



€ 1.350,- p.m.

Hermesweg 2 B29

3741 GP, Baarn

Wordt dit jouw nieuwe bedrijfspand?

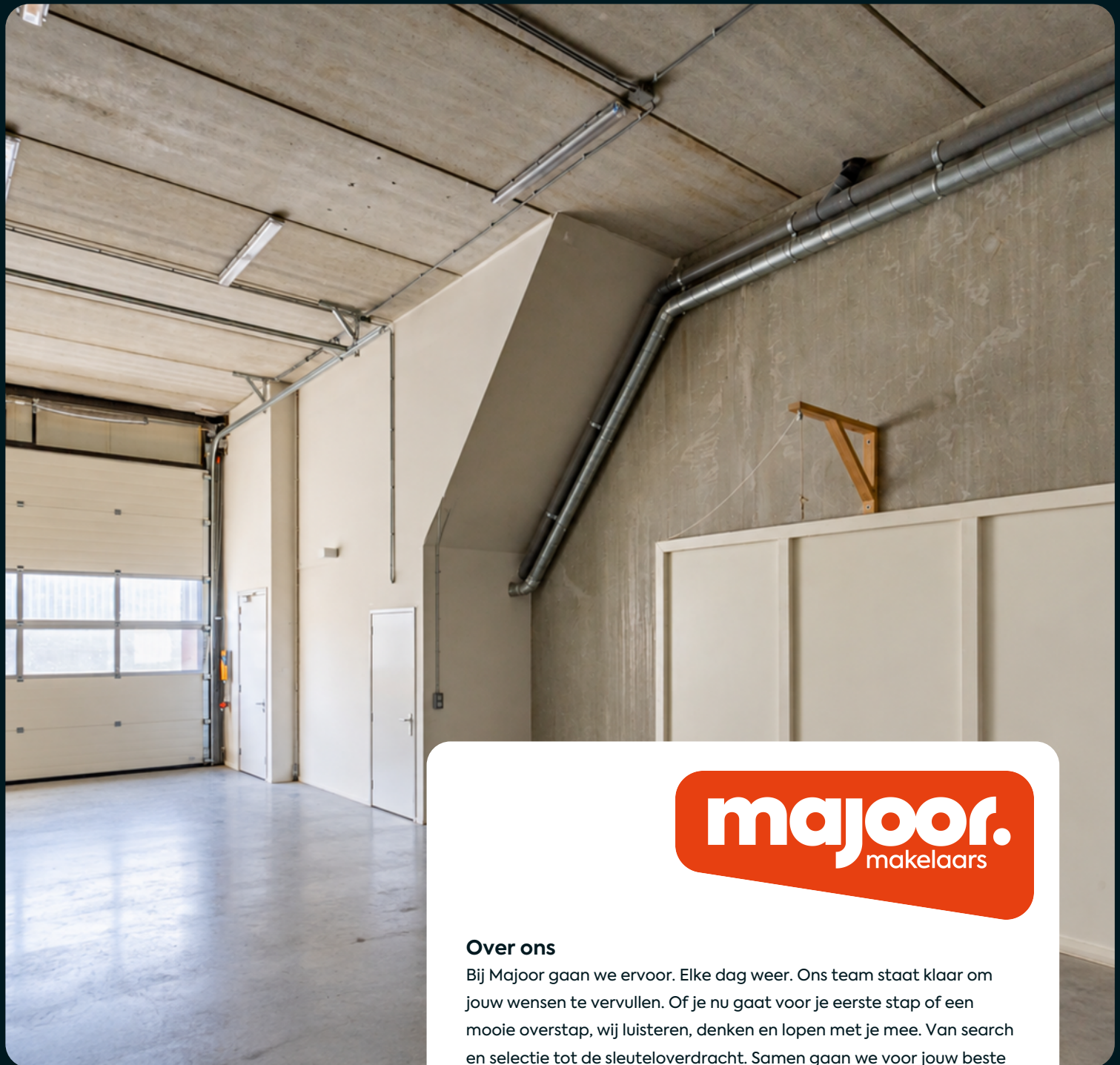
Majoor Makelaars

Brink 34

035 - 60 362 82

info@majoor.nl

majoor.nl



Over ons

Bij Majoor gaan we ervoor. Elke dag weer. Ons team staat klaar om jouw wensen te vervullen. Of je nu gaat voor je eerste stap of een mooie overstap, wij luisteren, denken en lopen met je mee. Van search en selectie tot de sleuteloeverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

van zoeken en selectie tot de sleuteloeverdracht

Daarbij kijken we niet alleen naar de cijfers; wij kennen de buurten, voelen de sfeer, zien het potentieel in elk pand en ontdekken de ideale plekken en optimale prijzen die je zelf niet zomaar vindt. Waarbij we continu meebewegen met de markt en inspelen op de laatste veranderingen. Zo zorgen we ervoor dat je geen aanbod, aanvraag of andere mogelijkheid mist.

mensen die met je meedenken, maar ook meebewegen

Samen maken we jouw dromen waar en helpen je jouw doel te bereiken. Met een professionele en persoonlijke aanpak op maat. We luisteren naar je, begrijpen je behoeften en zetten alles op alles om je verwachtingen te overtreffen. Met Majoor kies je voor een makelaar die maximaal voor je gaat.

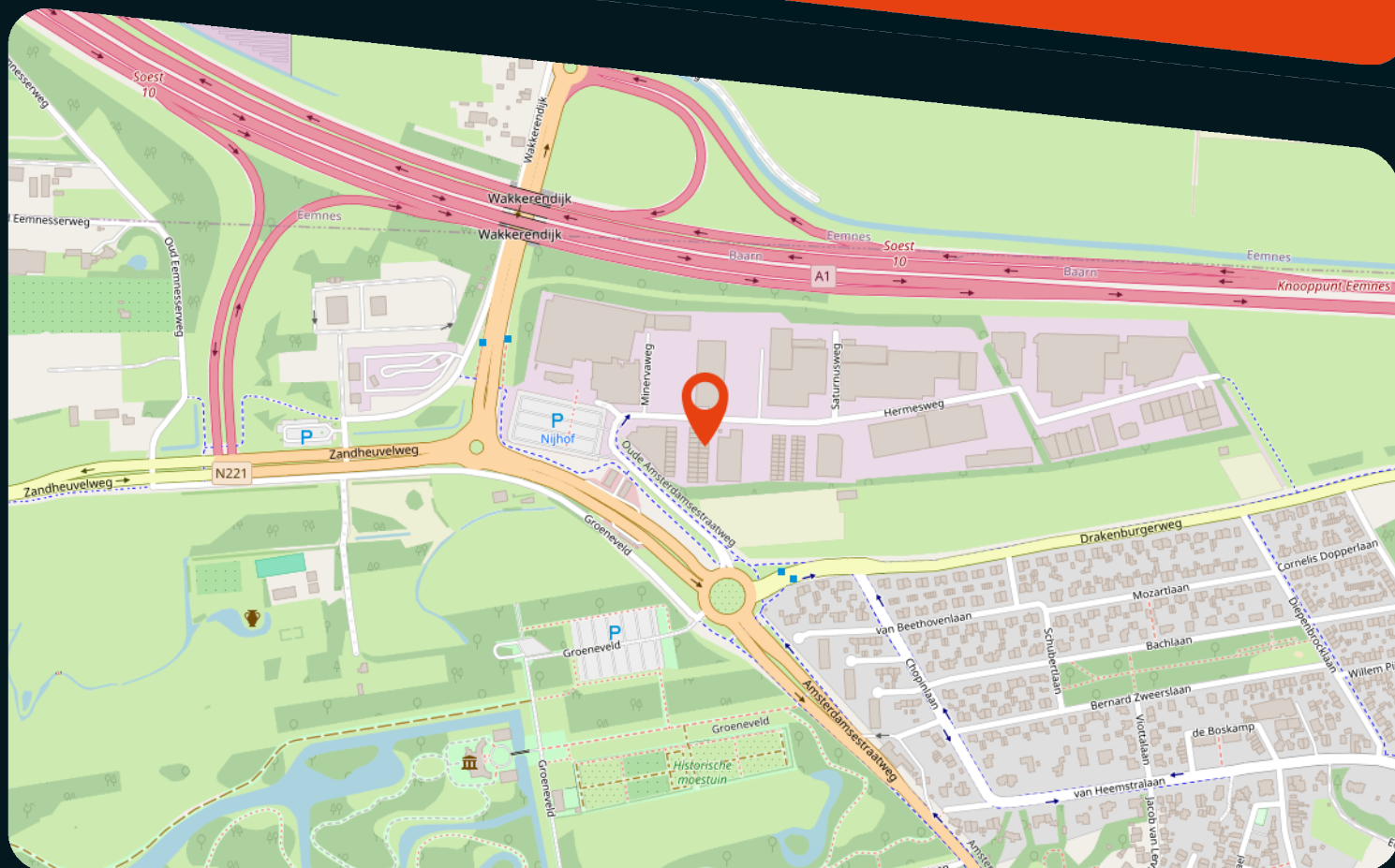


Wijnand Haak
NVM Makelaar

06 - 11 87 08 66
wijnand@majoor.nl

locatie

Hermesweg 2 B29
Baarn



kenmerken

Status

Prijs

Bouwvorm

Bouwjaar

Soort object

Totale vloeroppervlakte

Energieklasse

Energie einddatum

Parkeergelegenheid

Locatie

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

Te huur

1.350 p.m.

Bestaande bouw

2021

Bedrijfsruimte

129 m²

A

31-12-2030

2

Bedrijventerrein

Uitstekend

Uitstekend

omschrijving

Representatieve en instapklare bedrijfs-/kantoorunit met twee volwaardige verdiepingen en overheaddeur.

Aan de Hermesweg 2 B29 in Baarn wordt deze moderne en multifunctionele bedrijfsunit te huur aangeboden. Het pand combineert een praktische bedrijfsruimte op de begane grond met een ruime en lichte verdieping, waardoor het uitstekend geschikt is voor ondernemers die bedrijfs-, opslag-, atelier- en kantoorruimte onder één dak willen combineren.

Indeling

Via de eigen entree is de unit toegankelijk. De begane grond bestaat grotendeels uit een open bedrijfsruimte en beschikt daarnaast over een toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de verdieping. De bedrijfsruimte is rechtstreeks toegankelijk via een brede overheaddeur aan de voorzijde, waardoor laden en lossen eenvoudig mogelijk is. Door de grotendeels open indeling is de bedrijfsruimte flexibel te gebruiken voor onder meer opslag, lichte bedrijfsactiviteiten, werkplaats of showroom.

De verdieping heeft eveneens een royale, grotendeels open indeling en beschikt over veel daglicht dankzij de brede raampartij aan de voorzijde. Deze ruimte is momenteel onder meer ingericht als werk-/studioruimte en biedt goede mogelijkheden voor kantoor, creatieve werkzaamheden, presentatie of ondersteunende bedrijfsactiviteiten. Op deze verdieping bevinden zich tevens een pantry/keukenvoorziening, een tweede toilet en de cv-/technische ruimte.

Locatie en bereikbaarheid

Het object is gelegen op bedrijventerrein De Noordschil in Baarn. De Hermesweg vormt de centrale ontsluitingsweg van dit bedrijventerrein, waar een diversiteit aan lokale en regionale ondernemingen is gevestigd. De Noordschil kenmerkt zich door zijn gunstige ligging aan de noordzijde van Baarn en de directe nabijheid van de belangrijkste uitvalswegen. De bereikbaarheid per auto is uitstekend. Bedrijventerrein De Noordschil ligt direct nabij de A1, afrit 10 (Baarn-Noord) en heeft via knooppunt Eemnes een goede aansluiting op de A27. Hierdoor zijn onder meer Amersfoort, Hilversum, Utrecht en Amsterdam goed bereikbaar. Ook de N221 (Amsterdamsestraatweg) loopt langs het bedrijventerrein en verzorgt de verbinding met Baarn en omliggende plaatsen. Station Baarn bevindt zich op circa 2 kilometer afstand. De combinatie van de centrale ligging, goede ontsluiting en het bedrijfsmatige karakter van De Noordschil maakt Hermesweg 2B29 een aantrekkelijke vestigingslocatie voor ondernemers die actief zijn in Baarn en de bredere regio Midden-Nederland.

Parkeren

Er zijn 2 eigen parkeerplaatsen beschikbaar op het terrein voor de huurder. Voor het bedrijfsverzamelcomplex bevinden zich tevens openbare parkeerplaatsen.

Kenmerken

- Bouwjaar: 2021
- Energielabel A
- Separate eigen entree
- Brede, elektrisch bedienbare, overheaddeur (4,0 x 4,0 m)
- Twee toiletten, verdeeld over beide bouwlagen
- Pantry/keukenvoorziening op de verdieping
- Goede daglichttoetreding op de verdieping door brede raampartij
- Uitstekende bereikbaarheid
- Ruimte nog aanpasbaar aan wensen van toekomstige huurder

Huurprijs

€ 1.375,- per maand excl. BTW

€ 16.500,- per jaar excl. BTW

Servicekosten

Servicekosten t.b.v. gebruikersbijdrage VvE: € 75,00 per maand excl. BTW

Hiervoor wordt vanuit de VVE de volgende zaken geregeld:

- Zonnepanelen
- Camerabewaking
- Brandblussers + jaarlijkse controle
- Jaarlijkse keuring van de overheaddeuren

Nutsvoorzieningen

Voorschoot nutsvoorzieningen: € 75,- per maand excl. BTW.

Aan het einde van het jaar vindt een verrekening plaats o.b.v. uiteindelijk gebruik.

Huurperiode

De huurperiode behelst 5 jaar met 5 optiejaren (afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar)

Aanvaarding

In overleg

Bestemming

Het object wordt aangeboden voor bedrijfsmatig gebruik conform de ter plaatse geldende publiekrechtelijke bestemming. Een kandidaat-huurder dient zelf te beoordelen of het voorgenomen gebruik binnen het geldende omgevingsplan en eventuele overige voorschriften is toegestaan.

Opzegging

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste 12 maanden.

BTW clausule

De in deze documentatie genoemde bedragen zijn exclusief BTW, uitgaande van het feit 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.

Huurovereenkomst

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ maart 2025) voor kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.

Huurprijsaanpassing

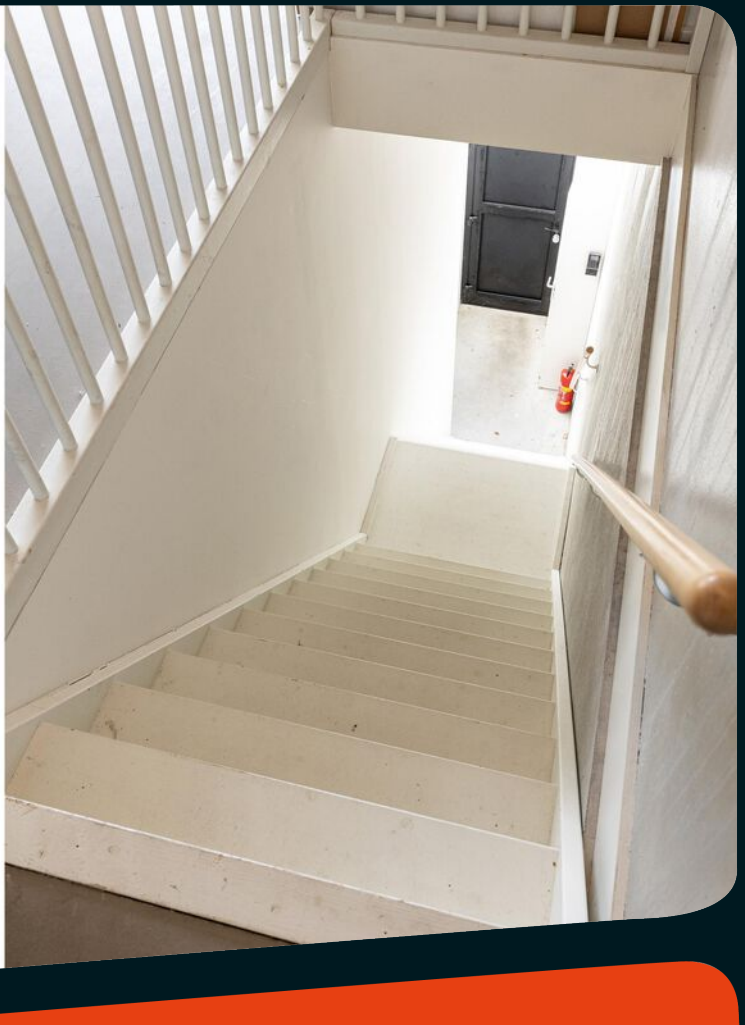
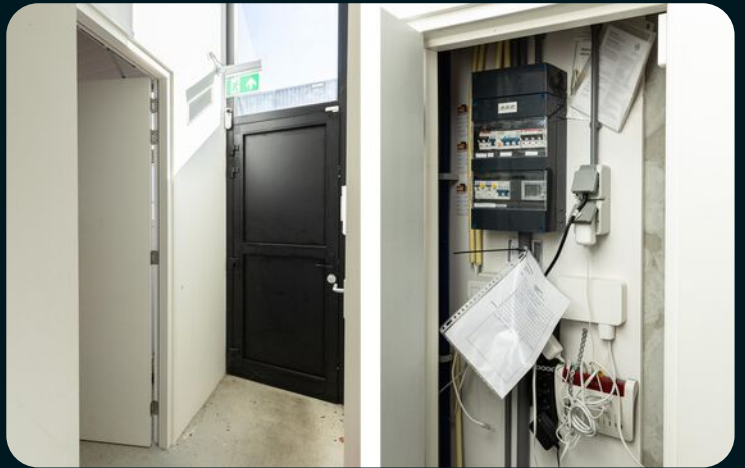
Jaarlijks op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI Alle Huishoudens (2025 =100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

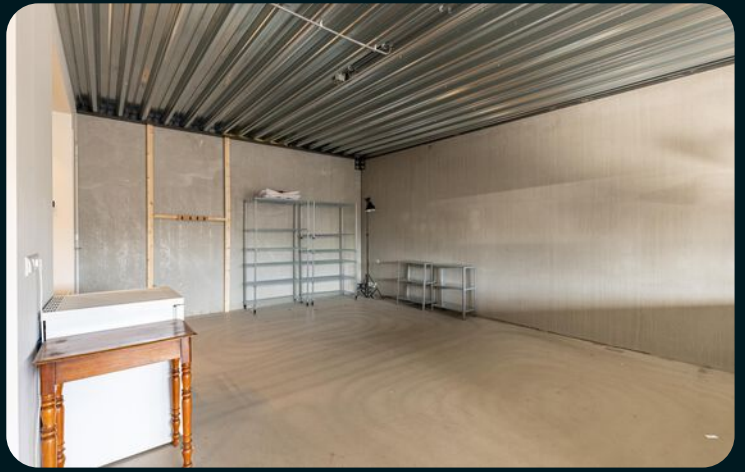
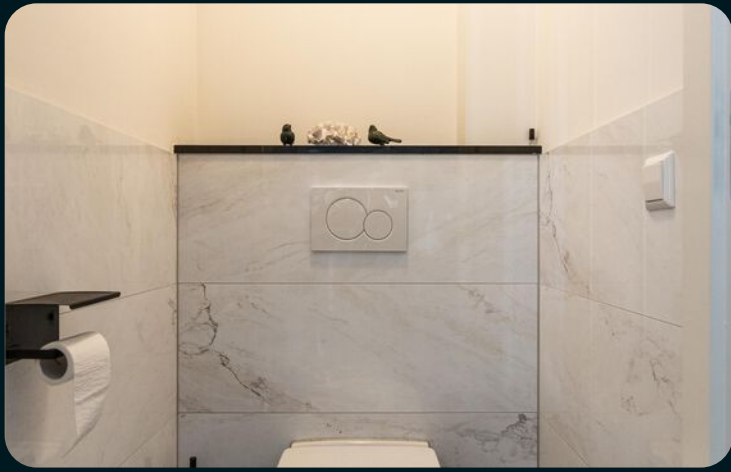
Zekerheidsstelling

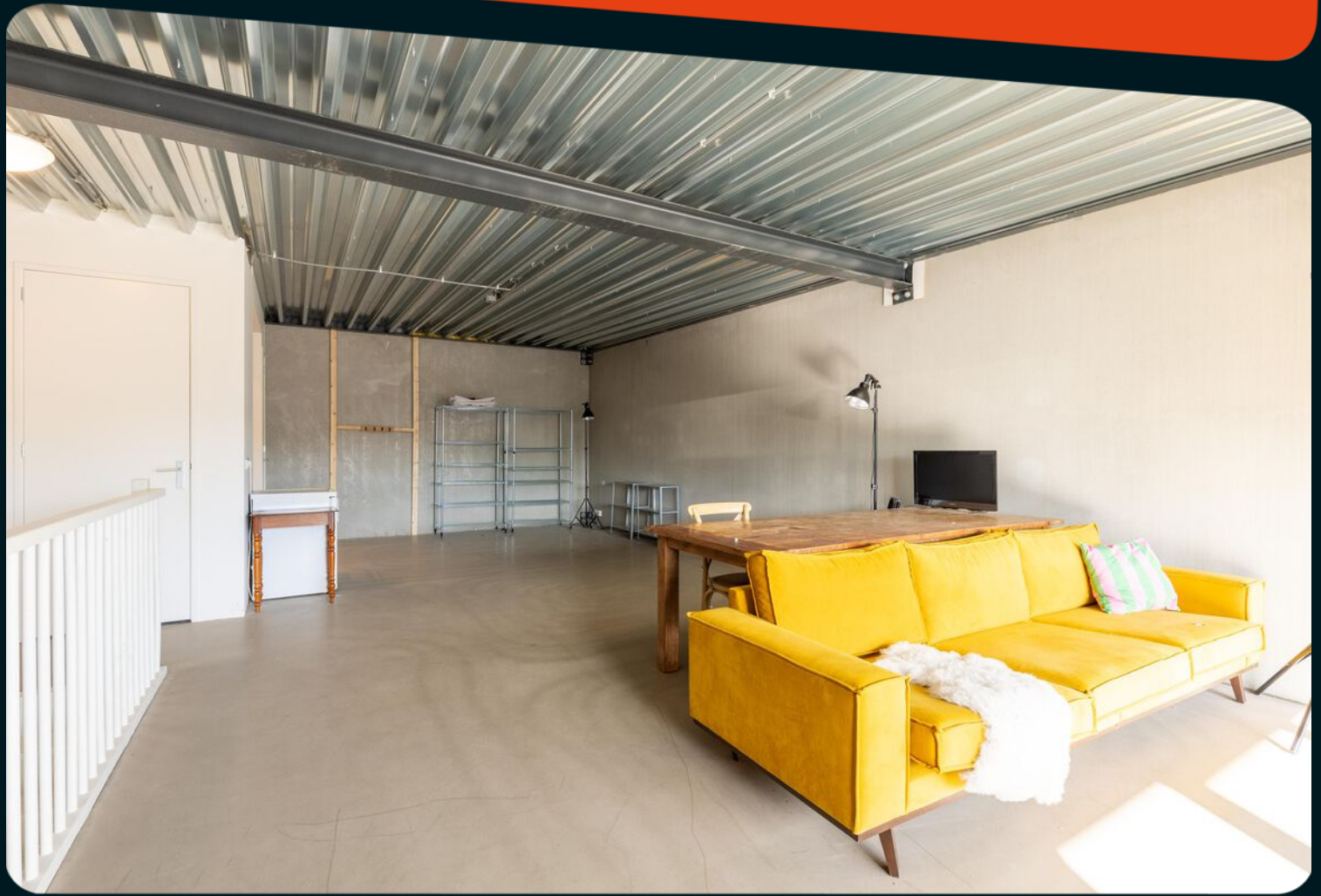
Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst dient een bankgarantie te worden verstrekt gelijk aan 3 (drie) maanden bruto huurprijs te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting.

geen der partijen enig recht.

opdrachtgever.

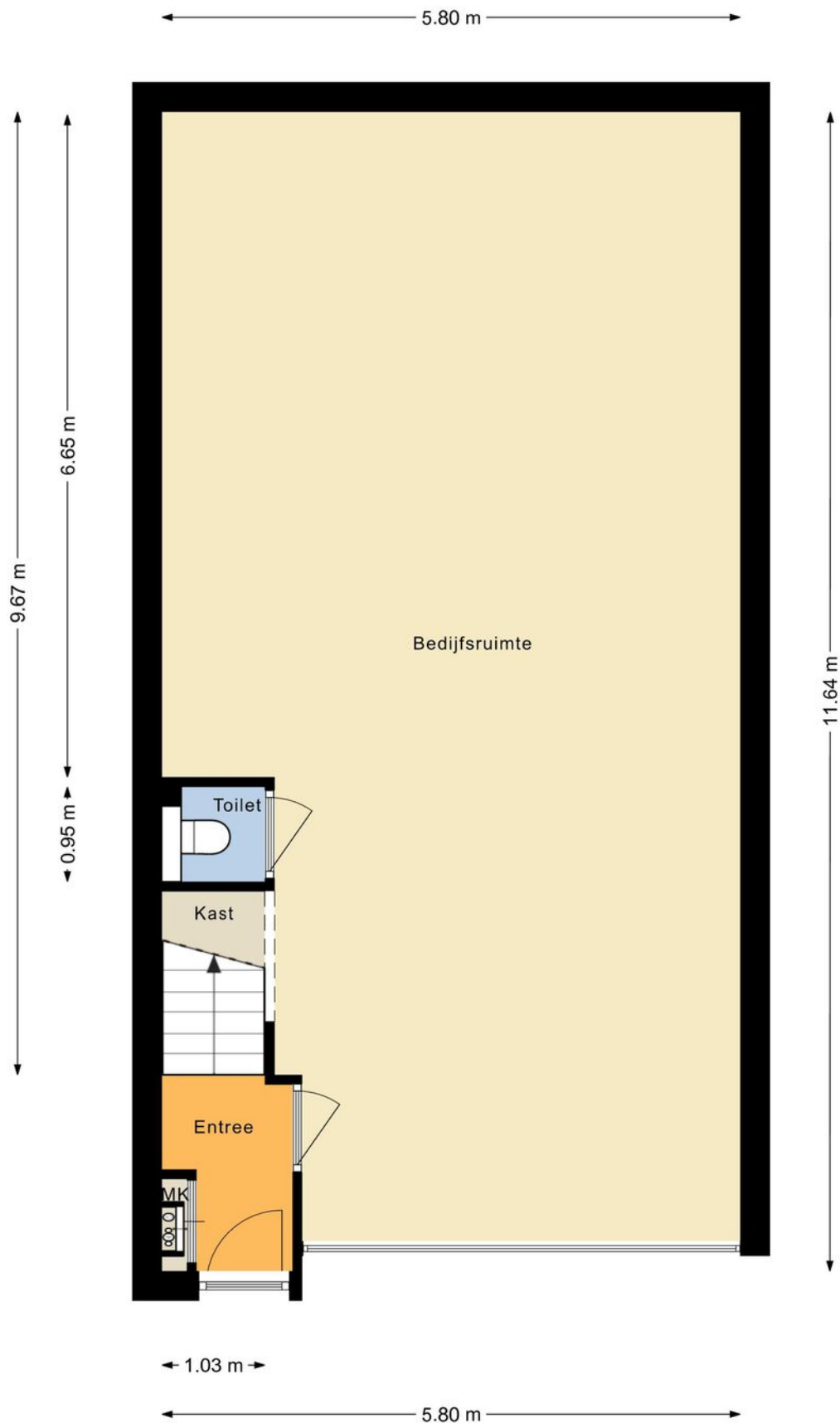






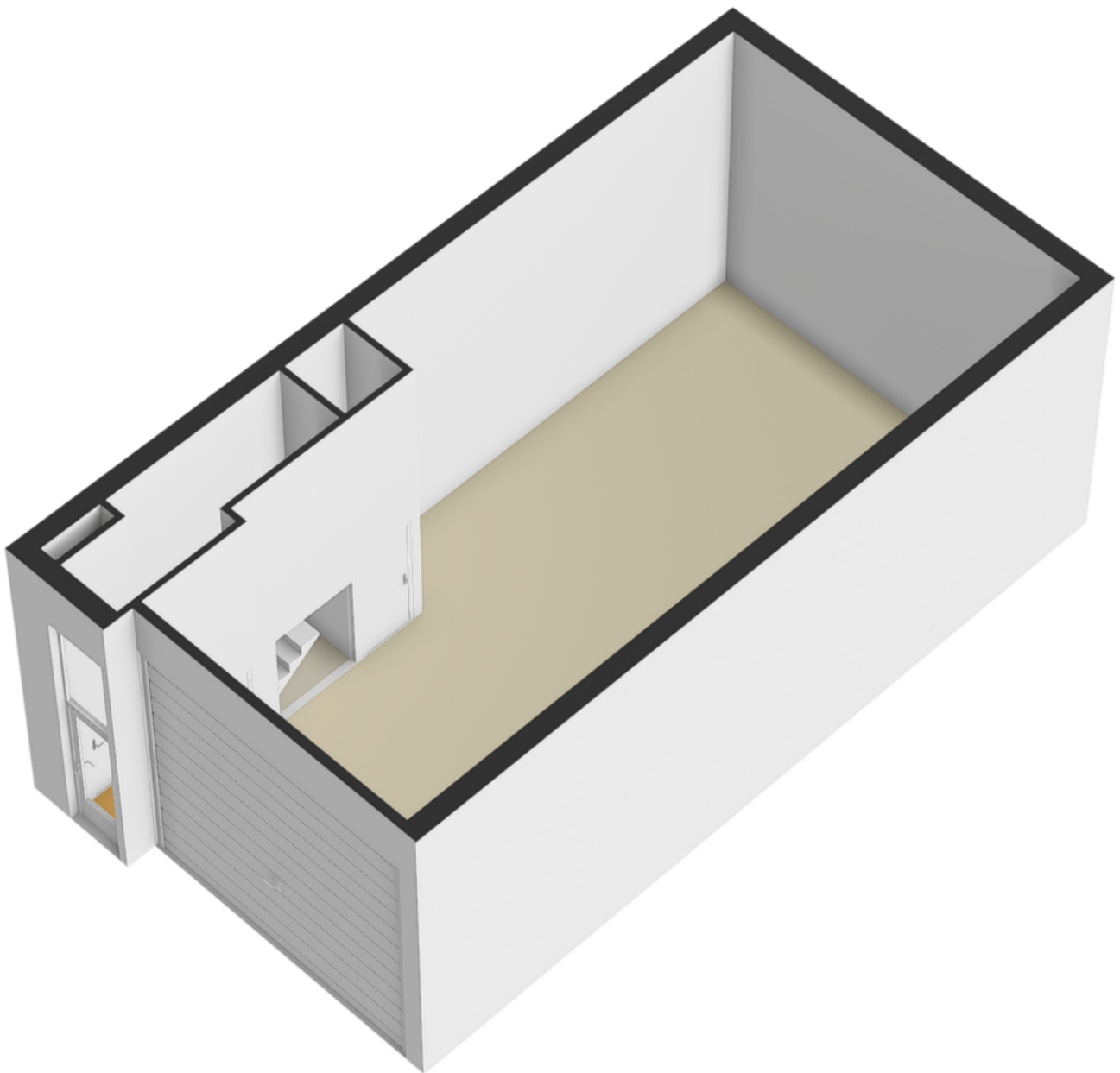


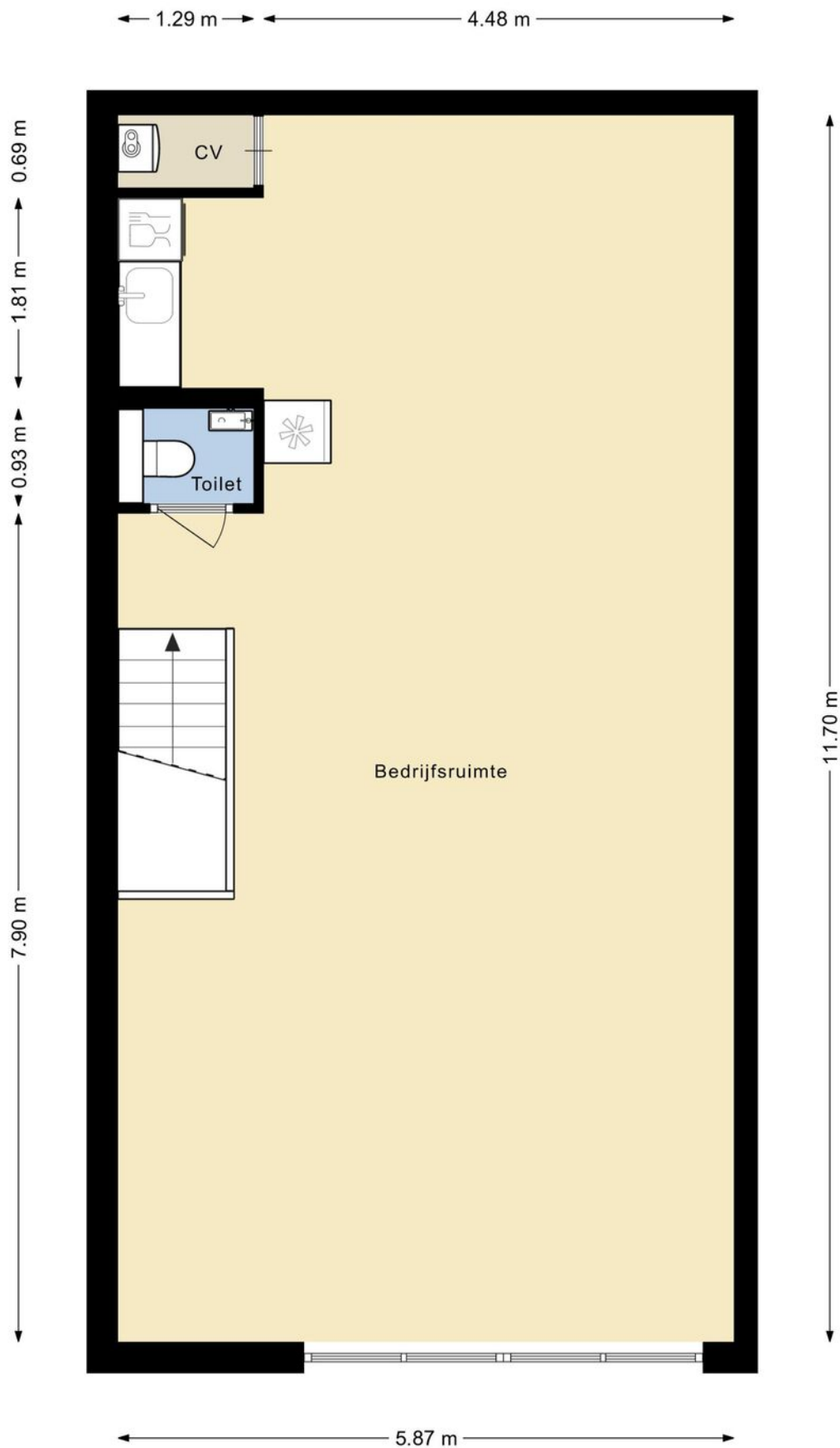


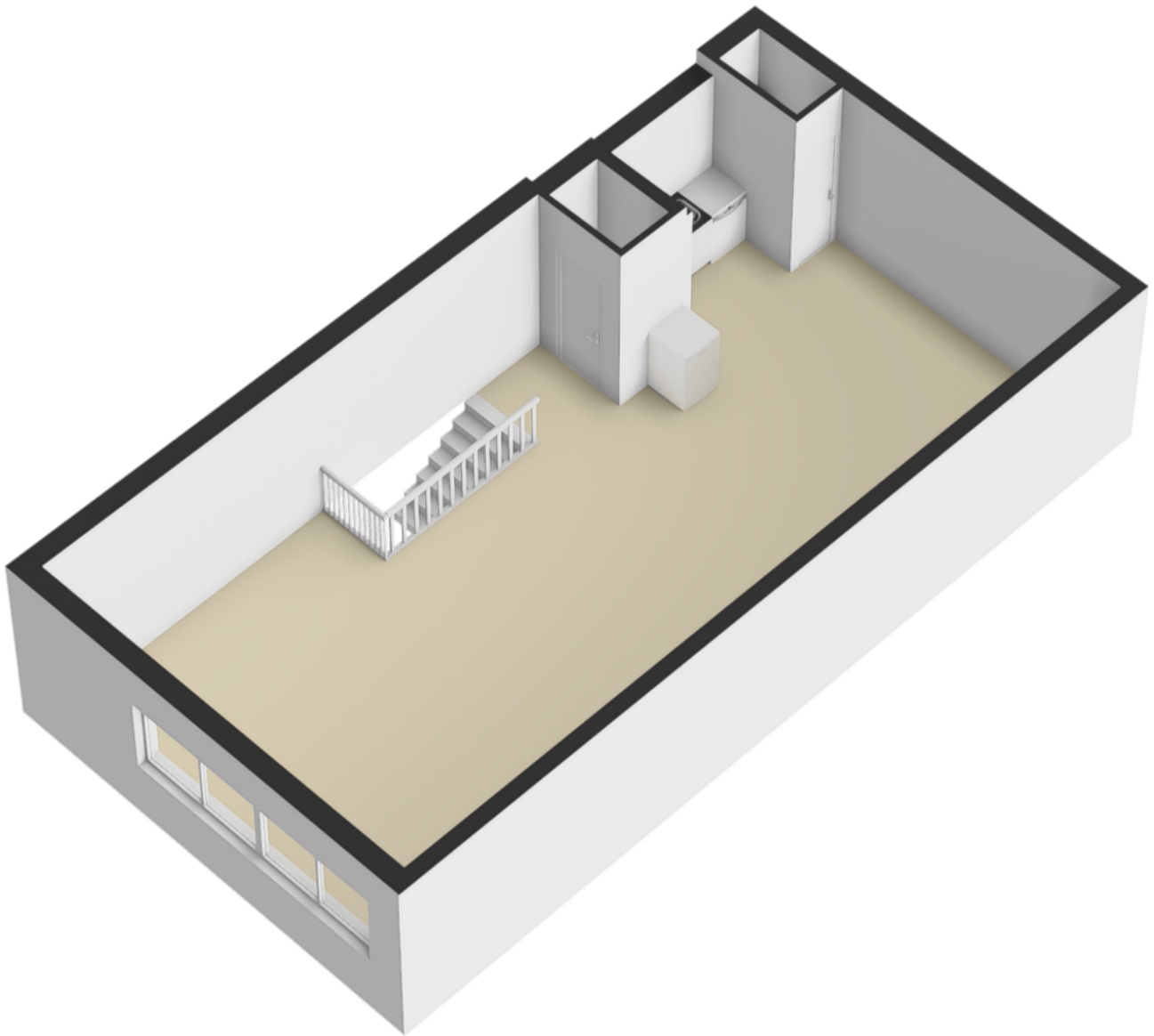


plattegronden

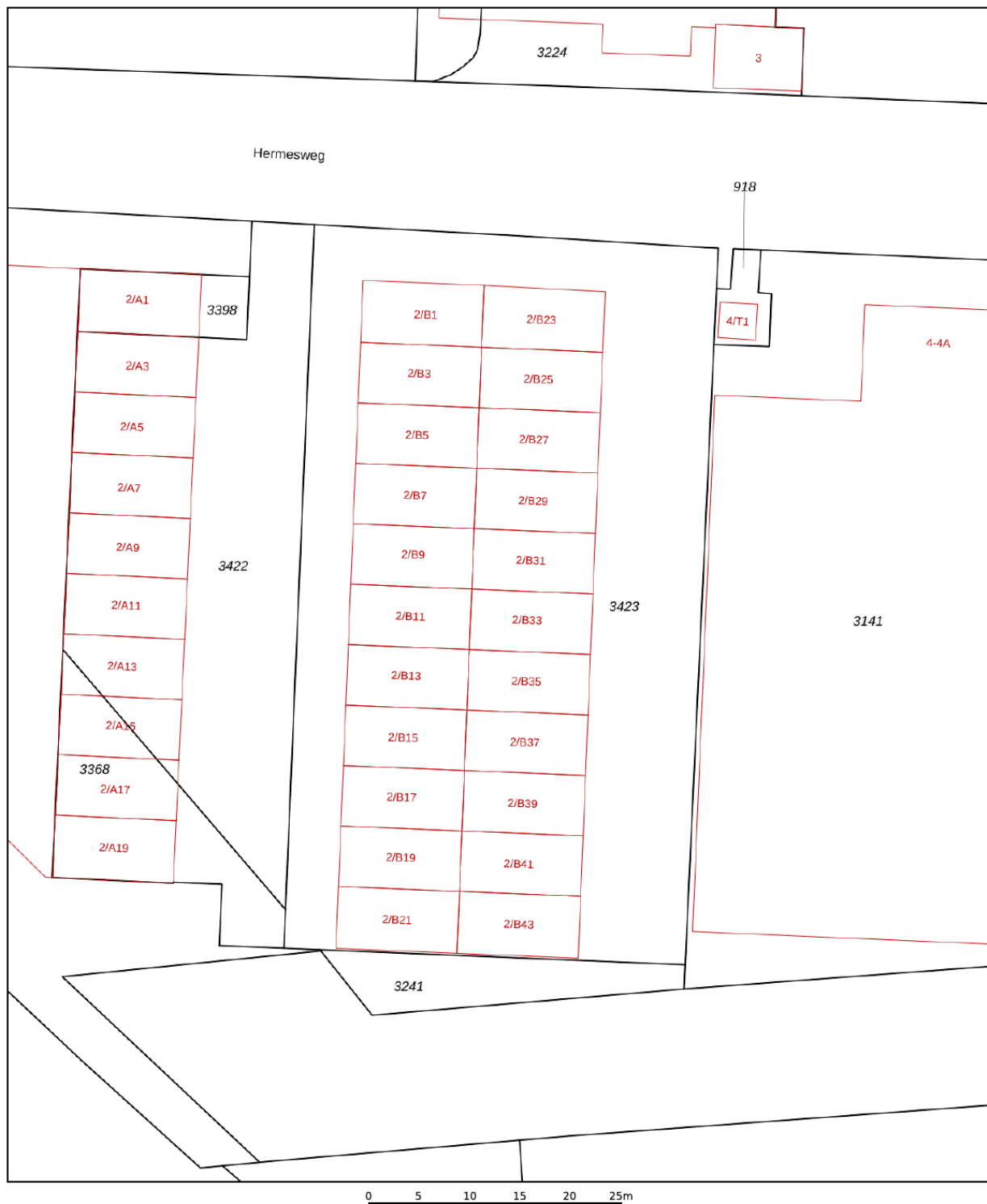
3d - begane grond







Uw referentie: ---



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



over ons

Majoor Makelaars

Brink 34

035 - 60 362 82

info@majoor.nl

majoor.nl

majoor gaat ervoor.

je waarmakelaar gaat ervoor

Bij Majoor gaan we ervoor. Elke dag weer. Ons team staat klaar om jouw wensen te vervullen. Of je nu gaat voor je eerste stap of een mooie overstap, wij luisteren, denken en lopen met je mee. Van search en selectie tot de sleuteloverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

Daarbij kijken we niet alleen naar de cijfers; wij kennen de buurten, voelen de sfeer, zien het potentieel in elk pand en ontdekken de ideale plekken en optimale prijzen die je zelf niet zomaar vindt. Waarbij we continu meebewegen met de markt en inspelen op de laatste veranderingen. Zo zorgen we ervoor dat je geen aanbod, aanvraag of andere mogelijkheid mist. Mensen die met je meedenken,

maar we bewegen ook mee

Samen maken we jouw dromen waar en helpen je jouw doel te bereiken. Met een professionele en persoonlijke aanpak op maat. We luisteren naar je, begrijpen je behoeften en zetten alles op alles om je verwachtingen te overtreffen. Met Majoor kies je voor een makelaar die maximaal voor je gaat.

samen sterk in de buurt

Bij Majoor geloven we in geven en groeien, samen met de gemeenschap om ons heen. Daarom zetten we ons in voor lokale initiatieven en sponsorprojecten die bijdragen aan een sterker, socialer en duurzamer buurtleven. Van sportverenigingen tot culturele evenementen: wij steunen waar het verschil gemaakt wordt. Zo bouwen we niet alleen aan woningen, maar ook aan een hechte, betrokken buurt waar iedereen zich thuis voelt.



**Wordt dit
jouw nieuwe
bedrijfspannd?**

ga ervoor.