

AMALIAWOLDE

Amaliaalaan 126
Baarn



CBRE

Amaliawolde

ALGEMEEN

Amaliawolde aan de Amaliaaan is ideaal gelegen tegenover het treinstation van Baarn. Amaliawolde is een modern kantoorgebouw met overwegend grote open verdiepingen. Dit biedt gebruikers de kans om verschillende werkplekconcepten op de kantoorruimte toe te passen. Het gebouw heeft een ruime entree.

Op de kantoorverdiepingen is momenteel een divers aanbod aan metrages beschikbaar. De grote raampartijen zorgen op deze verdiepingen voor een hoge mate van daglicht.

De parkeergarage op de campus is vergroot, wat heeft geleid tot een uitstekende parkeernorm.

De kantoorverdiepingen zelf zijn casco gerenoveerd en hebben een uitstekende klimaatinstallatie. Het opleverniveau van de kantoorverdieping is dan ook hoog en is in overleg ook als een turn-key oplevering te realiseren.

LOCATIE

Baarn ligt in het midden van Nederland ten noorden van Utrecht.

Amaliawolde ligt in de groene en parkachtige omgeving van het Amaliapark. Deze wijk staat bekend om haar luxe (woon)villa's en als een zeer aangename werk- en woonomgeving.

Enkele gerenommeerde organisaties zijn dan ook in de omgeving gevestigd, zoals de LVMH Group, Universal, Senior Publications Nederland en Tools4Ever.

BEREIKBAARHEID

Baarn is aan de Rijksweg A1 gelegen, op enkele minuten rijafstand met de kruising met de A27. Dit biedt een zeer goede bereikbaarheid met eigen vervoer.

Door de ligging recht tegenover het NS Station Baarn is de bereikbaarheid per openbaar vervoer uitstekend te noemen.



Amaliawolde

OPPERVLAKTE

Een totaal van ca. 2.662 m² is voor verhuur beschikbaar, verdeeld als volgt:

Souterrain	:	ca.	227	m ²	kantoorruimte
Begane grond, unit B	:	ca.	669	m ²	kantoorruimte
1ste verdieping, unit A	:	ca.	1.169	m ²	kantoorruimte
1ste verdieping, unit B	:	ca.	597	m ²	kantoorruimte

De kantoorruimte is beschikbaar in units vanaf ca. 227 m².

Bovenstaand metrage is vastgesteld conform NEN 2580 meetcertificaat voor verhuurbare oppervlakten.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object zal volledig gerenoveerd worden opgeleverd inclusief:

- beglazing zonwerend/isolerend;
- een karakteristieke parkachtige tuin;
- glazenwasinstallatie;
- lift;
- nieuw schilderwerk
- luchtbehandelingsysteem voorzien van topkoeling;
- kabelgoten ten behoeve van data en telefoonbekabeling;
- systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- vloerbedekking;
- sanitaire voorzieningen;
- pantry;
- verwarming (d.m.v. radiatoren/convectoren);
- zonwering.

HUURPRIJS

€ 140 per m² per jaar, excl. BTW

PARKEREN

Parkeernorm 1:50

Parkeerplaatsen overdekt € 1.000 per plaats per jaar, excl. BTW

Parkeerplaatsen niet overdekt € 850 per plaats per jaar, excl. BTW

Rondom het gebouw zijn tevens openbare (gratis) parkeerplaatsen aanwezig.

BTW

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijzen.



Amaliawolde

SERVICEKOSTEN	€ 40 per m ² per jaar, excl. BTW
HUURBETALING	Per kwartaal vooruit.
INDEXERING	Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2006=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.
HUURPERIODE	In overleg
BESCHIKBAAR	In overleg
HUUROVEREENKOMST	Standaard R.O.Z. huurovereenkomst, model 2003.
BANKGARANTIE	Een bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.
RECHTEN	Aan deze projectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend.
OVER CBRE	CBRE biedt integraal vastgoedadvies aan beleggers, financiers en eindgebruikers. Wereldwijd is onze organisatie het grootste adviesbureau voor commercieel vastgoed, beursgenoteerd en met kantoren in meer dan 60 landen. In Nederland werkt CBRE met ruim 300 gedreven en vakkundige medewerkers vanuit verschillende vestigingen in de Randstad. Samen adviseren wij klanten op alle relevante gebieden waaronder aan- en verhuur, aan- en verkoop, beheer, taxatie, strategisch huisvestingsadvies, projectmanagement, interieurontwerp, technisch en financieel advies. Klantfocus, kwaliteit en resultaat staan hierbij voorop.
MEER INFORMATIE	CBRE B.V. Croeselaan 15 3521 BJ Utrecht Tel: 030 635 22 11 @: nagency@cbre.com www.cbre.nl



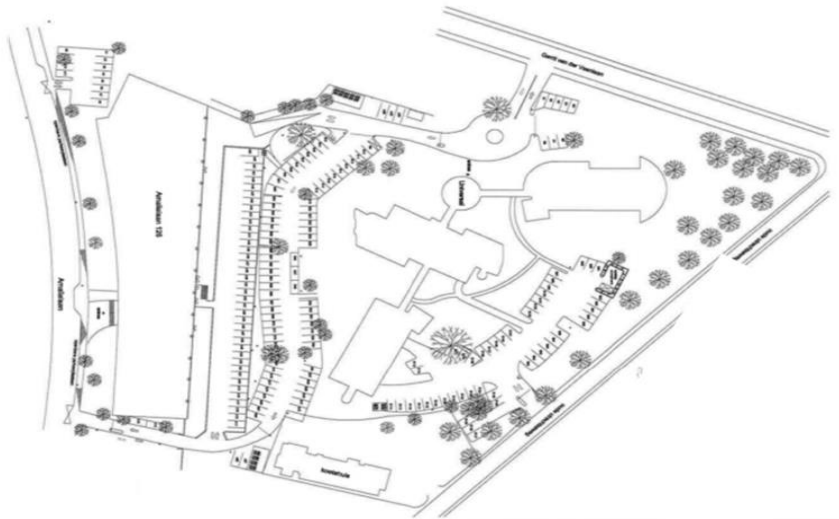
Amaliawolde

IMPRESSIES



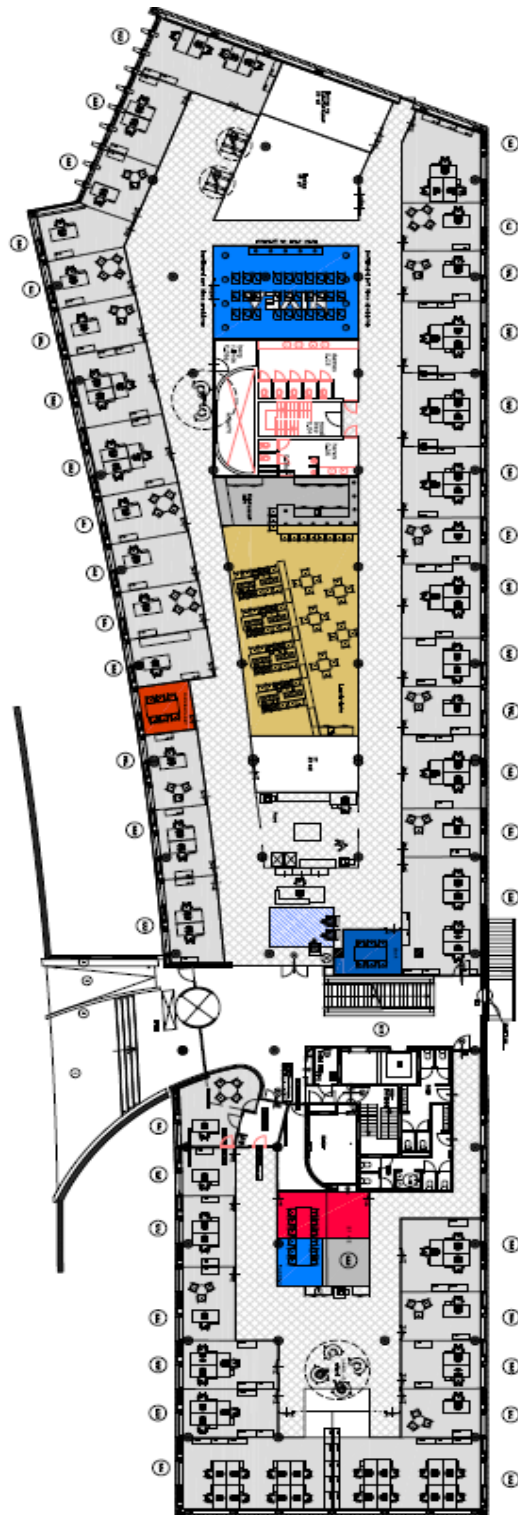
Amaliawolde

IMPRESSIES



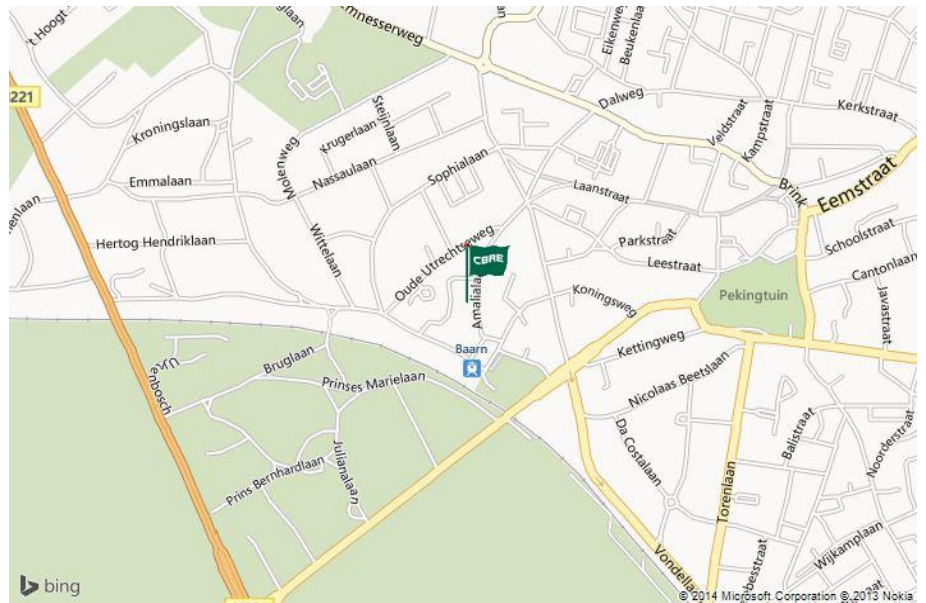
Amaliawolde

VOORBEELDINDELING
AMALIAWOLDE

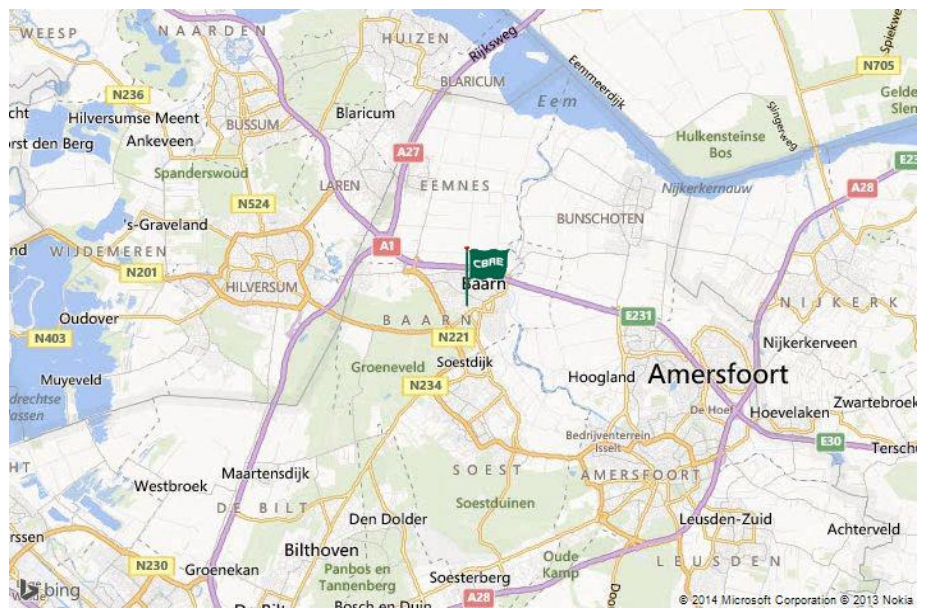


Amaliawolde

LOCATIEKAART



Zoom 200m



Zoom 2km