



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Lage Naarderweg 75 | Hilversum

Oppervlakte circa 165 m² | € 2.545,- per maand (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	kantorenpark
Oppervlakt	circa 165 m ²
Parkeerfaciliteiten	5 parkeerplaatsen
Huurprijs	€ 2.545,- per maand (excl. BTW)
Energie label	C



Beschrijving object

Een ingrijpend gerenoveerd, karakteristieke kantoorvilla uit omstreeks 1900. De villa is gelegen op steenworp afstand van onder meer het Media Park en het treinstation Hilversum-Noord en het centrum.

Hilversum: tuinstad, mediastad!

Hilversum, als mediastad, telt ruim 92.000 inwoners en vervult een streekfunctie in het Gooi. De sterke regionale positie van Hilversum en het gunstige vestigingsklimaat, heeft een aanzuigende werking voor ondernemers uit onder meer de detailhandel, de dienstensector en de creatieve industrie.

Het economische klimaat in Hilversum draagt bij aan een levendige binnenstad met een breed scala aan winkelfiliaalbedrijven en speciaalzaken en horecagelegenheden.

Vloeroppervlak

De kantoorvilla kent een verhuurbaar vloeroppervlak van totaal 165,7 m², bestaande uit:

- kelderruimte ca. 15 m²
- begane grond ca. 86 m²
- eerste verdieping ca. 65 m²

Opleveringsniveau

De villa wordt na ingrijpende renovatie opgeleverd, inclusief onder meer de navolgende voorzieningen:

- systeemplafonds met LED verlichting (deels);
- toiletten;
- pantry;
- gas cv-installatie met radiatoren;
- wandafwerking middels stucwerk;
- basis E-installatie;

De aanwezige aangeduide zaken en voorzieningen (*) worden 'om niet' en daarmee vrij van betaling door verhuurder aan huurder beschikbaar gesteld. Deze zaken maakt echter geen onderdeel uit van het gehuurde. De kosten van onderhoud, vervanging en/of herstel komen derhalve voor rekening van huurder.

Aanvullende werkzaamheden kunnen in overleg (tegen meerprijs) worden gerealiseerd.

Aanvangshuurprijs

De aanvangshuurprijs bedraagt EUR 2.545,- exclusief BTW op maandbasis.

De huurprijs dient bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

Parkeren

Tot de kantoorvilla behoort het gebruik van totaal 5 (vijf) gereserveerde parkeerplaatsen, gesitueerd op het voorgelegen parkeerterrein.

De huurprijs van het parkeren bedraagt EUR 675,- exclusief BTW per parkeerplaats op jaarbasis.

Aanvaarding

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden.

Servicekosten

Huurder is een verrekenbaar bedrag aan servicekosten verschuldigd ten bedrage van EUR 75,- exclusief BTW op maandbasis, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten:

- vuilafvoer;
- algemeen onderhoud buitenterrein en tuin;
- divers klein onderhoud;
- het blad vrijhouden van daken en/of goten.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van leveringscontracten betreffende onder meer nutvoorzieningen en communicatieve diensten.

Bestemming

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Media Park" kent aan de onroerende zaak de bestemming "Gemend-2" toe. Op grond van de geldende planregels kan de ruimte worden aangewend ten behoeve van onder meer:

- multimediatebedrijven;
- maatschappelijke doeleinden;
- dienstverlening;
- kantoren.



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.

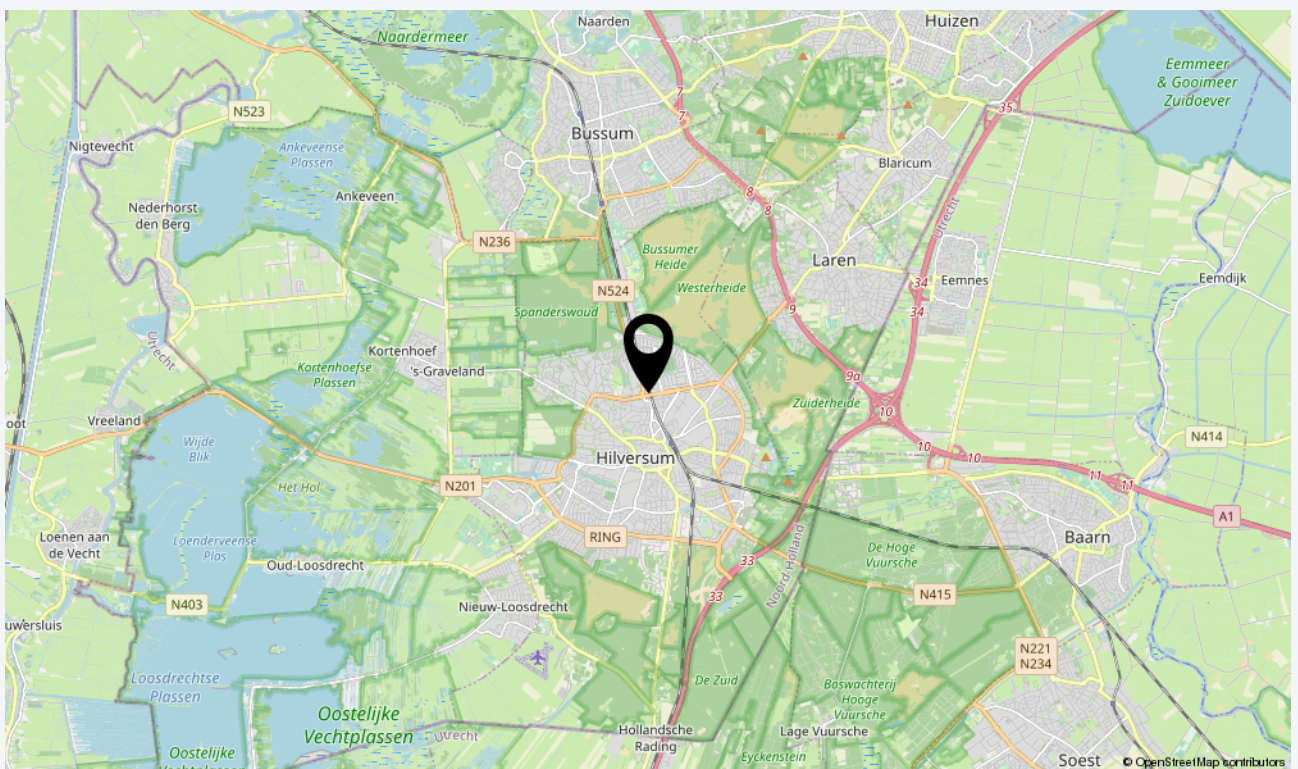
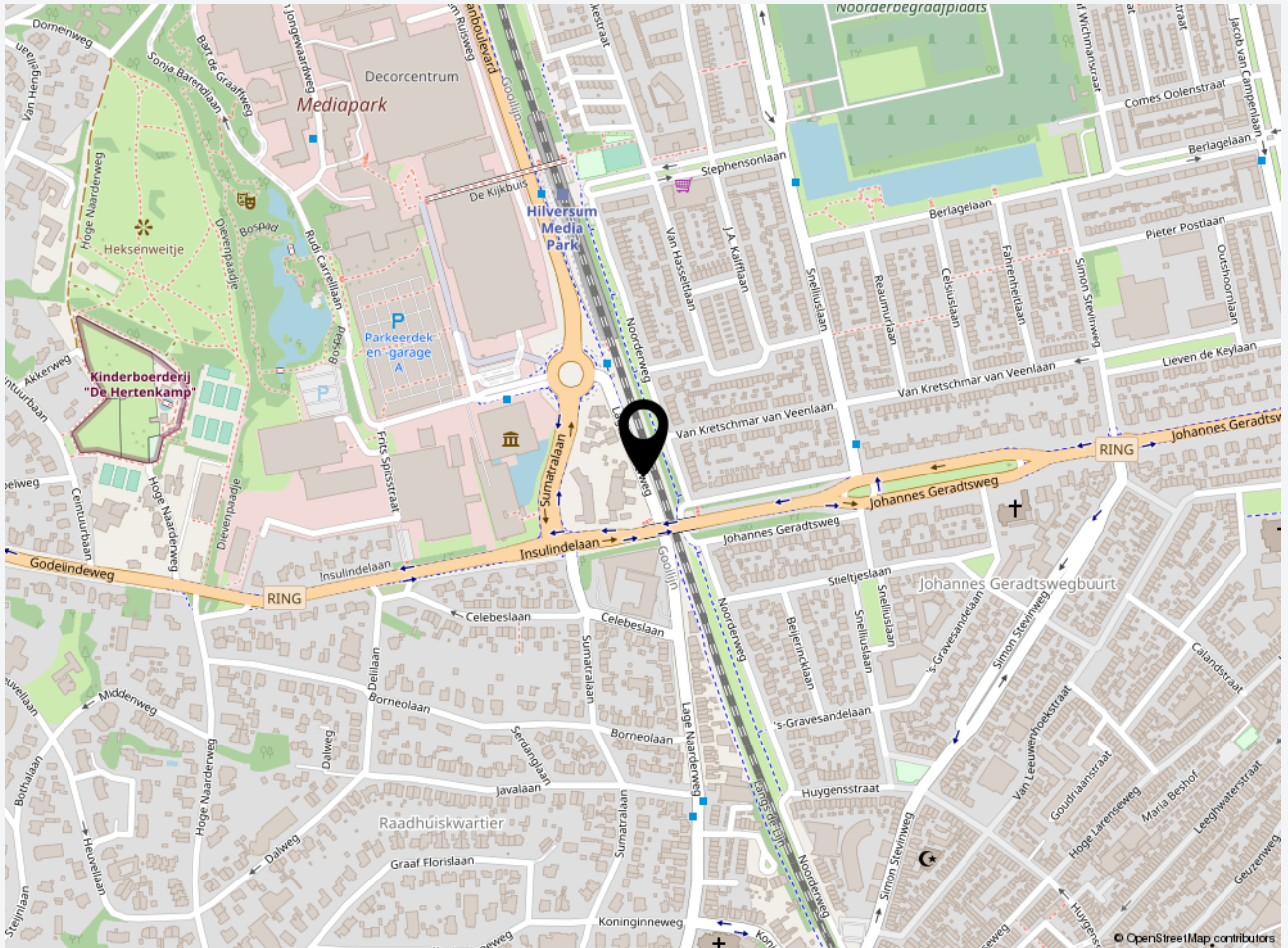
Energielabel

Het object heeft energielabel C.

Verhuurder is bekend met de regeling in het Bouwbesluit 2012 (als gewijzigd in oktober 2018) op grond waarvan kantoorgebouwen of gebouwen waarvan een kantoorgebouw deel uitmaakt meer dan 100 m² kantoor- en nevenfuncties heeft, uiterlijk op 1 januari 2023 minimaal moeten beschikken over een energie-index van 1,3 of beter.

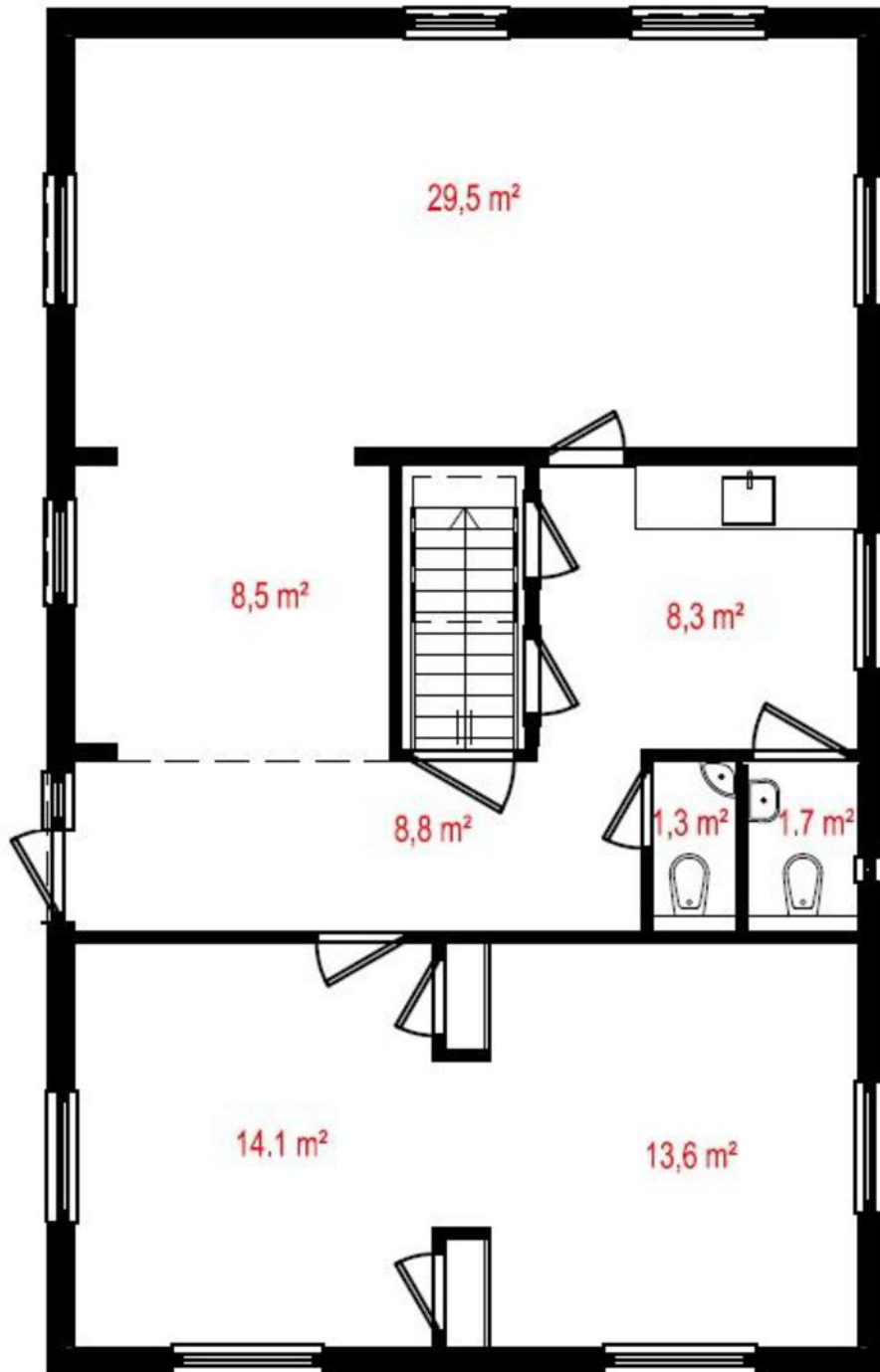


Locatie





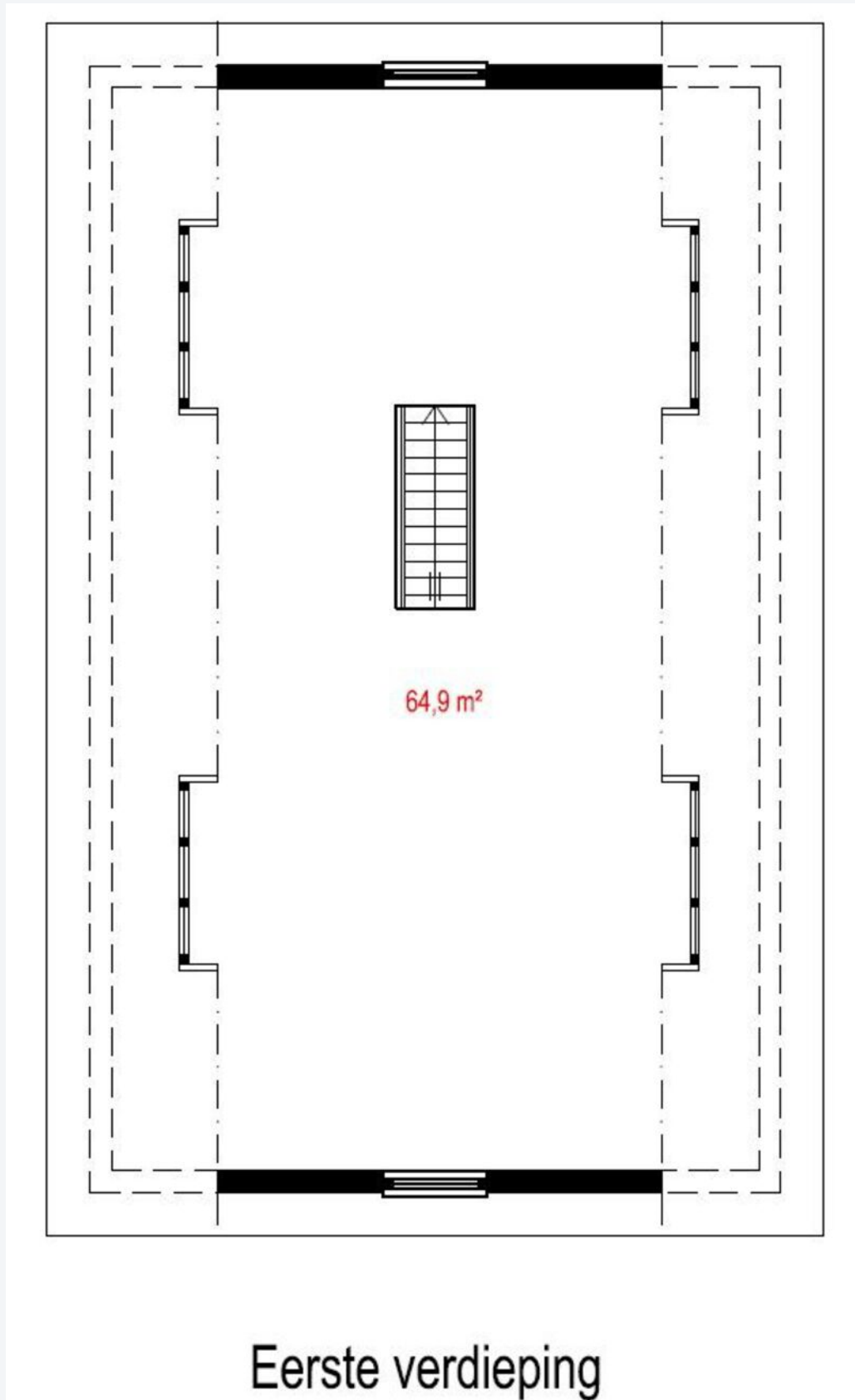
Plattegrond begane grond



Begane grond

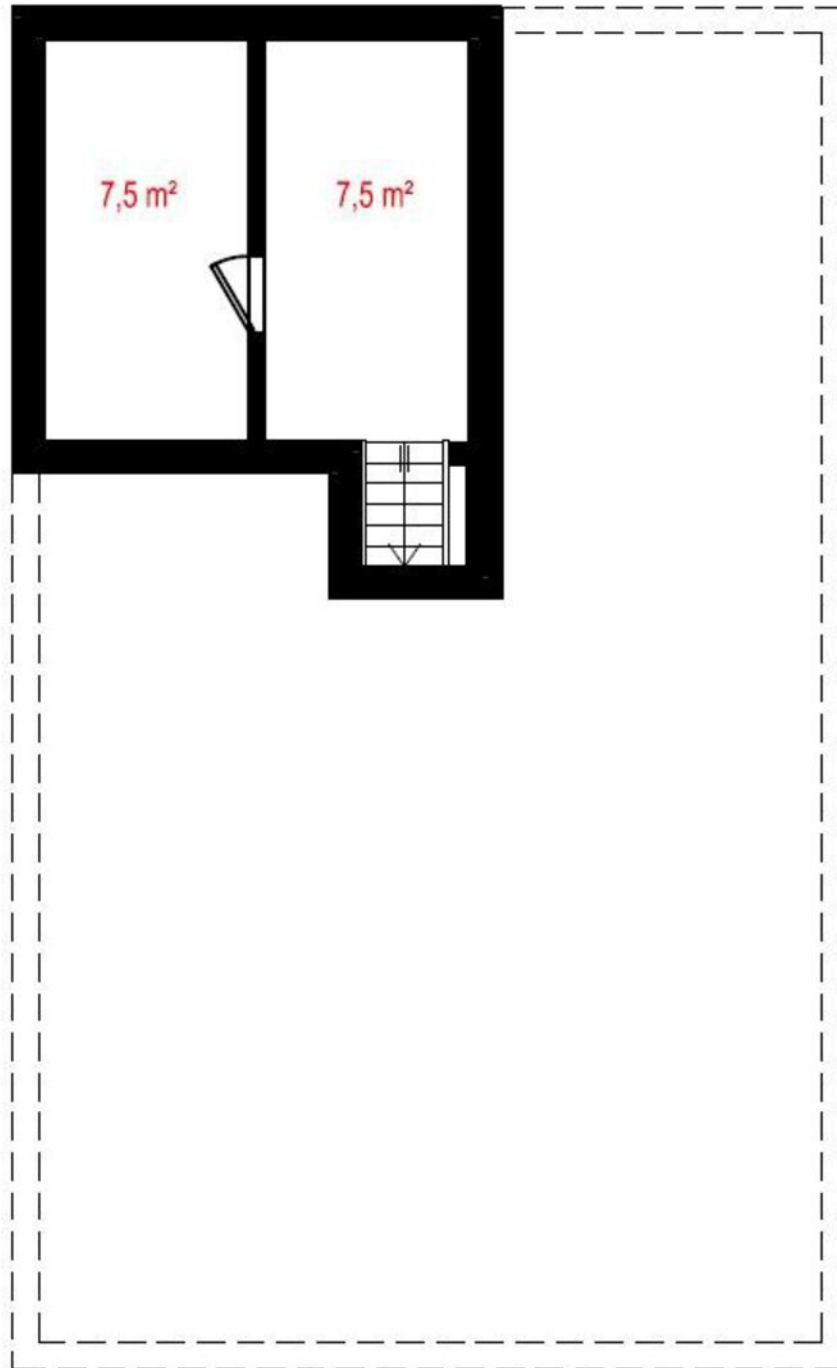


Plattegrond eerste verdieping





Plattegrond kelder



Kelder



Foto's















CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



M. (Marc) Klabbers RT

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

marc@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