



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Lage Naarderweg 45-47 | Hilversum

Oppervlakte vanaf ca. 32 m<sup>2</sup> | vanaf € 535,- per maand (excl. BTW)





## Kenmerken



### Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	Stadscentrum/dorpskern en winkelcentrum
Oppervlakte	circa 400 m <sup>2</sup>
In units vanaf	circa 32 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	er zijn enkele parkeerplaatsen beschikbaar
Huurprijs	vanaf € 535,- per maand (excl. BTW)



# Beschrijving object

## ALGEMEEN

In het voormalige kantoorgebouw van de TROS zijn diverse business units beschikbaar. Het rijksmonumentale gebouw uit 1920, met vele unieke details, is gesitueerd tegen het centrum van Hilversum aan en op loopafstand van het Media Park.

Het kantoorgebouw beschikt over een ruim aantal business units, variërend in grootte vanaf circa 32 m<sup>2</sup> tot circa 140 m<sup>2</sup>. De units worden all-inn verhuurd, dus inclusief de vaste servicekosten.

Verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping van het kantoorgebouw bevinden zich diverse gemeenschappelijke faciliteiten, waaronder een gemeenschappelijke vergaderruimte. Tevens bevindt zich op de begane grond het werkcafé, voorzien van een koffiecorner, waar huurders op een informele en in een ongedwongen sfeer kunnen (samen)werken.

## BEREIKBAARHEID

Eigen vervoer

Het kantoorgebouw is met het eigen vervoer goed bereikbaar middels de Lage Naarderweg. De rijksweg A1 is in enkele minuten te bereiken.

## OPENBAAR VERVOER

Het NS-station Hilversum Media Park is gelegen op 800 m loopafstand. Daarnaast is bushalte "Hilversum, Beeld en Geluid" op circa 350 meter loopafstand van het kantoorgebouw. Vanaf deze bushalte vertrekken op regelmatige basis bussen in de richting van Centraal Station Hilversum.

## VLOEROPPERVLAK

Voor de verhuur zijn de navolgende business units beschikbaar:

### Begane grond

Unit | metrage | all-in prijs | beschikbaarheid  
0.08 | 65,3 m<sup>2</sup> | € 1.090,00 | per direct

### Eerste verdieping

Unit | metrage | all-in prijs | beschikbaarheid  
1.03 | 32,1 m<sup>2</sup> | € 535,00 | per direct  
1.10A+1.10B | 136,6 m<sup>2</sup> | € 2.255,00 | per direct

1.15 | 65,2 m<sup>2</sup> | € 1.090,00 | per direct

1.20 | 34,7 m<sup>2</sup> | € 580,00 | per direct

1.23 | 66,1 m<sup>2</sup> | € 1.105,00 | per 1 april 2024

Genoemde bedragen inclusief vaste servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting.

## PARKEERGELEGENHEID

In de ondergelegen zijn enkele parkeerplaatsen beschikbaar. Voorts is parkeren mogelijk langs de openbare weg rondom het gebouw.

## GEMEENSCHAPPELIJKE FACILITEITEN

De navolgende gemeenschappelijke faciliteiten zijn aanwezig:

- gemeenschappelijk werkcafé/koffiecorner;
- gemeenschappelijke vergaderruimte.

## OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat met de volgende voorzieningen:

- ruime centrale entree en ontvangstruimte;
- huidige scheidingswanden;
- huidige vloerbedekking;
- huidige systeemplafonds, voorzien van verlichtingsarmaturen;
- huidige kozijnen met deels te openen ramen;
- huidige kabelgoten ten behoeve van data en elektra;
- medegebruik personenlift (630 kg/8 personen);
- medegebruik gescheiden sanitaire groepen;
- medegebruik mindervalidentoilet;
- huidige radiatoren;
- airco unit (waar aanwezig);
- brandblusapparatuur;
- medegebruik fietsenstalling;
- buitenzonwering (waar aanwezig);
- inbraak-/alarminstallatie (waar aanwezig).

De aansluiting en het verbruik van data- en telecommunicatievoorzieningen zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen door huurder zelf te worden verzorgd en betaald.

## ENERGIELABEL

Het gebouw is een rijksmonument waardoor het niet hoeft te voldoen aan de vereisten van een Energielabel.



## **AANVAARDING**

In overleg.

## **VOORWAARDEN EN CONDITIES**

### **HUURPRIJS**

De all-in huurprijzen zijn vermeld bij de beschikbaarheid.

### **BTW-HEFFING**

Uitgangspunt is btw-belaste verhuur. Derhalve dienen de genoemde huurprijzen te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentages. Indien een huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd zodat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

### **HUISREGLEMENT**

Het kantoorgebouw beschikt over een huisreglement voor alle huurders van het kantoorgebouw ten behoeve van de algemene en gemeenschappelijke ruimten, zoals entree, gangzone, ontvangstruimte, vergaderruimte, werkcafé en pantry.

### **HUURTERMIJN**

Flexibele huurtermijnen mogelijk vanaf 1 (één) jaar met verlengingsperioden van telkens 1 (één) jaar.

### **HUURBETALING**

De huur en vaste servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting, per kwartaal vooruit.

### **HUURPRIJSHERZIENING**

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens het consumentenprijnsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### **SERVICEKOSTEN**

In de all-in huurprijs zijn de vaste servicekosten ad € 75,00 per m<sup>2</sup> per jaar inbegrepen, te vermeerderen met omzetbelasting, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmingsinstallaties, inclusief keuringen;
- idem van liftinstallaties;
- idem van brandslanghaspels (exclusief handbrandblussers), inclusief keuringen;
- idem van brandmeld- en ontruimingsinstallaties, inclusief OP-taken en keuringen;
- idem van elektrotechnische installaties, inclusief keuringen;
- idem van dak en (indien van toepassing) dakveiligheidsvoorzieningen inclusief keuringen;
- idem van de slagboom- en hekwerkinstallatie;
- idem van het gemeenschappelijke rioleringsstelsel;
- idem van automatische toegangsdeuren in de centrale entreeruimte;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, het parkeerterrein, beglazing buitenzijde, beglazing gemeenschappelijke ruimten e.d.;
- onderhoud van het buitenterrein en groenvoorziening;
- legionellapreventie, betreft jaarlijkse monsterafname en periodieke audits (dagelijks beheer voor rekening en uitvoering huurder);
- telefoonkosten gemeenschappelijke voorzieningen (doormelding meldkamer BMI en spreekluisterverbinding liften);
- vuilafvoer, inclusief containerhuur en gemeenschappelijke heffingen;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- correctief storingsonderhoud van bovengenoemde zaken;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Bovenstaande lijst is niet limitatief. Verhuurder behoudt zich het recht voor genoemde leveringen en diensten en speciale voorzieningen uit te breiden of in te krimpen en het door huurder te betalen aandeel in de kosten dienovereenkomstig te wijzigen.



De vaste kosten voor het servicekostenpakket worden jaarlijks, 1 (één) jaar na huuringangsdatum, geïndexeerd op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks voor Alle Huishoudens (thans 2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### **INTERNET**

Verhuurder heeft een onafhankelijke partij aangesteld voor het organiseren van internetverbindingen. Huurders kunnen tegen éénmalige betaling van de aansluitkosten hierop aansluiten. Indien een andere/snellere verbinding gewenst is, kan dit worden aangevraagd. De eventuele meerkosten hiervoor worden echter wel in rekening gebracht.

#### **ZEKERHEIDSTELLING**

Een bankgarantie, model ROZ, of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurpenningen en servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting.

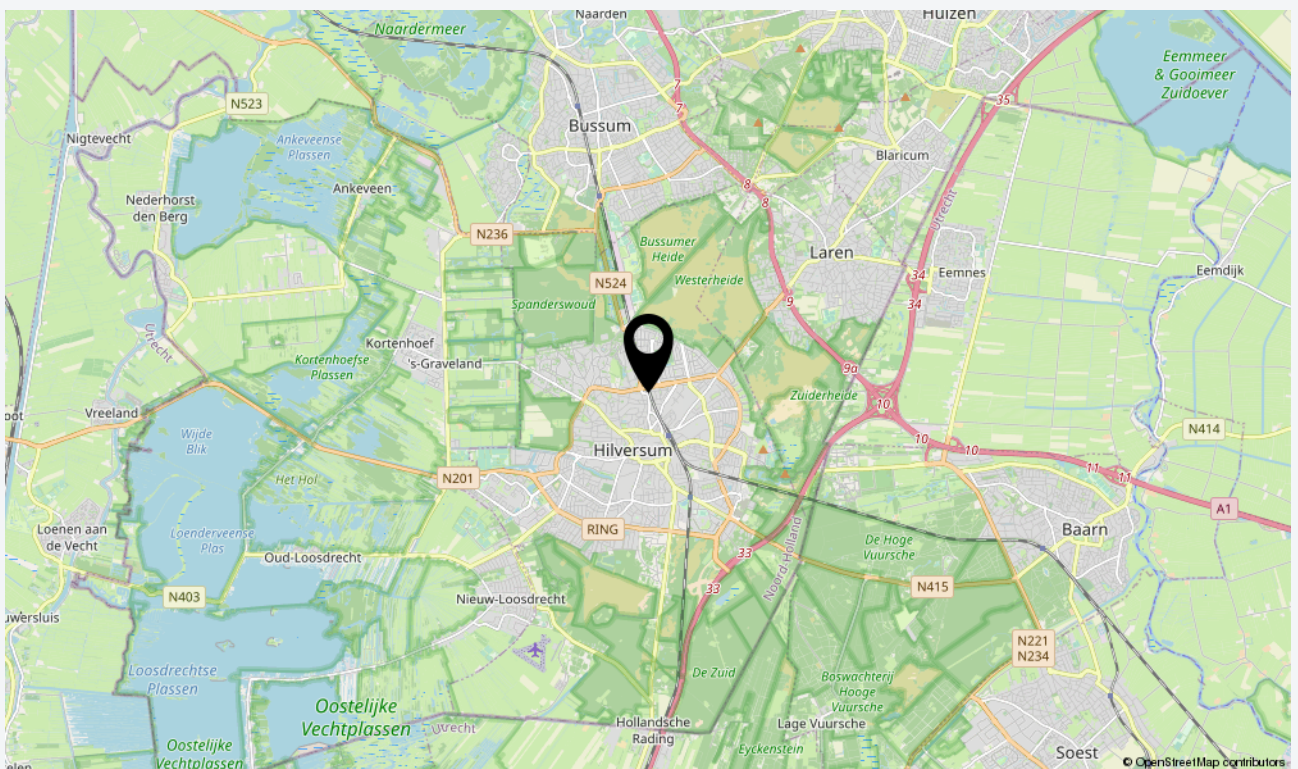
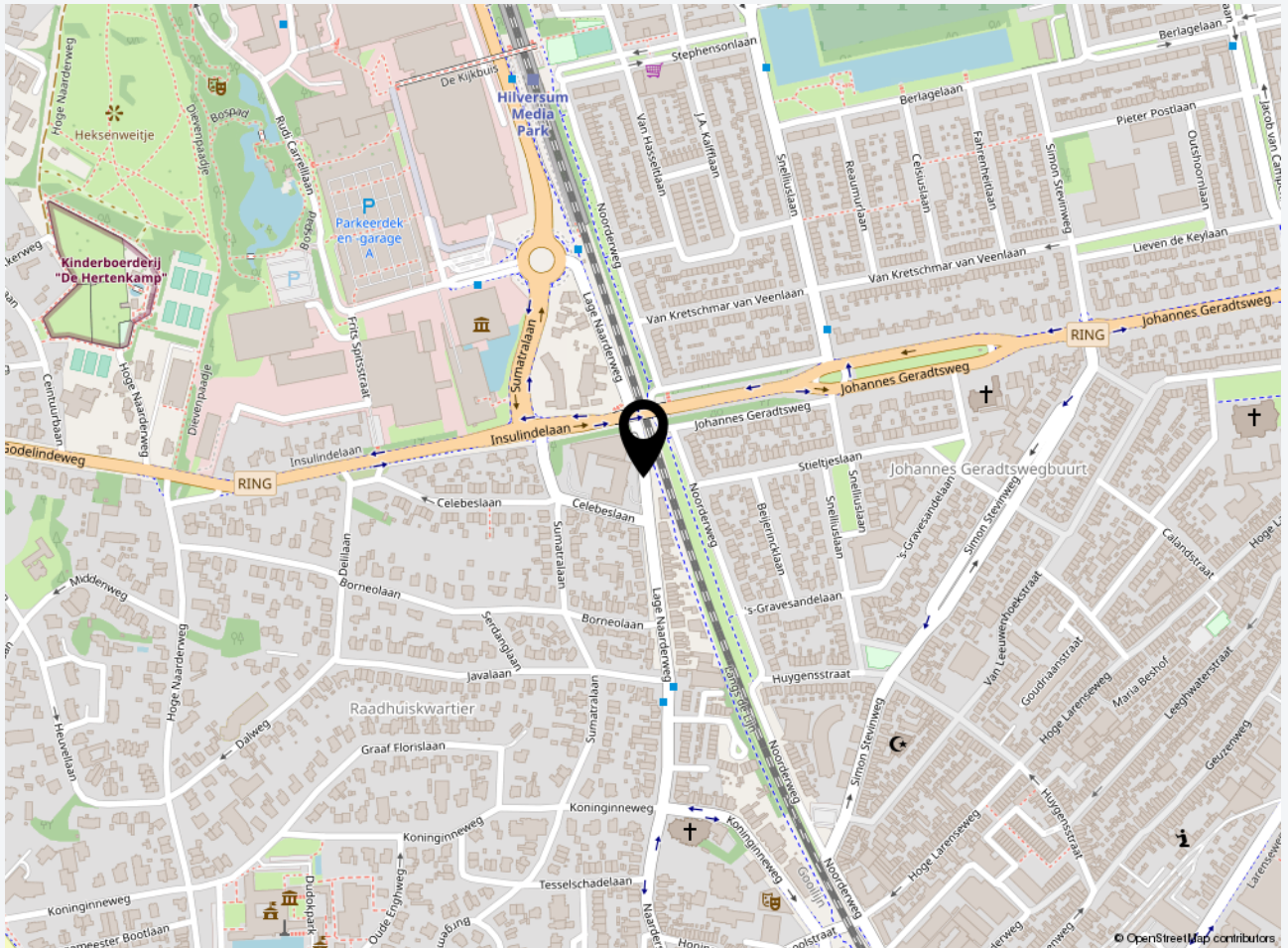
#### **HUUROVEREENKOMST**

De op te stellen huurovereenkomst is conform (deels aangepast) de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM met de bijbehorende Algemene Bepalingen.





# Locatie



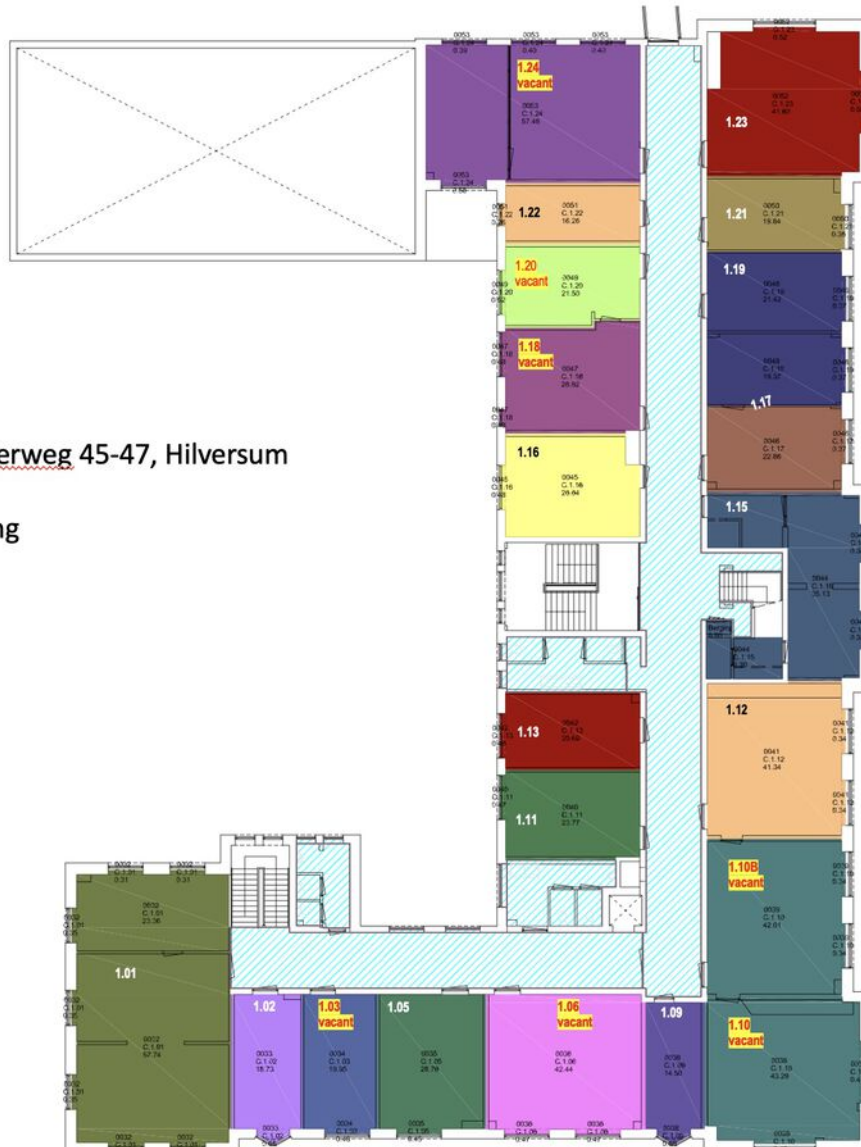


# Plattegrond begane grond





# Plattegrond eerste verdieping



Lage Naarderweg 45-47, Hilversum

1<sup>e</sup> verdieping





## Foto's





















**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**M. (Marc) Klabbers RT**

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

[marc@castanea.nl](mailto:marc@castanea.nl)



**M. (Michelle) Don – Van de Pol**

Backoffice – PA

035 - 646 00 50

[michelle@castanea.nl](mailto:michelle@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](mailto:info@castanea.nl) | [www.castanea.nl](http://www.castanea.nl)

 **NRVT**  
Register-Taxateur



 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd