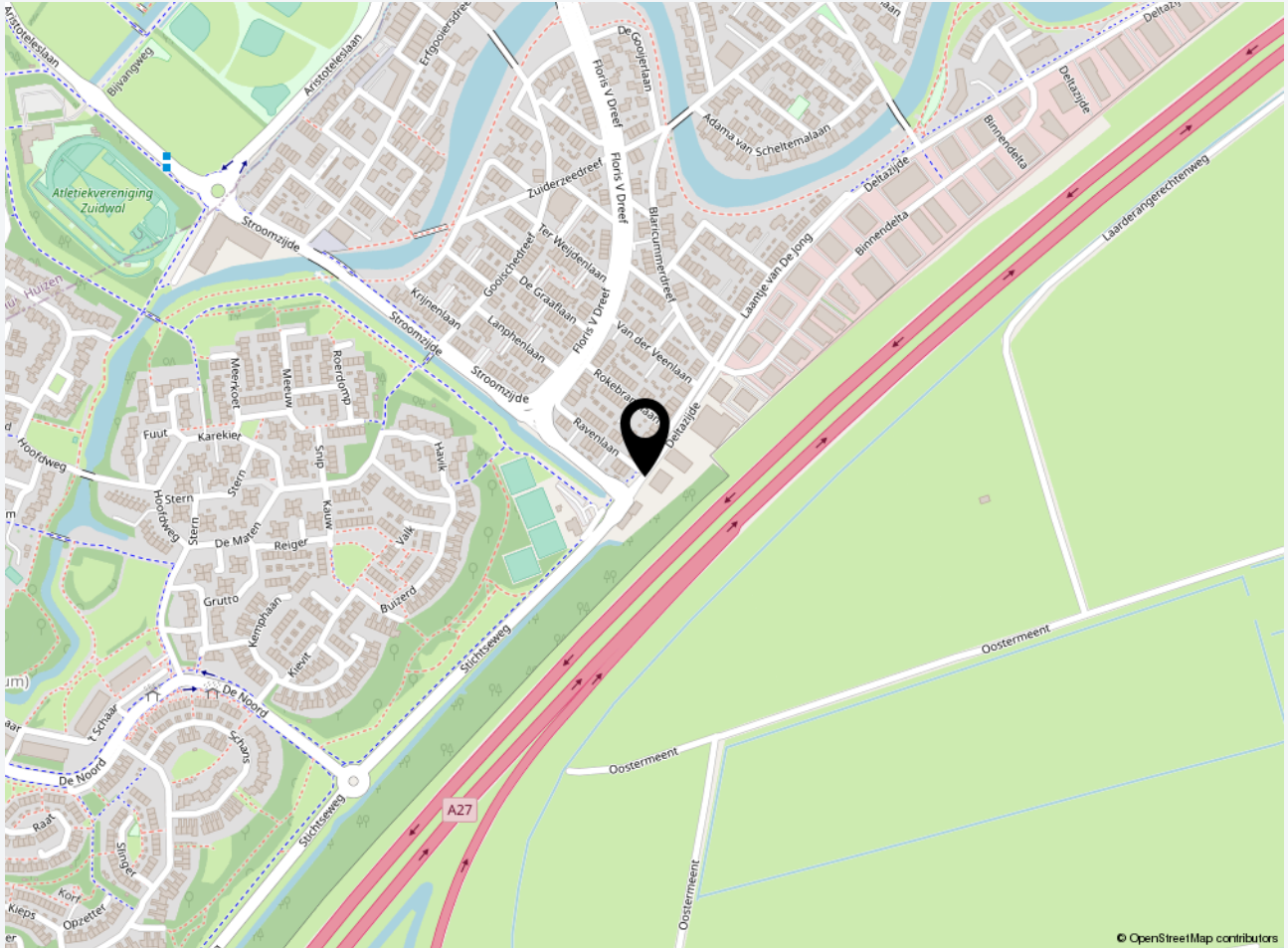
## **Energielabel:**

Het object heeft energielabel A.

Verhuurder is bekend met de regeling in het Bouwbesluit 2012 (als gewijzigd in oktober 2018) op grond waarvan kantoorgebouwen of gebouwen waarvan een kantoorgebouw deel uitmaakt meer dan 100 m<sup>2</sup> kantoor- en nevenfuncties heeft, uiterlijk op 1 januari 2023 minimaal moeten beschikken over een energie-index van 1,3 of beter.

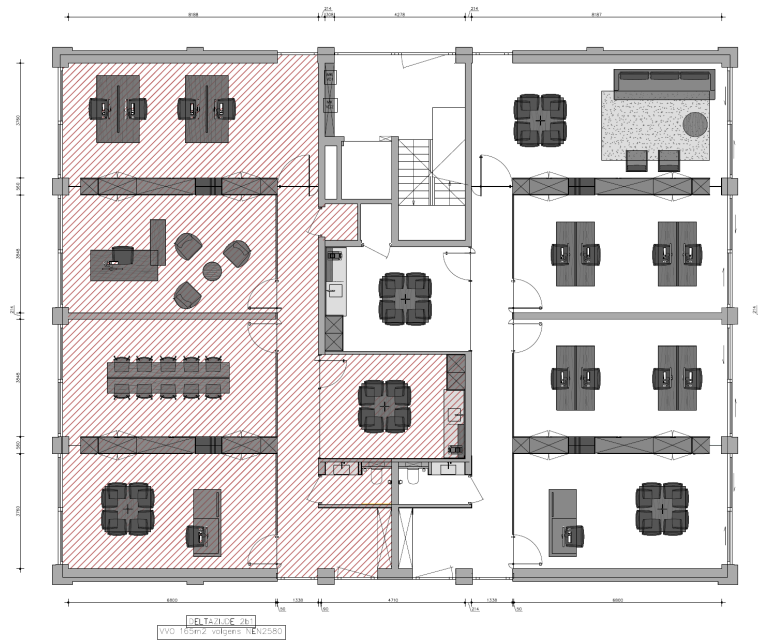


# Locatie



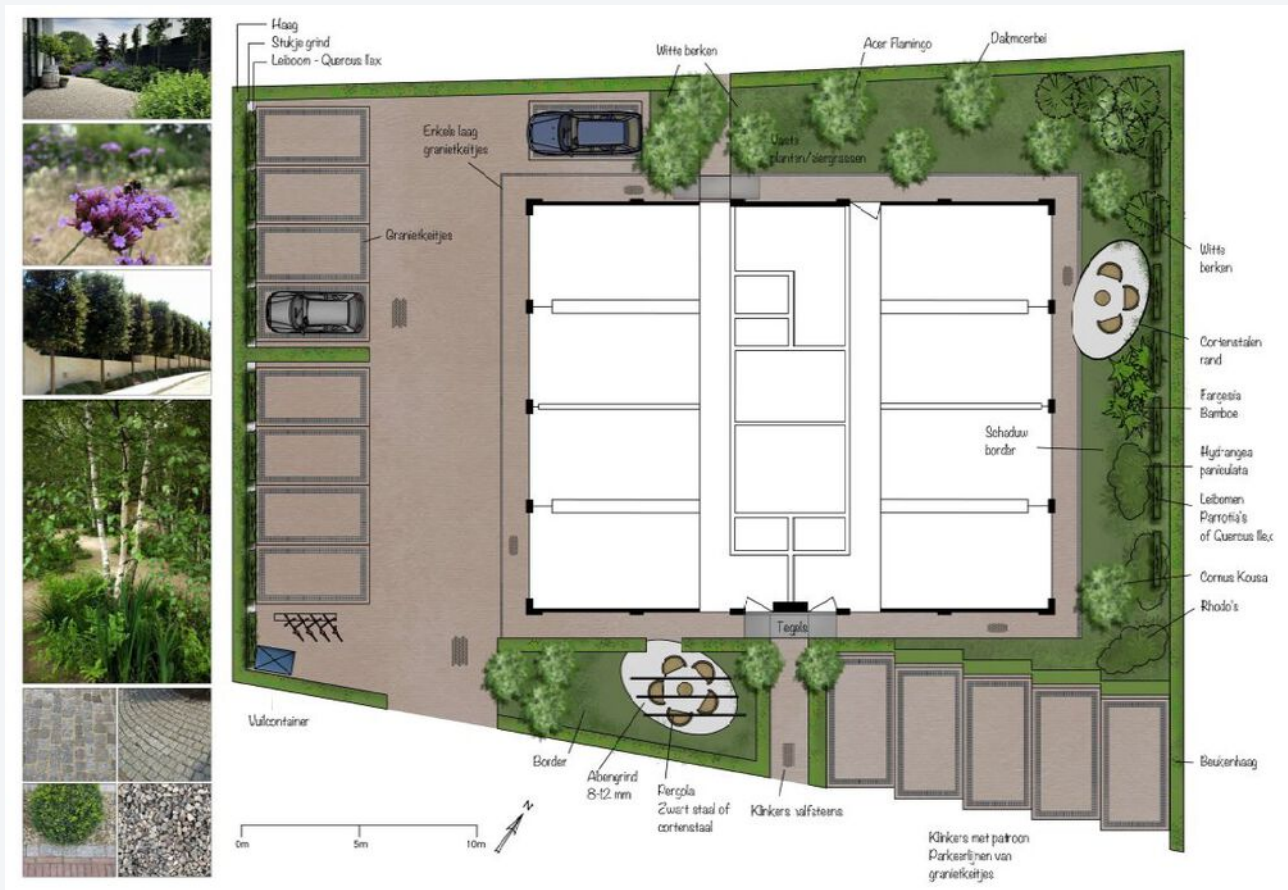


# Plattegrond 2B1





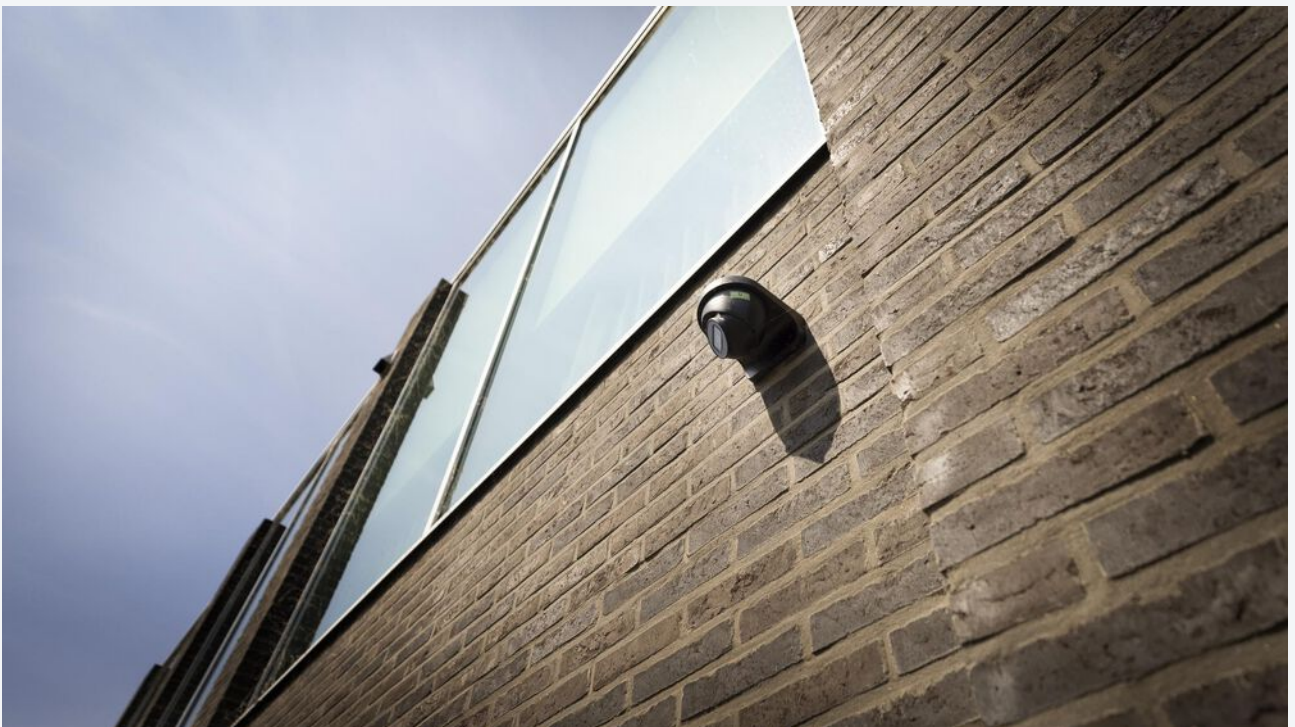
# Buitenterrein

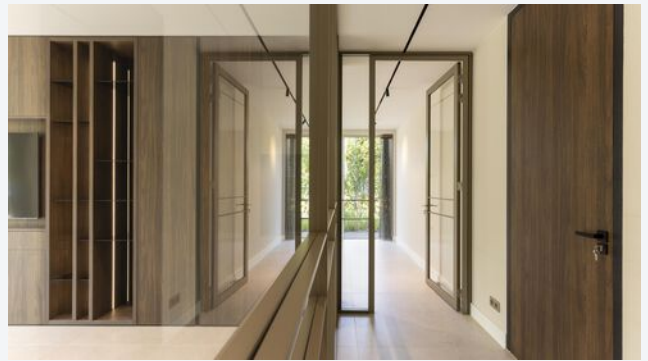


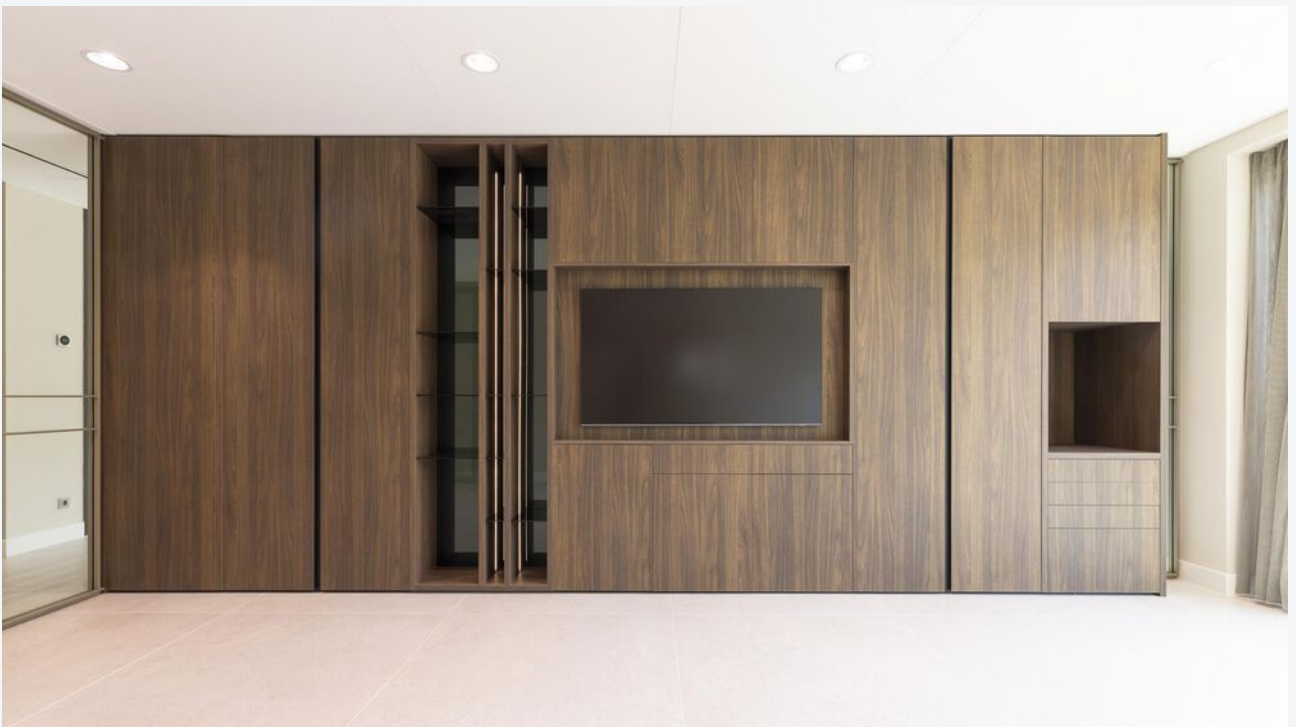
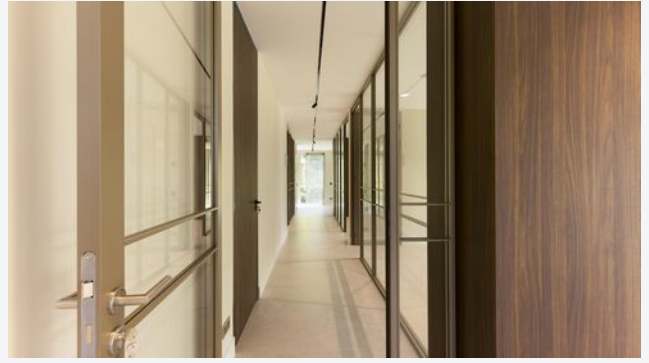


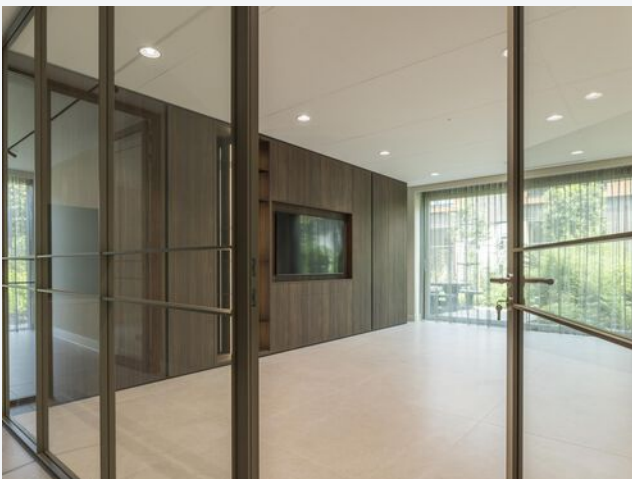
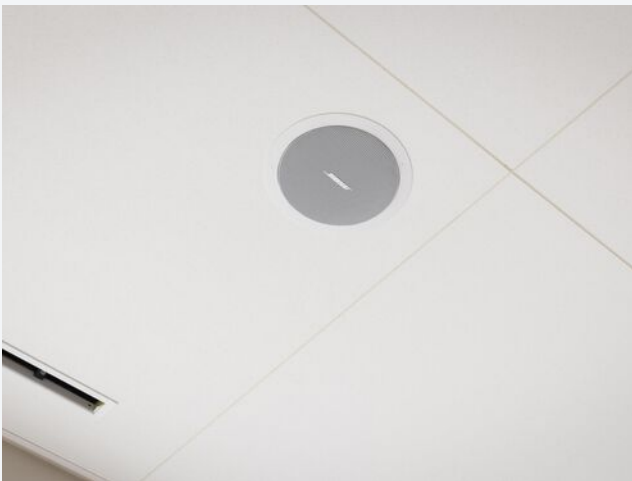
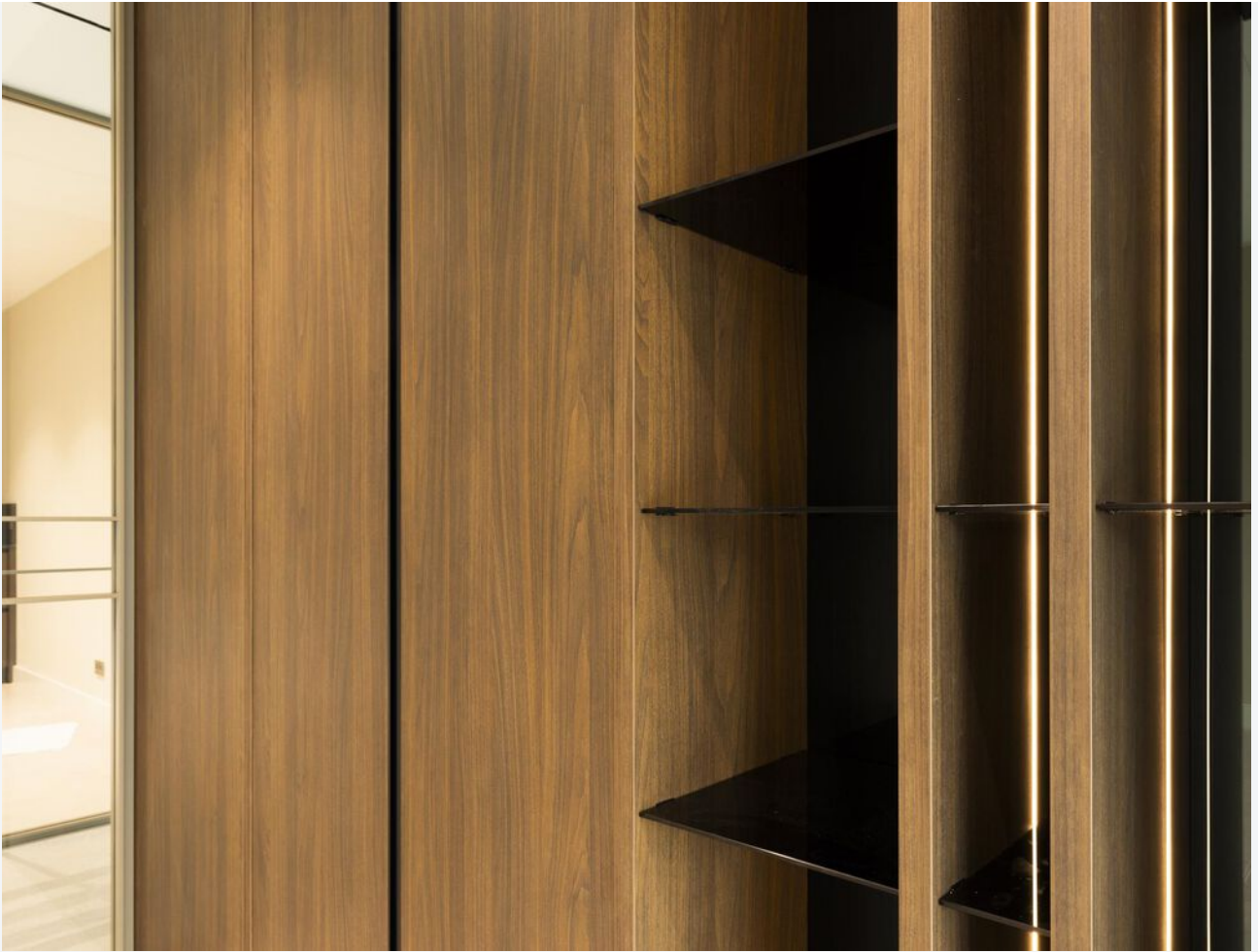


## Foto's













**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**M. (Marc) Klabbers RT**

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

marc@castanea.nl



**N. (Niels) Bunt RM RT**

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**

Arena 300, 1213 NW Hilversum

Postbus 230, 1200 AE Hilversum

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

