



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Utrechtseweg 47 | Hilversum

Oppervlakte circa 46 m<sup>2</sup> | € 773,- per maand (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object

<b>Hoofdbestemming</b>	Kantoorruimte
<b>Ligging</b>	overig, winkelgebied stadscentrum
<b>Oppervlakte</b>	circa 46 m <sup>2</sup>
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	niet overdekt
<b>Huurprijs vanaf</b>	€ 773- per maand (excl. BTW)



# Beschrijving object

De karakteristieke kantoorvilla aan de Utrechtseweg ligt aan de zuidzijde van de stad direct aan het natuurgebied Laapersveld. Vanaf Rijkswegen A1 en A27 is deze locatie eenvoudig te bereiken en ook per openbaar vervoer is de bereikbaarheid zeer goed te noemen. NS station Hilversum Sportpark alsmede een bushalte zijn op loopafstand gelegen. Het centrum van Hilversum ligt op enkele minuten afstand.

Hilversum is centraal in Nederland gelegen, nabij verkeersknooppunt Eemnes waar de Rijkswegen A1 (Amsterdam – Apeldoorn) en A27 (Breda – Almere) elkaar kruisen.

De kantoorvilla, bevindt zich in een uitstekende staat van onderhoud en is gerenoveerd en uitgebouwd, waarbij rekening gehouden is met de authentieke detaillering. Bij de kantoorvilla zit een grote klassieke onderhoudsarme tuin. Het pand is onder meer voorzien van een fraaie centrale entree en twee trappenhuizen.

## **Vloeroppervlak:**

Het gebouw kent een vloeroppervlak ter grootte van circa 796 m<sup>2</sup>. Deelverhuur is als volgt mogelijk:

Begane grond:  
VERHUURD

Eerste verdieping:  
VERHUURD

Tweede verdieping:  
unit metrage huur SK totaal  
2.2 | ca. 46 m<sup>2</sup> | € 635,- | € 138,- | € 773,-

De genoemde kamerhuurprijs is per maand exclusief BTW en inclusief basis parkeerplaatsen.

## **Opleveringsniveau:**

Het gehuurde wordt in de huidige, zeer representatieve en complete, staat opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- representatieve entree met vide;
- hoogwaardige afwerking met eikenhouten trappen, parketvloer en inbouwverlichting;
- per etage een pantry met inbouwapparatuur;
- luchtbehandeling (deels);
- airco (grotendeels);
- royale parkeervoorziening (kan uitgebreid worden op eigen terrein);
- alle kamers zijn voorzien van data netwerk\*;
- serverruimte met patchkast en koeling (eerste verdieping)\*;
- verwarming middels gas cv en radiatoren (HR verwarmingsketel);
- gehele pand voorzien van isolatieglas en dakisolatie;
- alle kamers beschikken over minimaal 1 beweegbaar venster;
- glasvezel verbinding\*;
- toegangshek voor-/en achterzijde (evt. 2de in-/uitgang voor kortere route naar station);
- mooie tuin die gebruikt kan worden door de huurder.

De in dit artikel aangeduide voorzieningen met een \* worden om niet beschikbaar gesteld. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid of verantwoording ten aanzien van deze zaken of voorzieningen. De kosten van onderhoud, herstel, vervanging of vernieuwing van deze zaken en/of voorzieningen komen geheel voor rekening van huurder.

## **Parkeergelegenheid:**

Naast de villa ligt een ruim parkeerterrein dat plaats biedt aan 48 auto's. De parkeernorm bedraagt 1:50. Optioneel kunnen er extra parkeerplaatsen bijgehurd worden.

De huurprijs voor de extra parkeerplaatsen bedraagt € 750,- p.p. per jaar excl. BTW.

**Servicekosten:**

Huurder is een voorschot bedrag servicekosten verschuldigd ter grootte van € 36,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW, wegens onderstaand gespecificeerde door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- levering gas, water en elektra;
- afvalverwerking (bedrijfsafval en glas);
- onderhoud alarminstallatie;
- onderhoud algemeen klein;
- automatisch hek draaiend/hekwerk;
- beveiliging terrein/hekwerk;
- onderhoud en periodieke controle brandmeldinstallatie;
- brandslanghaspels afpersen;
- brandslanghaspels-blussers controle;
- daken schoonmaken/klein onderhoud incl goten;
- controle/keuring elektra installaties;
- gevelreiniging;
- gladheidsbestrijding;
- glasbewassing buiten;
- Klimaatinstallatie (koeling, ventilatie & CV);
- lampen terrein/gevel;
- liftinstallatie goederen;
- noodverlichting (accu, controle en lamp vervangen);
- straatkolken/ groot parkeergarage;
- toegangscontrole/hang en sluitsysteem/deuropeners/keycardlezer of dergelijke;
- tuin/terrein onderhoud;
- zonwering onderhoud;
- 5% administratiekosten.

**Bestemming:**

Kantoordoeleinden en parkeren voor auto's.

**Huurtermijn:**

Tenminste vijf jaar met telkens vijf verlengingsjaren, waarbij een opzegtermijn wordt gehanteerd van twaalf maanden.

**Aanvaarding:**

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden.



# Algemene informatie

## **Zekerheidsstelling:**

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met de kosten voor parkeren, de servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.

## **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:**

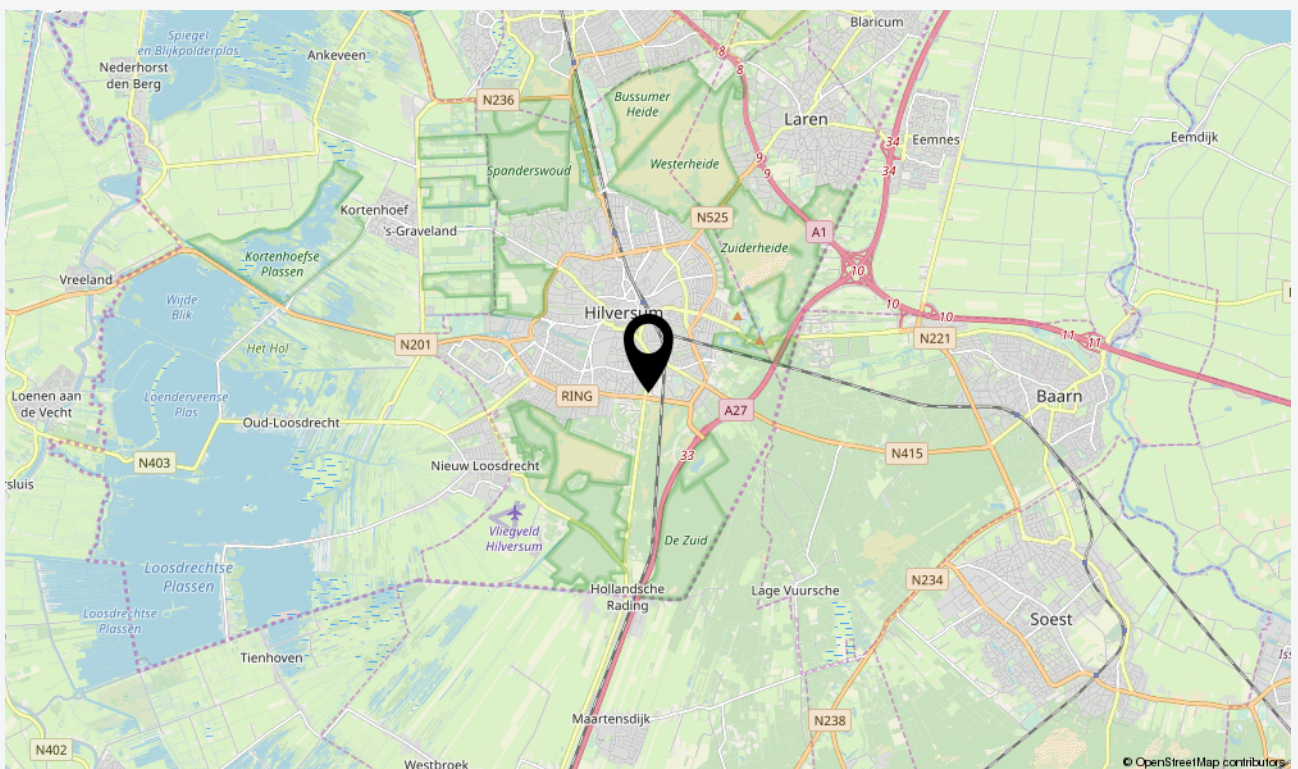
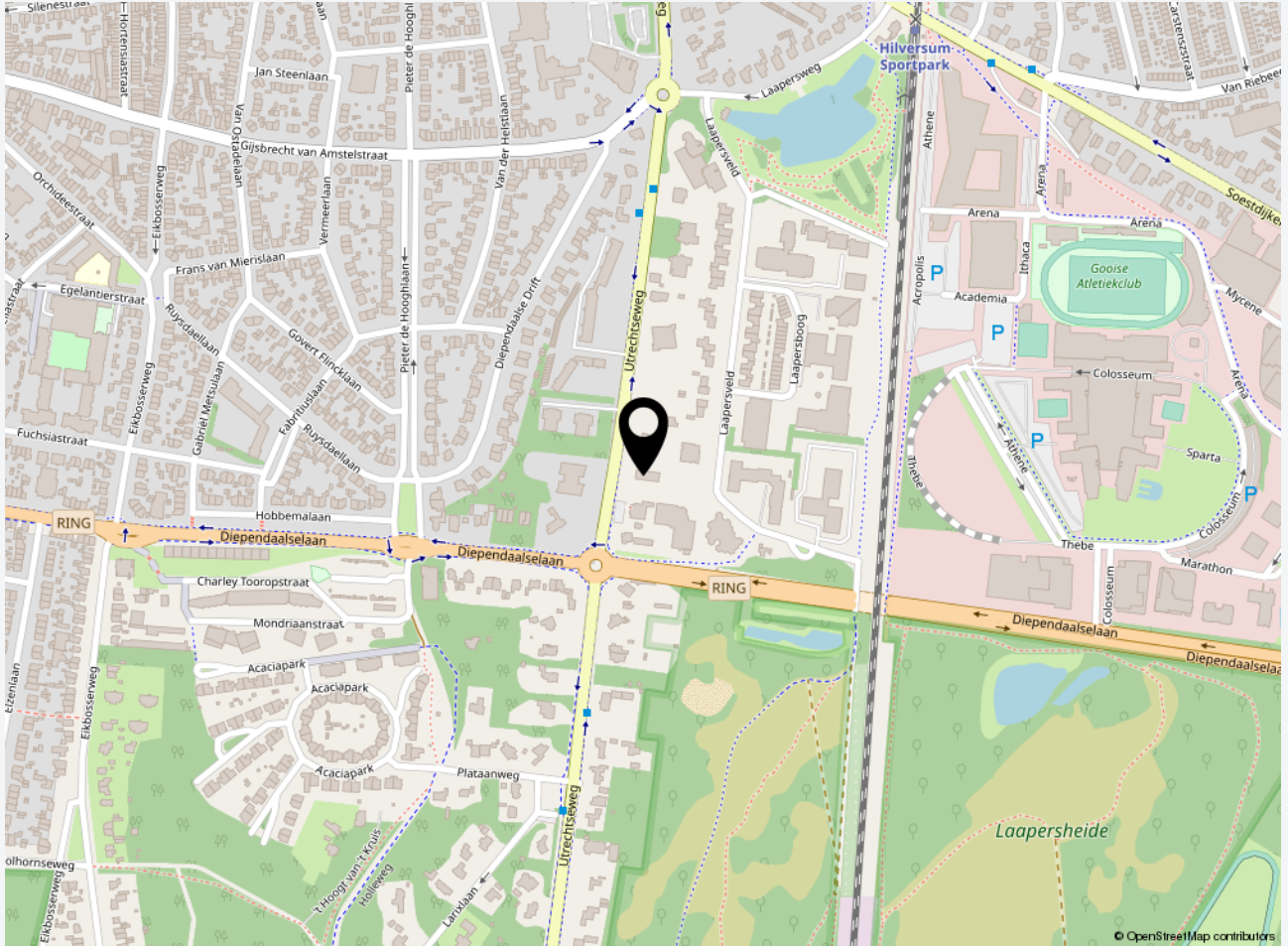
Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

## **Gunning:**

De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

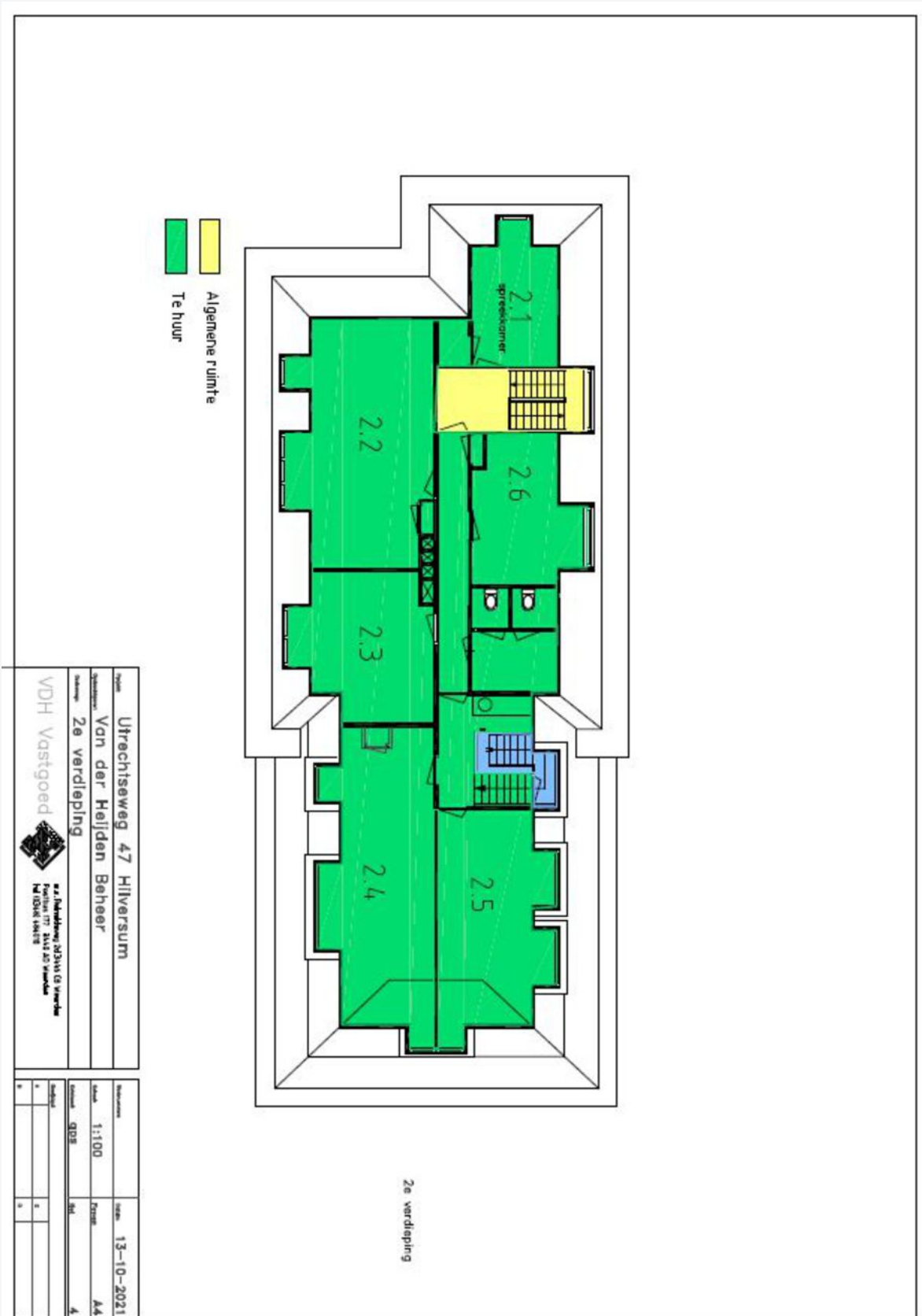


# Locatie





# Plattegrond tweede verdieping





# Plattegrond gemeenschappelijke opslagruimte







## Foto's

























**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**mr. S.H. (Bas) Bakker RM**

Partner  
Makelaar

06 - 54 220 914  
bas@castanea.nl



**N. (Niels) Bunt RM RT**

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321  
niels@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