



TE HUUR
Stroomzijde 6
1261 ZW Blaricum



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING **SINDS 1887**

Inhoudsopgave

Ondertitel

- Introductie & kenmerken
- Opleveringsniveau & bestemming
- Huurvoorwaarden
- Foto's
- Energielabel
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Plattegronden
- Meetstaat
- Kadastrale kaart
- Ons team
- Waltmann Bedrijfshuisvesting

Disclaimer

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld, en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.



Introductie

Algemene informatie

De Oorsprong is een modern complex aan de Stroomzijde, gunstig gelegen aan de rand van Blaricum Bijvanck en Huizen. Het complex bestaat uit ongeveer 40 huurappartementen verspreid over drie verdiepingen en diverse commerciële ruimtes. De beschikbare, goed onderhouden bedrijfsruimte bevindt zich op de begane grond en is geschikt voor maatschappelijke organisaties en organisaties met een maatschappelijk commercieel oogpunt. Deze ruimte beschikt over een eigen entree aan de voorzijde van het gebouw.

In hetzelfde complex zijn ook het St. Antonius en Orthodontiepraktijk Blaricum gevestigd. Bovendien liggen de winkelcentra Bijvanck en Oostermeent in de nabijheid.



Introductie

Algemene informatie

Oppervlakte

Circa 101,1 m² gelegen op de begane grond.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Parkeren

Diverse gratis parkeermogelijkheden in de omgeving.

Kenmerken



HUURPRIJS	€ 1.600,- per maand
BTW	Ja
HOOFDFUNCTIE	Kantoorruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	2011
TOTAAL METRAGE	ca. 101 m ²
SERVICEKOSTEN	€ 30,- per maand
AANVAARDING	Direct
ENERGIELABEL	B
LIGGING	In woonwijk



Opleveringsniveau en bestemming



Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd, in de huidige staat worden opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- Eigen entree op de begane grond.
- Systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen.
- Airco unit t.b.v. verwarming en koeling.
- Mechanische ventilatie.
- Gedeeltelijk te openen ramen (draai/kiep) voorzien van dubbelglas.
- Pantry voorzien van onder- en bovenkastjes.
- Toiletruimte voorzien van voorportaal met wastafeltje.
- Eigen meterkast met aansluitingen op water, elektra en telefonie, CAI en glasvezel.

Energielabel

Het gebouw is voorzien van energielabel B.

Bestemming

De bestemming van de betreffende bedrijfsruimte conform het vigerende bestemmingsplan “Blaricummeent Werkdorp 2016” betreft:

- Maatschappelijke dienstverlening en voorzieningen.
- Zorg gerelateerde voorzieningen op commerciële basis.

Huurvoorwaarden



Huurprijs

€ 1.600,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW (compensatie).

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

5 jaar aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

Opzegtermijn

Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

Betaling

Huur inclusief servicekosten en BTW maandelijks vooruit.

Servicekosten

Ca. € 30,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- Gemeenschappelijk elektraverbruik.
- Tuinonderhoud.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Aanvaarding

In overleg, per direct mogelijk

Bijzondere bepalingen

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/zijn gerechtigd om het gehuurde per maand/kwartaal/halfjaar te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

Overige voorwaarden en condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/zijn gerechtigd om het gehuurde per maand/ kwartaal/halfjaar te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

Customer Due Dilligence (CDD) onderzoek

Voor het aangaan van een huurovereenkomst voor de commerciële bedrijfsruimte behoudt de verhuurder zich het recht voor om een Customer Due Diligence (CDD) onderzoek uit te voeren naar de potentiële huurder. Dit onderzoek is bedoeld om de integriteit en betrouwbaarheid van de huurder te waarborgen, in overeenstemming met de geldende wet- en regelgeving.

De huurder verklaart zich bereid volledige medewerking te verlenen aan dit onderzoek en zal alle benodigde informatie en documentatie tijdig aan de verhuurder (of diens makelaar) verstrekken. Het uitvoeren van het CDD onderzoek en de goedkeuring van de resultaten door de verhuurder vormen een essentieel voorbehoud voor het tot stand komen van de huurovereenkomst.

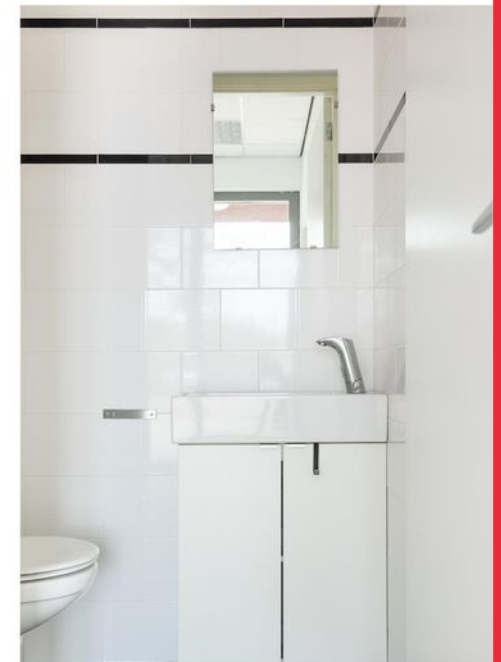
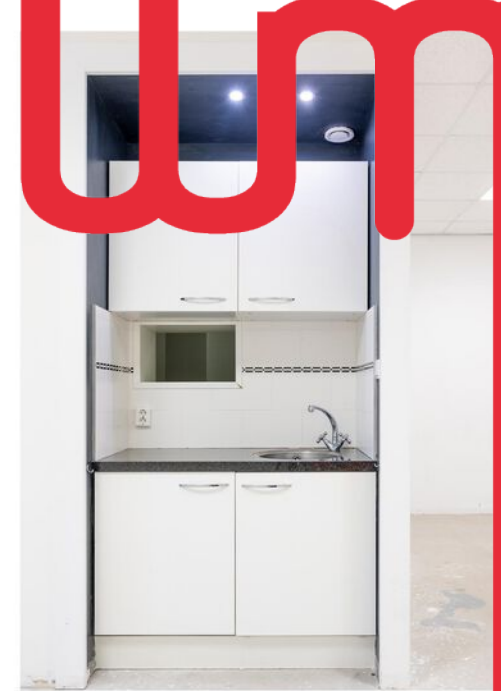
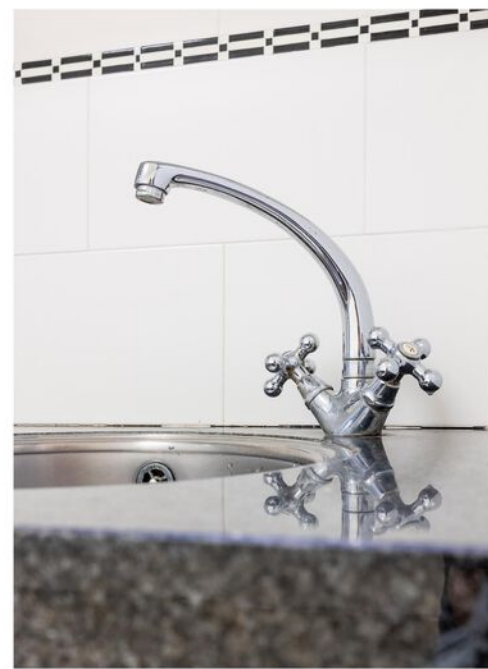
In het geval dat de resultaten van het CDD onderzoek naar het oordeel van de verhuurder niet voldoen aan de vereiste normen, behoudt de verhuurder zich het recht voor om de huurovereenkomst niet aan te gaan (of te beëindigen), zonder dat dit leidt tot enige aansprakelijkheid of verplichting tot schadevergoeding jegens de huurder.



**Nette goed ideelbare
ruimte in groene
woonomgeving**











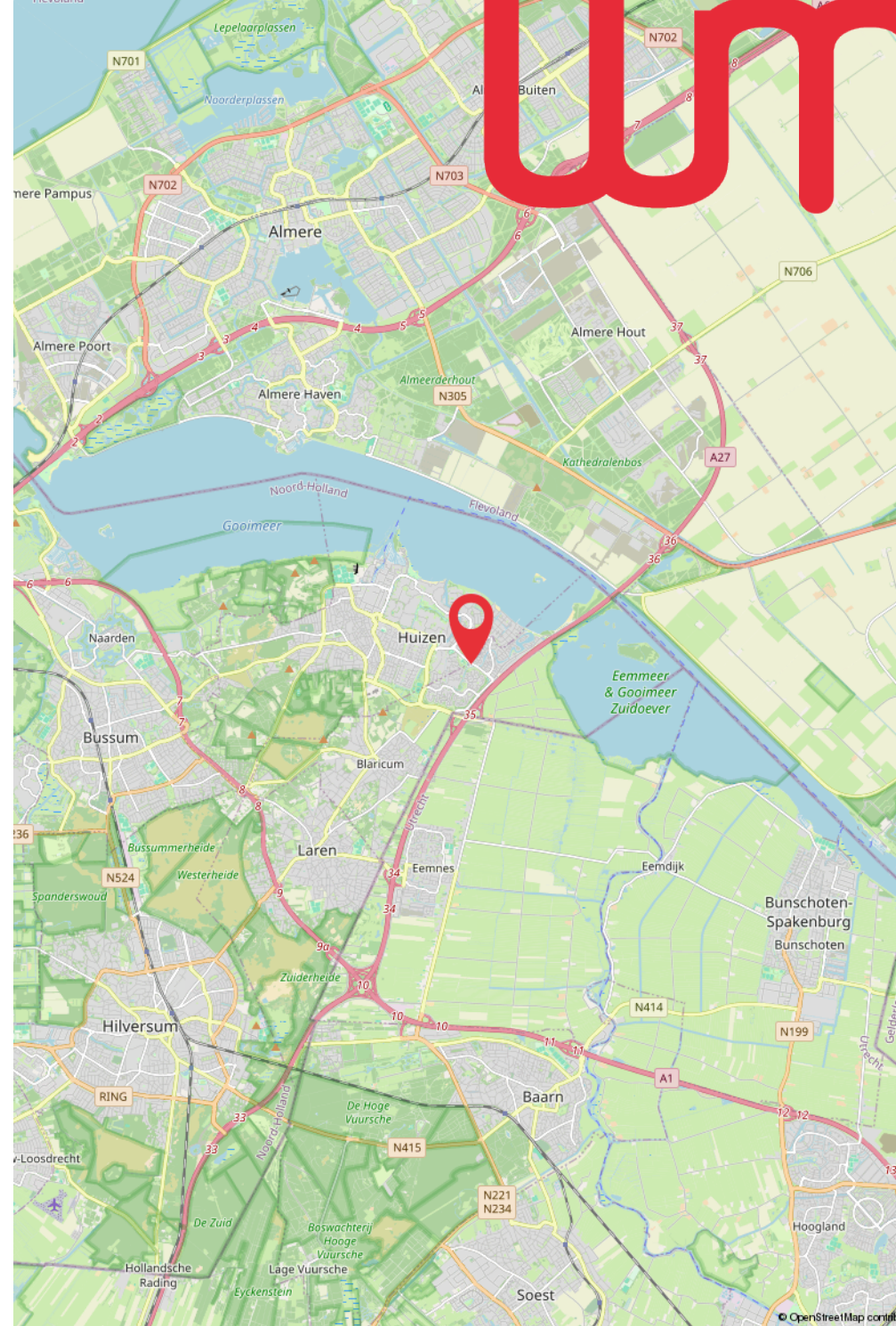
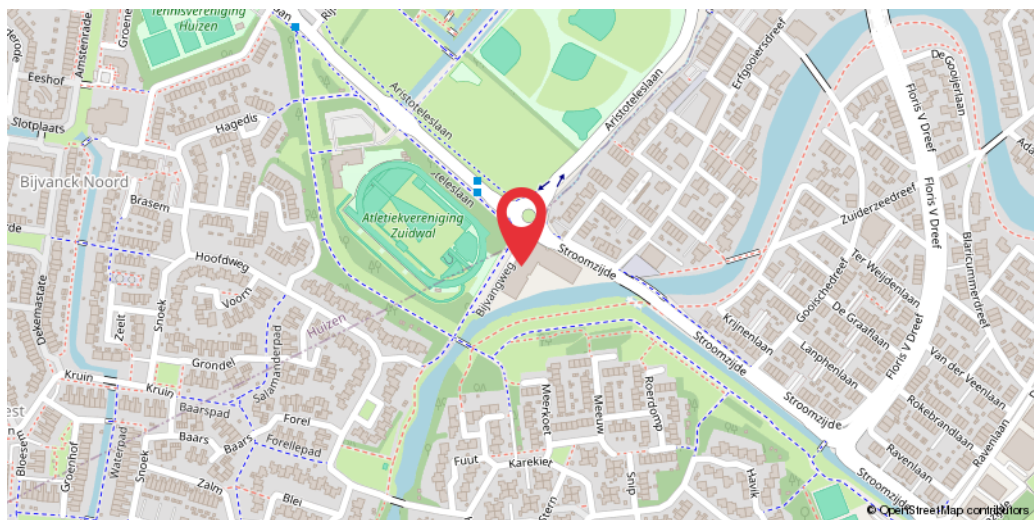
Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

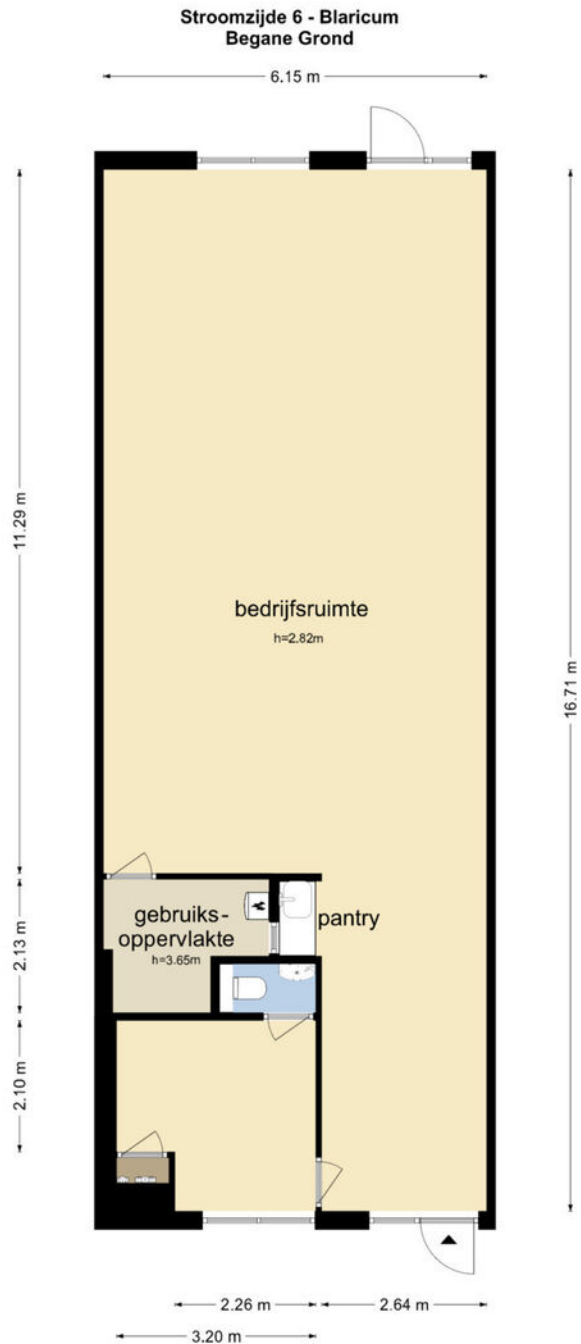
Het gebouw is gelegen op een locatie die goed bereikbaar is met eigen vervoer. De op- en afritten van de rijkswegen A27 (Utrecht - Almere) en de verbinding met de A1 zijn op enkele autominuten gelegen. Tevens zijn de plaatsen Laren, Huizen, Bussum, Naarden en Hilversum binnen 15 minuten rijafstand gelegen.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

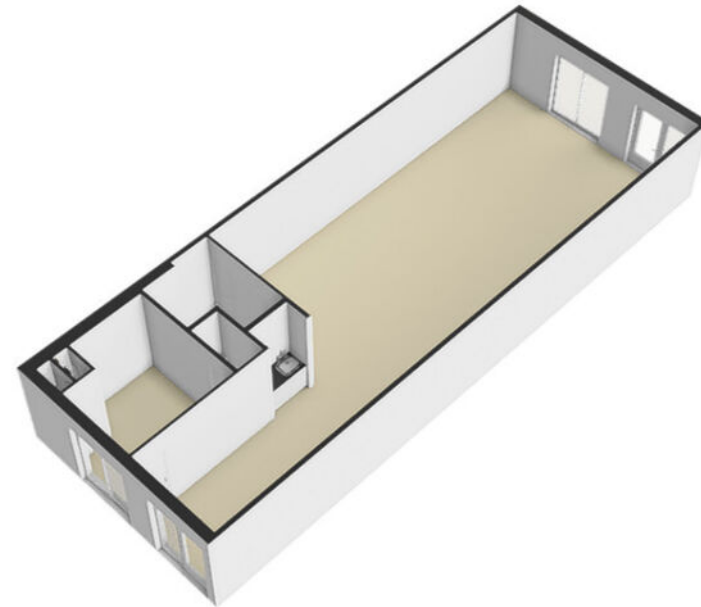
De bushalte voor lijn 100 bevindt zich direct voor de deur met een regelmatige dienstregeling richting o.a. Bussum station en Blaricum P&R.



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Meetcertificaat

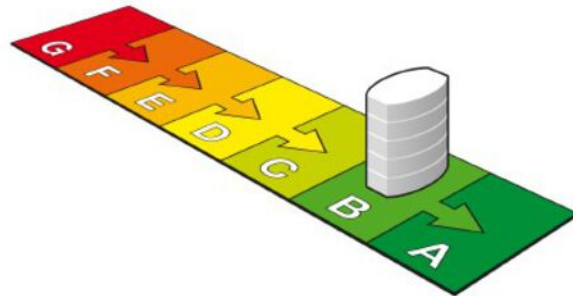
Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T				MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORF CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008																																																																																																																																																																																
	Datum Meetopname	6 januari 2025	Meetbedrijf	Object&co Nederland BV																																																																																																																																																																																		
	Datum Meetrapport	13 januari 2025	Opsteller	M. van Essen																																																																																																																																																																																		
	Meetrapporuut O&C	OC-2025-130613\1	Status	Definitief																																																																																																																																																																																		
Meetcertificaat Type A	Ingemeten en gecontroleerd op locatie																																																																																																																																																																																					
Object type	Kantoor-/Bedrijfsruimte		Verklaring Meetcertificaat A																																																																																																																																																																																			
Adres	Stroomzijde 6		Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.																																																																																																																																																																																			
Postcode/Plaats	1261ZW Blaricum																																																																																																																																																																																					
Opdrachtgever	Waltmann Bedrijfshuisvesting BV.		Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008' en conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen' - Termen, definities en bepalingen methoden, inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.																																																																																																																																																																																			
Adres	Mallebaan 71																																																																																																																																																																																					
Postcode/Plaats	3581 CG Utrecht																																																																																																																																																																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">PRE BVO/AFTREK</th> <th rowspan="2">BVO</th> <th rowspan="2">VVO</th> <th rowspan="2">NVO</th> <th rowspan="2">TO</th> <th colspan="4">TO OPPERVLAKTE(N)</th> <th colspan="7">VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007</th> <th colspan="2">INHOUD</th> </tr> <tr> <th>Bouwkundige TO constructie elementen</th> <th>Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m</th> <th>Separatie wanden</th> <th>Glaslijn correctie</th> <th>Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)</th> <th>Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)</th> <th>Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)</th> <th>Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer</th> <th>Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer</th> <th>Externe en Gebouwbonden Buitenruimte(n)</th> <th>Gebruiks oppervlakte Parkeren</th> <th>Netto inhoud m³</th> <th>Bruto inhoud m³</th> </tr> <tr> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>A</th> <th>B</th> <th>C</th> <th>D</th> <th>E</th> <th>F</th> <th>G</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Object opgesteld per bouwlaag</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kantoor</td> <td>0,00</td> <td>111,70</td> <td>101,10</td> <td>99,60</td> <td>12,10</td> <td>11,20</td> <td>0,00</td> <td>0,90</td> <td>0,00</td> <td>92,30</td> <td>7,90</td> <td>0,30</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>285,00</td> <td>397,80</td> </tr> <tr> <td>Begane Grond</td> <td>-</td> <td>111,70</td> <td>101,10</td> <td>99,60</td> <td>12,10</td> <td>11,20</td> <td>-</td> <td>0,90</td> <td>-</td> <td>92,30</td> <td>7,90</td> <td>0,30</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>285,00</td> <td>397,80</td> </tr> <tr> <td>Totalen</td> <td>0,00</td> <td>111,70</td> <td>101,10</td> <td>99,60</td> <td>12,10</td> <td>11,20</td> <td>0,00</td> <td>0,90</td> <td>0,00</td> <td>92,30</td> <td>7,90</td> <td>0,30</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>285,00</td> <td>397,80</td> </tr> <tr> <td>Procentueel tov BVD</td> <td></td> <td>100,00%</td> <td>90,51%</td> <td>89,16%</td> <td>10,84%</td> <td>10,03%</td> <td>0,00%</td> <td>0,81%</td> <td>0,00%</td> <td>82,63%</td> <td>7,07%</td> <td>0,27%</td> <td>0,00%</td> <td>0,00%</td> <td>0,00%</td> <td>0,00%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Totalen Kantoor/Bedrijf</td> <td></td> <td>111,70</td> <td colspan="14">Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwbonden Buitenruimte oppervlakten</td> <td>285,00</td> <td>397,80</td> </tr> </tbody> </table>																				PRE BVO/AFTREK	BVO	VVO	NVO	TO	TO OPPERVLAKTE(N)				VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007							INHOUD		Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glaslijn correctie	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Externe en Gebouwbonden Buitenruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parkeren	Netto inhoud m³	Bruto inhoud m³						1	2	3	4	A	B	C	D	E	F	G			Object opgesteld per bouwlaag																			Kantoor	0,00	111,70	101,10	99,60	12,10	11,20	0,00	0,90	0,00	92,30	7,90	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00	285,00	397,80	Begane Grond	-	111,70	101,10	99,60	12,10	11,20	-	0,90	-	92,30	7,90	0,30	-	-	-	-	285,00	397,80	Totalen	0,00	111,70	101,10	99,60	12,10	11,20	0,00	0,90	0,00	92,30	7,90	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00	285,00	397,80	Procentueel tov BVD		100,00%	90,51%	89,16%	10,84%	10,03%	0,00%	0,81%	0,00%	82,63%	7,07%	0,27%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%			Totalen Kantoor/Bedrijf		111,70	Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwbonden Buitenruimte oppervlakten														285,00	397,80
PRE BVO/AFTREK	BVO	VVO	NVO	TO	TO OPPERVLAKTE(N)				VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007							INHOUD																																																																																																																																																																						
					Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glaslijn correctie	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Externe en Gebouwbonden Buitenruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parkeren	Netto inhoud m³	Bruto inhoud m³																																																																																																																																																																					
					1	2	3	4	A	B	C	D	E	F	G																																																																																																																																																																							
Object opgesteld per bouwlaag																																																																																																																																																																																						
Kantoor	0,00	111,70	101,10	99,60	12,10	11,20	0,00	0,90	0,00	92,30	7,90	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00	285,00	397,80																																																																																																																																																																				
Begane Grond	-	111,70	101,10	99,60	12,10	11,20	-	0,90	-	92,30	7,90	0,30	-	-	-	-	285,00	397,80																																																																																																																																																																				
Totalen	0,00	111,70	101,10	99,60	12,10	11,20	0,00	0,90	0,00	92,30	7,90	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00	285,00	397,80																																																																																																																																																																				
Procentueel tov BVD		100,00%	90,51%	89,16%	10,84%	10,03%	0,00%	0,81%	0,00%	82,63%	7,07%	0,27%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%																																																																																																																																																																						
Totalen Kantoor/Bedrijf		111,70	Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwbonden Buitenruimte oppervlakten														285,00	397,80																																																																																																																																																																				
© 2025 - Object&co Nederland																																																																																																																																																																																						
Publiektoe, geheel of gedeeltelijk aan dit rapport is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit rapport vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van Object&co Nederland BV.																																																																																																																																																																																						

Energielabel

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



B

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Sportfunctie, anders dan matig verwarmd (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakt	Naam adviseur	Adviesbedrijf
102,7 m ²	K. van der Burg	Nibag Groep B.V.
Opnamedatum	Examenummer	Inschrijffnummer
10-03-2020	56811	K50550
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
10-03-2030		08194420
Afmeldnummer		
303718547		registreur in huisvesting

Straat (zie bijlage)
Stroomzijde
Nummer/toevoeging
0
Postcode
1281ZW
Woonplaats
Blaricum
Volgnummer gebouw



Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee
Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

860,0 MJ/m²
(megajoules)

52,7 kg/m²
(CO₂-emissie)

93,2 kWh/m² (electriciteit)
0 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

Kadastrale Kaart



12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voortoppe kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Beplanting

Schaal 1: 2000
Kadastrale gemeente Blaricum
Sectie C
Perceel 2779

kadaster

Voor een eenduidend uitsluit, geldend op 28 januari 2025
De bronwaarde van het kadastraal en de openbare registers

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



Ons team



Ons gedreven team kenmerkt zich door ruime ervaring. We hebben een verfrissende no-nonsense mentaliteit. De wensen en mogelijkheden van de klant staan bij ons centraal. Waltmann treedt op als vertrouwd tussenpersoon. Wij brengen huurder en verhuurder of koper en verkoper bij elkaar. Sleutelwoorden van ons kantoor: deskundigheid, betrouwbaarheid, flexibel, pro-actief en realistisch. Of het nu gaat om uw ideale bedrijfspand of een kantoor- of winkelruimte. Waltmann is uw ideale partner.



Julius ter Haar
Directeur - NVM makelaar taxateur



Jeroen van der Wal
Adjunct directeur
logisiek & retail



Yvonne de Groot
Commercieel medewerker
binnendienst



Martijn Kerkmeer
Taxateur o.z. - groot zakelijk



Casper de Bie
Vastgoedadviseur



Joost Steinweg
Vastgoedadviseur



Jordine Jansen
Marketing communicatie

Uw vastgoedpartner
in regio Utrecht

- Aanhuur en aankoop
- Verhuur en verkoop
- Taxaties
- Vastgoedbeleggingen
- Sale-and-lease-back
- Huurprijsherziening

Maximale kennis en een persoonlijke benadering

Al meer dan 135 jaar is Waltmann Bedrijfshuisvesting als full-service makelaarskantoor actief. Voornamelijk in de regio Utrecht. Of u nu een bedrijfspand wilt kopen, verkopen of verhuren. Een beleggingspand zoekt. Of een taxatie nodig hebt. Door onze jarenlange ervaring hebben wij maximale kennis van de markt. Dit combineren we met een persoonlijke benadering van de klant. Wij adviseren u graag bij de aankoop of aanhuur van een pand. En we beoordelen locaties en objecten op gewenste eigenschappen. Voor verkoop of verhuur zetten wij gebouwen en locaties op creatieve wijze in de markt. Ook zijn wij vastgoedconsultant voor diverse vastgoedvraagstukken. Tenslotte bent u ook voor taxaties bij ons op het juiste adres. Wij worden goed beoordeeld door onze klanten.



Bedrijfsmakelaar Utrecht

Huisvesting is hét visitekaartje voor uw organisatie. We bespreken graag uw wensen en eisen. Als we dit in beeld hebben, kunnen we op zoek naar passend aanbod. De mogelijke alternatieven worden geïnventariseerd. Vervolgens leggen we een aantal opties aan u voor. Onze specialisten adviseren u over in de keuze tussen het kopen of huren van een bedrijfspand of het eventueel (bij)bouwen.

Bij Waltmann bedrijfshuisvesting vindt u alle specialismen onder één dak. We hebben jarenlange ervaring in de (lokale) vastgoedmarkt. We bezitten actuele marktkennis en weten uw huisvestingswensen om te zetten in de ideale locatie voor u. Wij begeleiden u vanaf het eerste vrijblijvende oriëntatiegesprek, tot het moment van ondertekening van het contract en de oplevering.

Waltmann

BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

Heeft u interesse? Neem contact met ons op

Maliebaan 71
3581 CG Utrecht

030 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
waltmann.nl



Scan de QR code
om naar onze
website te gaan.



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM