



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Zwarteweg 10 | Naarden

vanaf circa 15 m<sup>2</sup> | huurprijzen vanaf € 485,- per maand excl. BTW



## Kenmerken



### Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	in woonwijk
In units vanaf	circa 15 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	in overleg
Huurprijs	vanaf € 485,- per maand excl. BTW



# Beschrijving object

Met 'Synergism' is in september 2015 een ultramodern Multi tenant kantoorgebouw in de markt gezet als uitvalsbasis voor creatieve professionals, die snel willen schakelen. Deze nieuwste Gooise huisvestingsoplossing voor de zeer korte tot langere termijn richt zich op zzp'ers, kleine en middelgrote bedrijven. Het concept biedt bovendien een antwoord op de vraag naar een professioneel onderkomen voor projectmedewerkers van grote bedrijven, die zich tijdelijk dicht bij hun opdrachtgever(s) willen vestigen. 'Synergism' komt op uitgekende wijze tegemoet aan werken op project- of detachingsbasis én snelle groei en krimp van ondernemingen, die waarde hechten aan betaalbare uitstraling, functionaliteit en een goede ligging. Steden zoals Amsterdam en Hilversum zijn dan ook zowel via de nabij gelegen Rijksweg A1 en alternatieve provinciale wegen, als per openbaar vervoer perfect bereikbaar.

## De kantoren

- uiteenlopende 'plug and play' kantoorunits vanaf 20 m<sup>2</sup> tot 200 m<sup>2</sup>;
- zowel de kleine als de grotere units, waarvan een aantal is uitgerust met een extra tussendeur, zijn onderling te koppelen;
- de units zijn zeven dagen per week/24 uur per dag toegankelijk en daarmee tevens geschikt voor bedrijven die geen 'nine-to-five' werktijd hanteren;
- nieuwe, complete kantoormeubilering en -stoffering;
- eigen entreedeur, voorzien van ultramoderne Vinegard RFID sloten, inclusief polsband en gsm gestuurde intercom;
- vrij gebruik van glasvezelinternet en Wi-Fi;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, gedeeltelijk voorzien van bewegingsensoren;
- klimaatbeheersing of airco-installatie en centrale verwarming met thermostaat;
- hoogwaardig bijbehorend voorzieningenniveau, afgestemd op klantenontvangst en onderlinge ontmoetingen en/of samenwerking tussen de diverse huurders.

## Alternatieve diensten

- directe vaste telefoonaansluiting (met voice-over IP) op aanvraag.

## Hoogwaardig voorzieningenniveau

- ruimtelijke design entree met onder meer een espressobar en door hoge rugleuningen van elkaar gescheiden zitgelegenheden in de aansluitende lounge;
- op de begane grond tevens een sfeervolle, openbare ontspanningsruimte met zitjes met diverse tafelhoogten, een keuken met gootsteen, modern kookeiland met inductiekookplaten en luxe lockerwand met eigen, afsluitbare koelkastjes;
- de twee compleet ingerichte, in pandige vergaderzalen bevinden zich eveneens op de begane grond en zijn voorzien van een Touch TV en andere vergaderfaciliteiten;
- gratis goede koffie en thee bij de DE koffiecorners;
- tevens vrij gebruik van glasvezelinternet en Wi-Fi in alle publieke ruimten;
- de publieke ruimten lenen zich ook voor bedrijfsborrels;
- high-tech serverruimte en helpdesk;
- modern sanitair op iedere verdieping;
- geluiddempende vloeren;
- gemoderniseerde personenlift;
- representatief trappenhuis met marmeren vloeren;
- aanwezigheid van verse bloemen en/of planten;
- dagelijkse schoonmaak;
- permanente camerabeveiliging;
- groene buitentuin met ruime entree en terras;
- overdekte fietsenstalling op eigen terrein;
- groenonderhoud;
- de publieke ruimten zijn eveneens zeven dagen per week/24 uur per dag toegankelijk.

## Beschikbaarheid

Unit | metrage | huurprijs  
1.09 | circa 30 m<sup>2</sup> | € 975,-  
2.07/2.08 | circa 30 m<sup>2</sup> | € 975,-  
2.11 | circa 15 m<sup>2</sup> | € 485,-

De genoemde huurprijzen zijn per maand en exclusief BTW.



### **Zekerheidsstelling**

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting.

### **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**

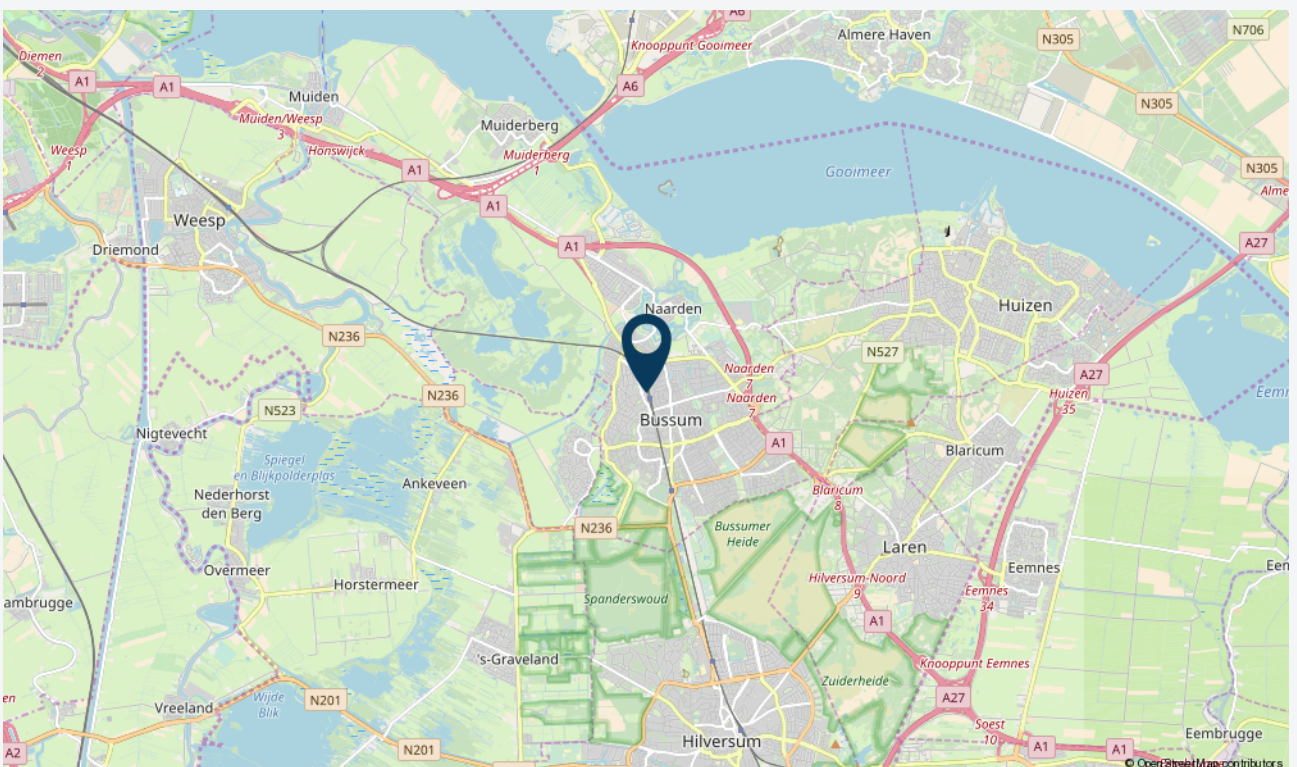
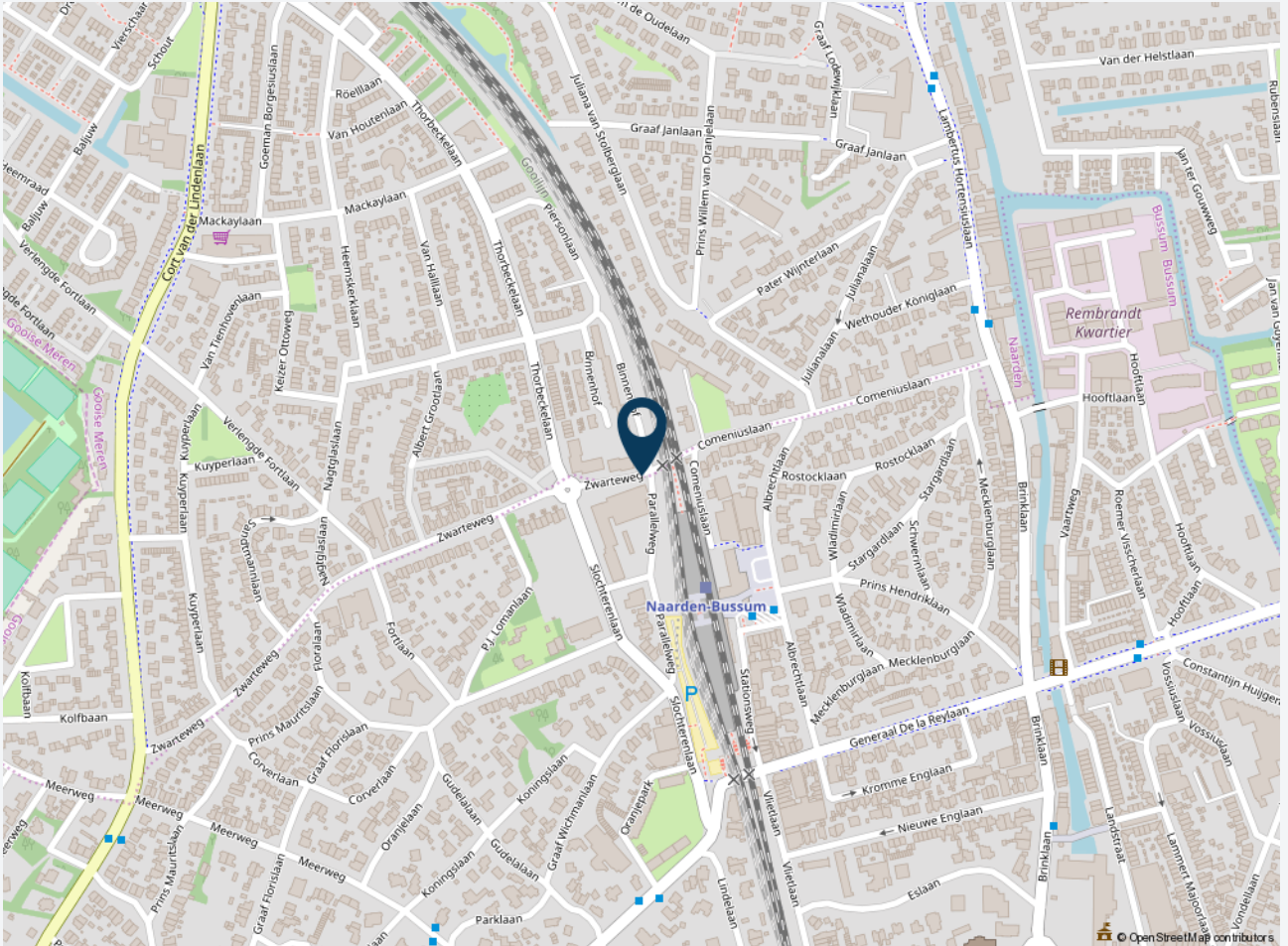
Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

### **Gunning**

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.



# Locatie



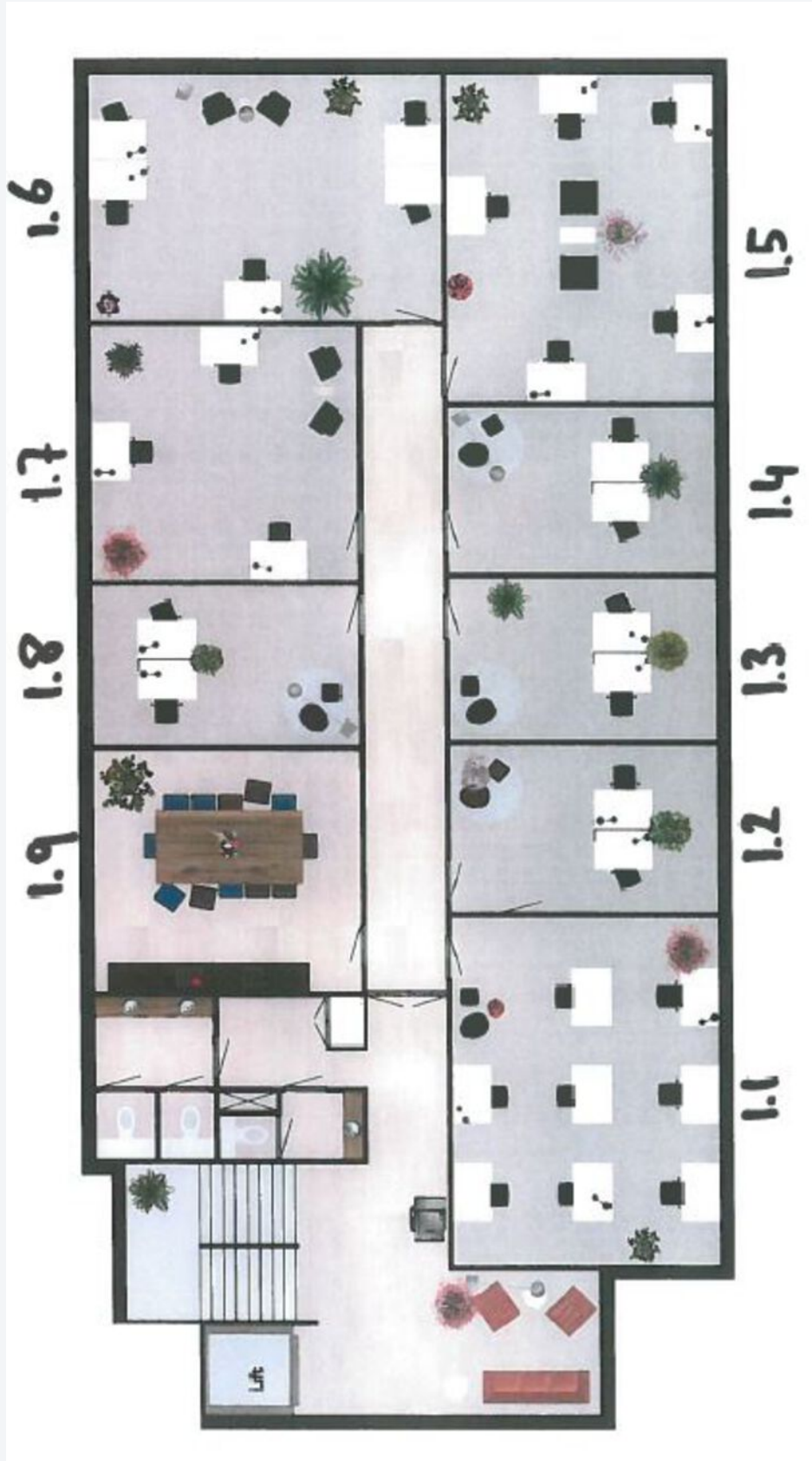


# Plattegrond begane grond



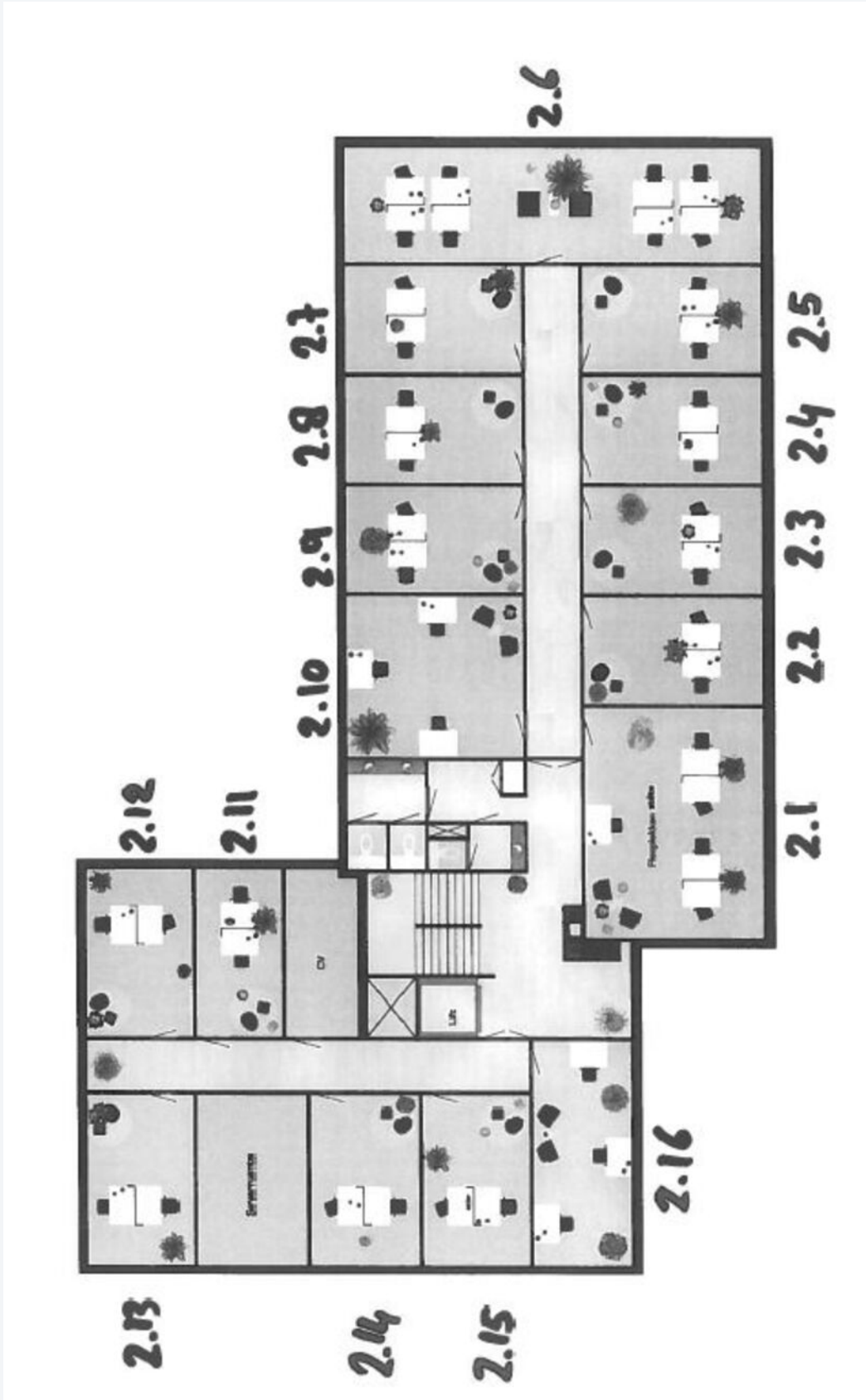


# Plattegrond eerste verdieping





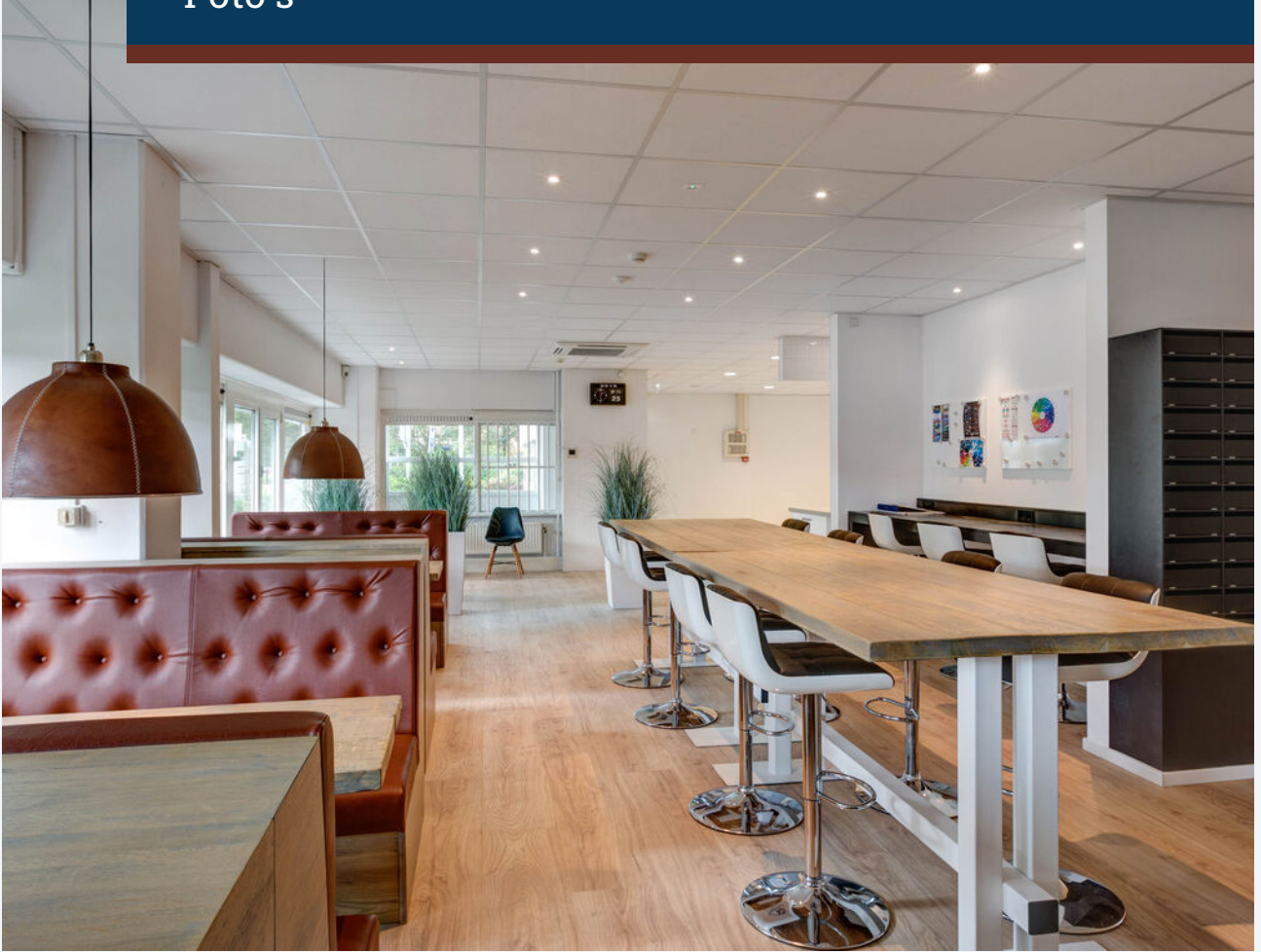
# Plattegrond tweede verdieping







## Foto's













**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**M. (Marc) Klabbers RT**

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930  
marc@castanea.nl



**M. (Michelle) Don – Van de Pol**

Backoffice – PA

035 - 646 00 50  
michelle@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

 **NRVT**  
Register-Taxateur



 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd