



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Lage Naarderweg 73 | Hilversum

Oppervlakte circa 136 m² | € 20.500,- per jaar (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	In woonwijk, wijkwinkelcentrum, winkelgebied stadscentrum
Oppervlakte	circa 136 m ²
Parkeerfaciliteiten	niet overdekt (2)
Huurprijs	€ 20.500,- per jaar (excl. BTW)



Beschrijving object

Gerenoveerde kantoorruimte, met de charme van een villa. Het kantoor is centraal gelegen, nabij het Media Park en het treinstation Hilversum Noord en Hilversum. Deze huiselijke kantoorruimte beschikt over een eigen entree, zelfstandige voorzieningen en een balkon aan de voorzijde.

Metrage:

Circa 136 m² v.v.o, als volgt verdeeld:

Begane grond	circa 87 m ² kantoorruimte
Eerste verdieping	circa 49 m ² kantoorruimte

Opleveringsniveau:

Het gehuurde wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- LED verlichting;
- verwarming;
- toiletgroep;
- te openen ramen (eerste verdieping);
- mechanische ventilatie (begane grond);
- vloerbedekking (eerste verdieping)*;
- beschikt over een balkon.

De 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.

De inboedel is eventueel ter overname beschikbaar tegen nader overeen te komen voorwaarden.

Parkeergelegenheid:

Er zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.

De huurprijs bedraagt € 450,- per plaats per jaar exclusief BTW.

Aanvangshuurprijs:

De aanvangshuurprijs bedraagt € 20.500,- per jaar exclusief BTW. De huurprijs dient bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

Servicekosten:

Huurder is een voorschotbedrag servicekosten verschuldigd ter grootte van € 35,- per m² op jaarbasis exclusief BTW, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- levering gas, water en elektra;
- onderhoud brandhaspels;
- vuilafvoer;
- algemeen onderhoud buitenterrein en tuin;
- onderhoud cv installatie;
- onderhoud elektrische installatie;
- glasverzekering;
- klein onderhoud;
- brandmeldinstallatie;
- administratiekosten ad 6%.

Verhuurder heeft het recht om het voorschotbedrag aan te passen indien blijkt dat de hoogte van het bedrag ontoereikend is en/of de omvang van het pakket van leveringen en diensten uit te breiden als daartoe aanleiding bestaat.

Jaarlijks, of zoveel eerder als de huurovereenkomst eindigt, zal verrekening tussen partijen plaatsvinden aan de hand van de werkelijk betaalde nota's, waarbij toerekening geschiedt middels het gehuurde vloeroppervlak ten opzichte van het totale verhuurbare vloeroppervlak in kantoorgebouw. Aan de leegstaande ruimten zal in redelijkheid een toedeling plaatsvinden, cq een redelijke verdeelsleutel door de verhuurder worden voorgesteld.

Bestemming:

Kantoordoeleinden.

Huurtermijn:

Een huurtermijn met een minimum van twee jaar is bespreekbaar.

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:

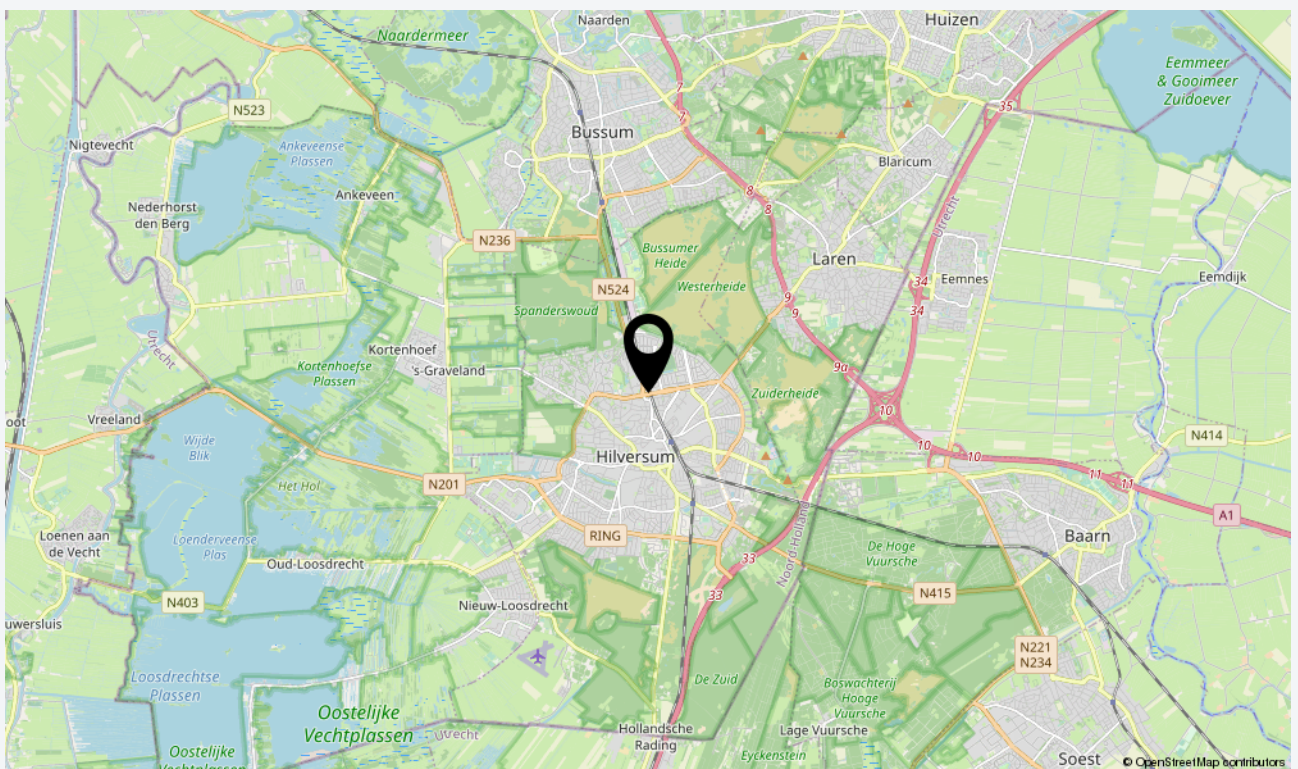
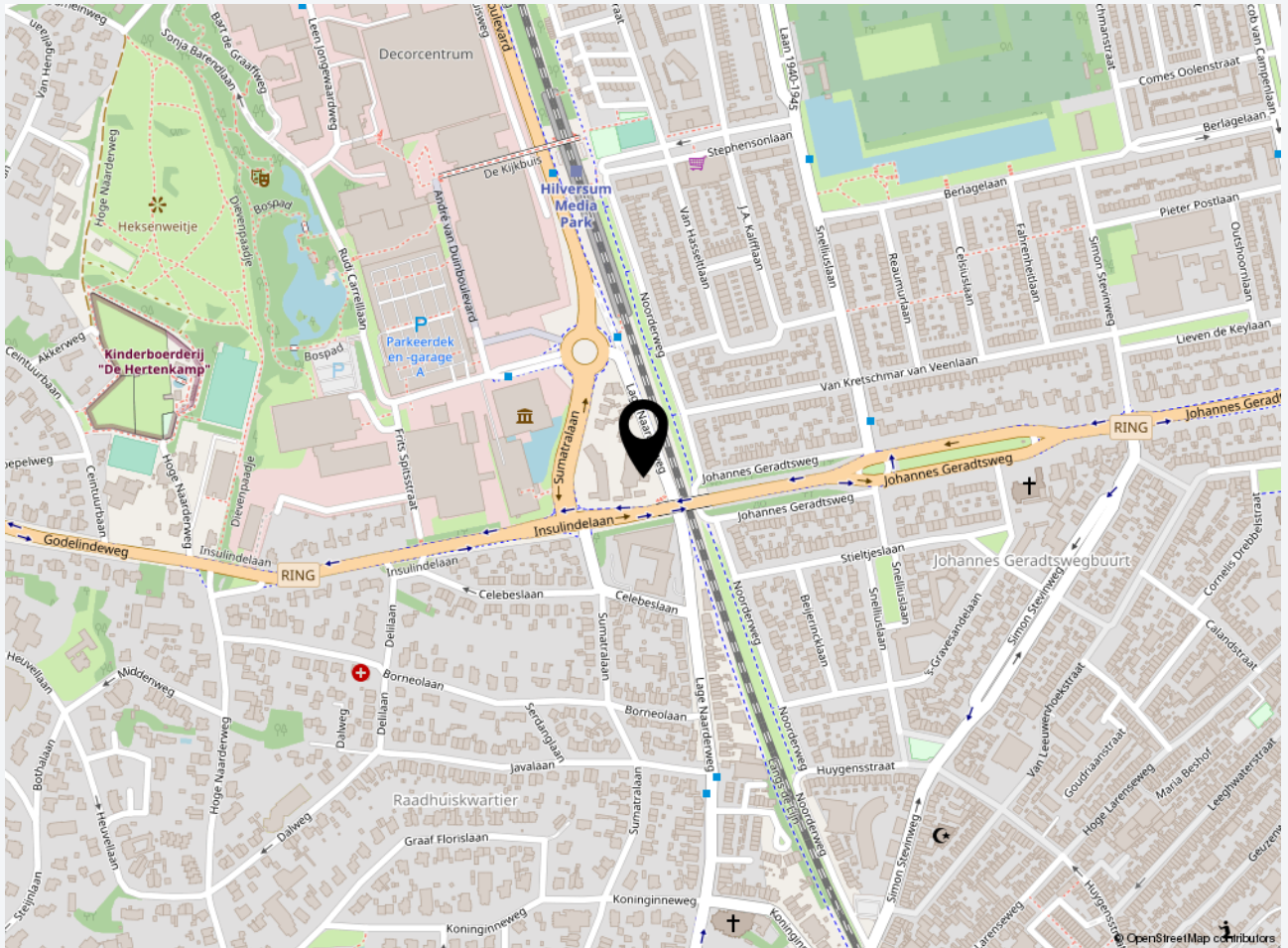
Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding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

Gunning:

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

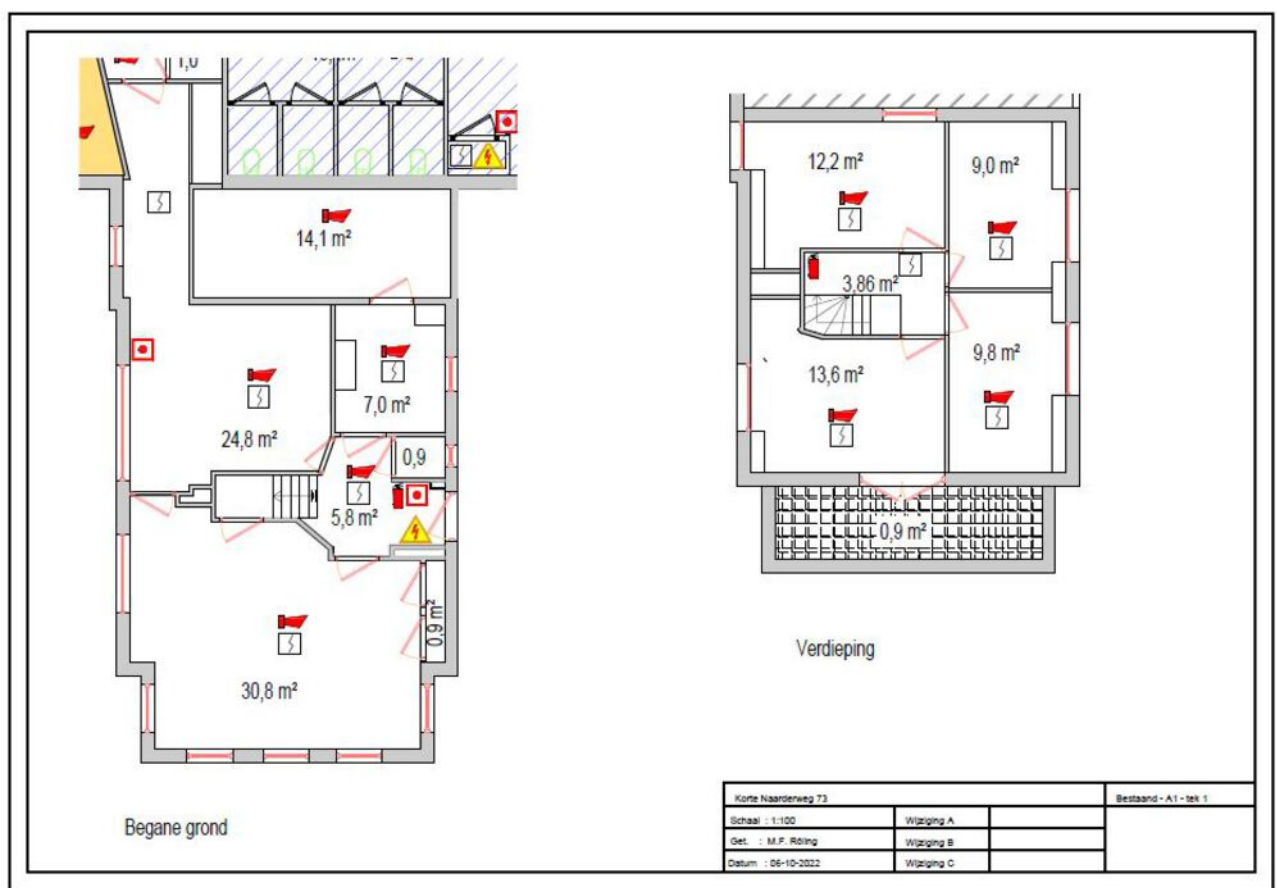


Locatie





Plattegrond

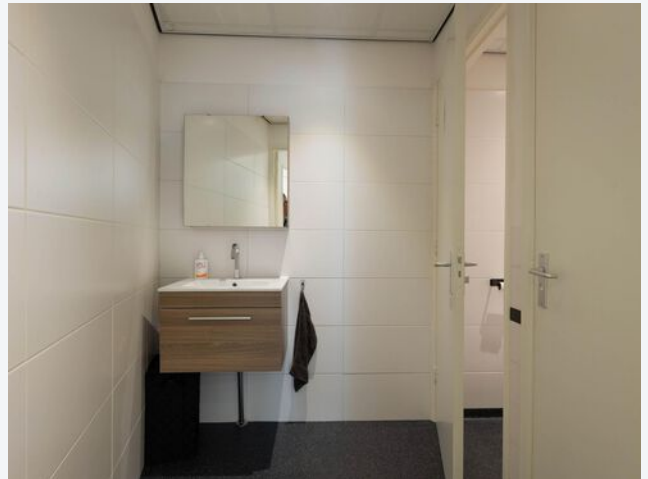




Foto's















CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321
niels@castanea.nl



mr. S.H. (Bas) Bakker RM

Partner
Makelaar
Specialisatie kantoorruimten

06 - 54 220 914
bas@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