



€ 1.000,- p.m.

Tolweg 4

3741 LK, 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 sleuteloverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

van zoeken en selectie tot de sleuteloverdracht

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.

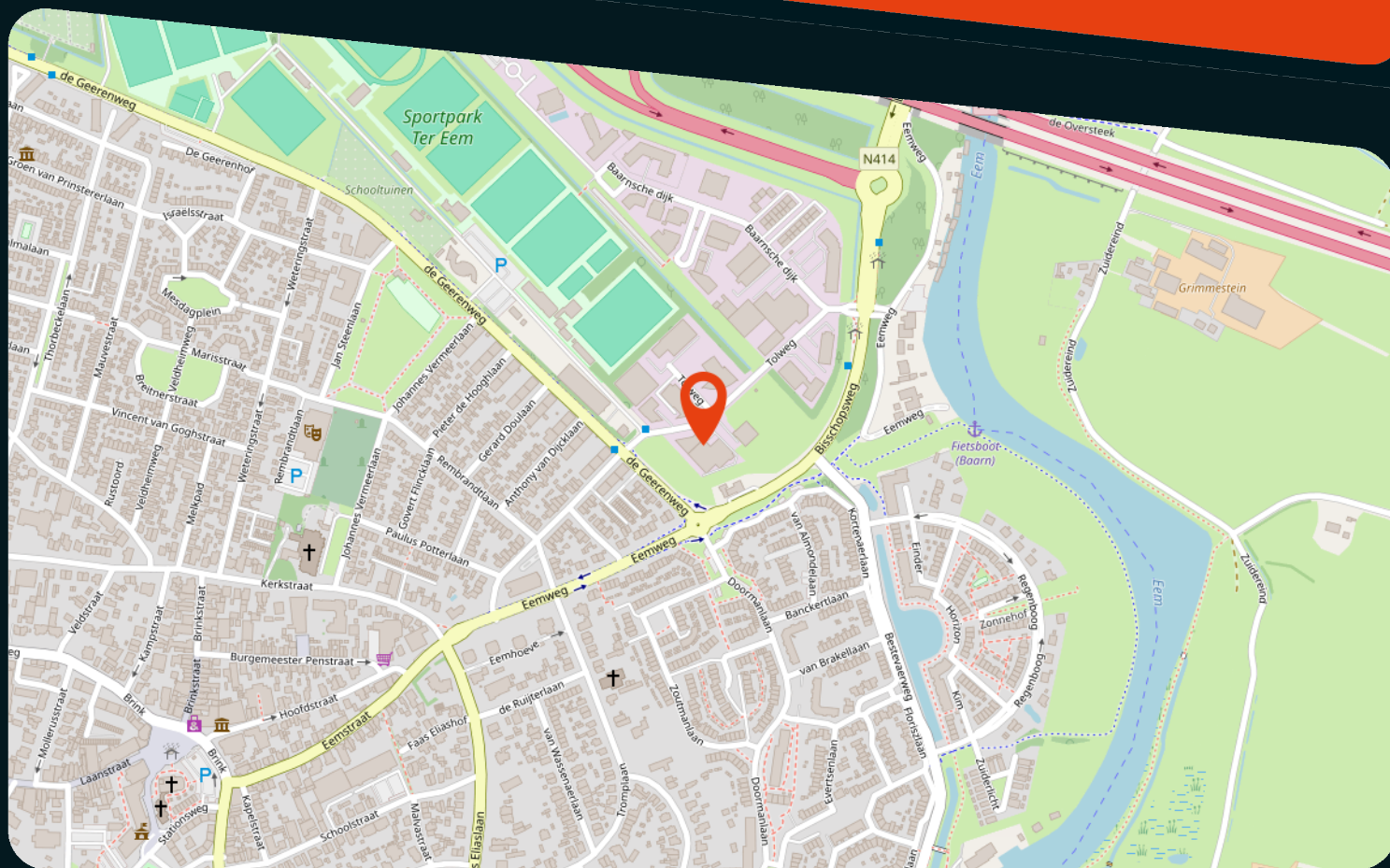


Wijnand Haak
NVM Makelaar

06 - 11 87 08 66
wijnand@majoor.nl

locatie

Tolweg 4
Baarn



kenmerken

Status

Prijs

Bouwvorm

Bouwjaar

Soort object

Totale vloeroppervlakte

Energieklasse

Energie einddatum

Parkeergelegenheid

Locatie

Kantoorruimte 1:

Kantoorruimte 2:

Bedrijfsruimte:

Te Huur

€ 1.000,- pm excl. BTW

Bestaande bouw

1916

Kantoorruimte

255 m²

C

23-7-2028

Openbaar

Bedrijventerrein

100m²

155m²

90m²

Te huur: Representatieve kantoorruimtes en bedrijfsruimte op toplocatie aan de entree van Baarn

Op een markante zichtlocatie aan de entree van Baarn, op bedrijventerrein "De Drie Eiken", bieden wij meerdere kantoorruimtes én een bedrijfsruimte te huur aan. Het betreft representatieve ruimtes op de eerste verdieping van het pand aan de Tolweg 4D, omgeven door groen en uitstekend bereikbaar door de directe ligging aan de A1 (Amsterdam/Amersfoort).

Het NS-station Baarn is via een bushalte op slechts 2 minuten loopafstand binnen 5 minuten bereikbaar. In de directe omgeving zijn onder andere ANVR, Nederlandse Politiebond en Van Wijnen bouwgroep gevestigd. Het terrein is voorzien van glasvezel en collectieve beveiliging.

Beschikbare ruimtes:

Op de eerste verdieping zijn drie afzonderlijke kantoorruimtes beschikbaar, die zowel los als in combinatie te huur zijn:

- Bedrijfsruimte circa 90 m² – huurprijs € ...,– per maand excl. BTW
- Kantoorruimte circa 100 m² – huurprijs € ...,– per maand excl. BTW
- Kantoorruimte circa 155 m² – huurprijs € ...,– per maand excl. BTW

De indeling is praktisch en zeer geschikt voor zowel een reguliere kantoorfunctie als kleinschalige dienstverleners die behoefte hebben aan aparte werk- en spreekkamers.

Opleveringsniveau:

De kantoorruimtes worden in nette staat opgeleverd en zijn onder andere voorzien van:

- systeemplafond met verlichting
- te openen ramen
- kabelgoten voor elektravoorzieningen en netwerkbekabeling

Parkeren:

- Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig.

Bestemming:

- Kantoorruimtes: enkel bestemd voor kantoor.
- Bedrijfsruimte: bestemd voor bedrijfscategorie 3.1.

Voor meer informatie verwijzen wij naar het vergunningsloket van de gemeente Baarn.

Huurcondities:

- Huurperiode: in overleg
- Zekerheidsstelling: bankgarantie ter grootte van drie maanden huur
- Huurovereenkomst: conform ROZ-model kantoorruimte (artikel 7:230a BW)
- Bijzonderheden: het verkrijgen van eventuele toestemmingen of vergunningen voor de bedrijfsvoering is de verantwoordelijkheid van huurder. Het aanbrengen van naamsaanduiding geschiedt in overleg en na schriftelijke toestemming van verhuurder.

Interesse?

Wilt u meer informatie of een bezichtiging inplannen? Neem dan contact op met de behandelend makelaar van Majoor Makelaars.

Wijnan L. Haak
06 - 11 87 08 66

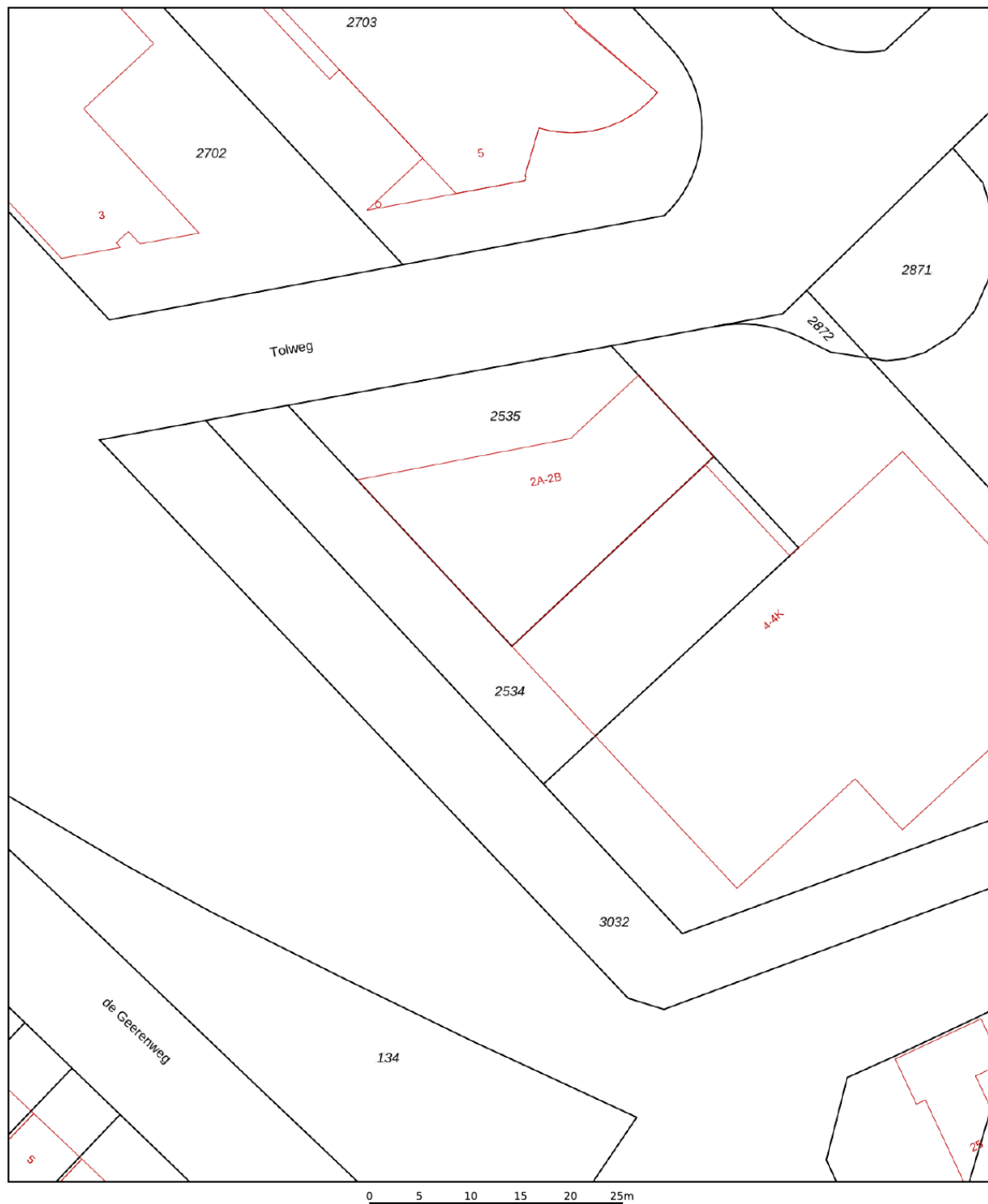






Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Baarn

Sectie H

Perceel 2534

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



Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Bestemmingsplan De drie eiken**

Datum afdruk: 10-09-2025

Type plan bestemmingsplan

Eigenaar Gemeente Baarn

Status onherroepelijk (vastgesteld 2013-09-25)

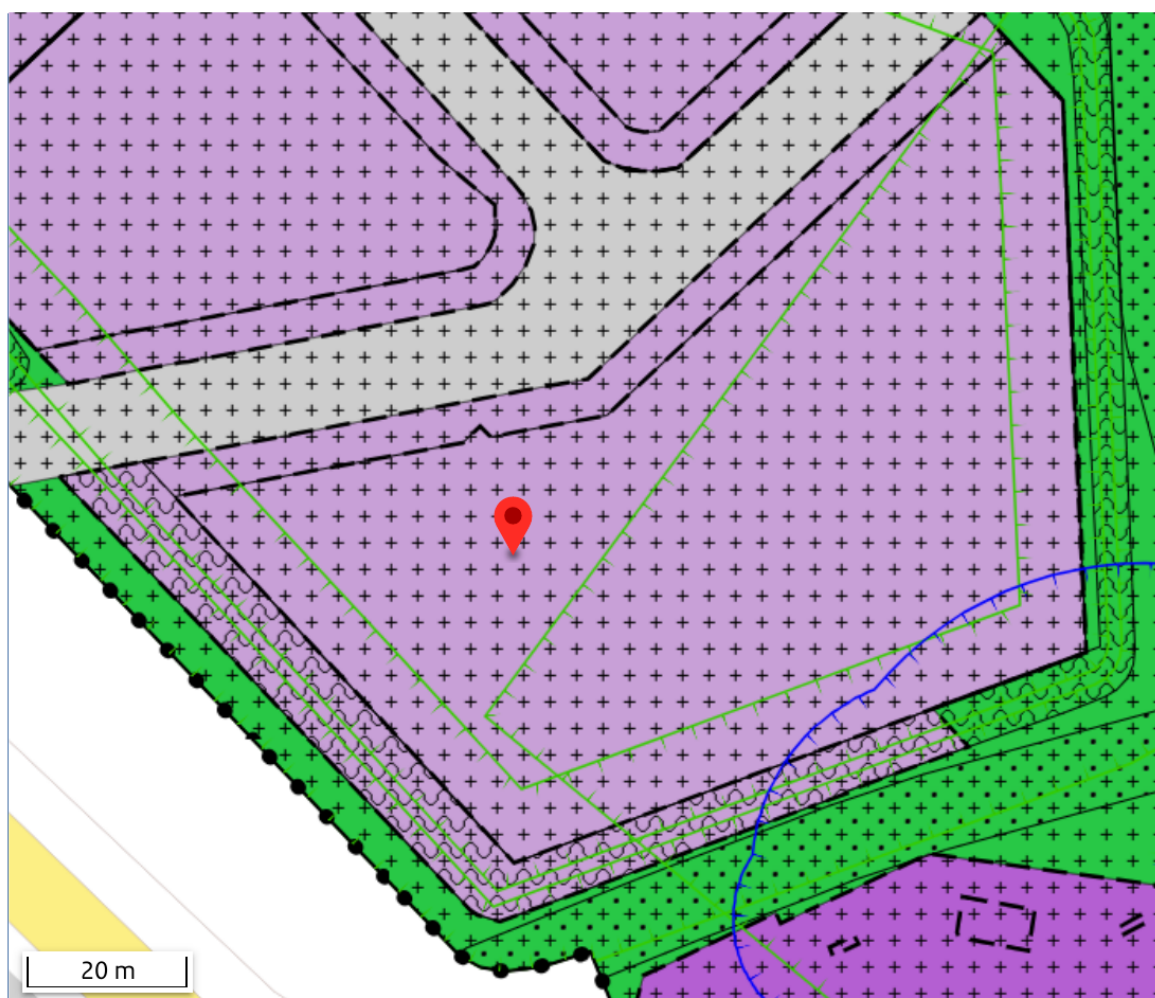
Uitgebreide status vastgesteld (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier)

Identificatie NL.IMRO.0308.000038-VA01

IMRO Versie IMRO2008

Besluitnr. 13RV000057

Ondergrond o_NL.IMRO.0308.000038-VA01.dxf



Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is.

Let op, na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, is de informatie op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Het Kadaster en Geonovum zijn niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

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.