



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Marathon 11 | Hilversum

Oppervlakte circa 1.354 m² | € 125,- per m² per jaar (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	kantorenpark
Oppervlakte	circa 1.354 m ²
In units vanaf	circa 115 m ²
Parkeerfaciliteiten	aanwezig op eigen terrein
Huurprijs	€ 125,- per m ² per jaar (excl. BTW)



Beschrijving object

Marathon 11 is gesitueerd op Kantorenpark Arena, direct aan de afrit A27. Door de setting en de architectuur heeft het gebouw een maximale exposure aan de entree van Hilversum. Het gebouw maakt onderdeel uit van Kantorenpark Arena, waar diverse gerenommeerde bedrijven gevestigd zijn zoals Nike, SLTN en NCOI.

Het kantorenpark bevindt zich aan de zuidoost zijde van Hilversum, direct gelegen aan de afrit Hilversum vanaf de A27 (Almere-Utrecht). Op loopafstand ligt NS station Hilversum Sportpark en er is een bushalte op het park. Derhalve is de bereikbaarheid uitstekend te noemen. Marathon 11 kent een totaal vloeroppervlak van 4.931 m² v.v.o. (afgerond).

Beschikbaarheid:

In totaliteit is er circa 1.354 m² kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over:

- circa 564 m² kantoorruimte op de eerste verdieping, zijnde unit 1.01;
- circa 363 m² kantoorruimte gelegen op de tweede verdieping zijnde unit 2.01;
- circa 427 m² kantoorruimte gelegen op de vierde verdieping, zijnde unit 4.02 en 4.03, deelverhuur is mogelijk vanaf 115 m².

Parkeergelegenheid:

Er zijn parkeerplaatsen beschikbaar op het maaiveld, parkeerdek en parkeergarage. De huurprijs bedraagt:

- € 500,- p.p.p.j. excl. BTW voor het buitenterrein;
- € 750,- p.p.p.j. excl. BTW voor het parkeerdek;
- € 1250,- p.p.p.j. excl. BTW voor de parkeerkelder.

Aanvangshuurprijs:

De aanvangshuurprijs bedraagt € 125,- per m² per jaar exclusief BTW, bij vooruitbetaling per kwartaal of per maand te voldoen.

Opleveringsniveau:

De circa 564 m² kantoorruimte op de eerste verdieping wordt in een volledig afgebouwde staat aangeboden, dit betreft een 'turn-key' kantoorruimte.

De circa 363 m² kantoorruimte op de tweede verdieping en de circa 427 m² kantoorruimte op de vierde verdieping worden in een 'casco-gerenoveerde' staat aangeboden.

Inhoudende dat de vloer gereed is gemaakt voor het eventueel leggen van vloerbedekking. Het gehuurde wordt o.a. aangeboden met een nieuw systeemplafond met ledverlichting.

Uiteraard kunnen hier in overleg afspraken over worden gemaakt tussen partijen. De kantoorruimte op de vierde verdieping is nagenoeg volledig omring door een glazen pui wat ervoor zorgt dat er zeer riante daglichttoetreding aanwezig is.

Opleveringsniveau 'turn-key' kantoorruimte eerste verdieping:

- toiletgroepen;
- royale entree (gedeeld)
- centrale verwarming met convectoren;
- topkoeling;
- twee personenliften (gedeeld);
- systeemplafond inclusief ledverlichting;
- vloerafwerking conform bestaand, zijnde deels pvc-vloerafwerking en tapijt;
- scheidingswanden (deels van glas);
- netwerkbekabeling inclusief thans aanwezige bekabeling.

Opleveringsniveau 'casco-gerenoveerde' kantoorruimte tweede en vierde verdieping:

- toiletgroepen;
- royale entree (gedeeld)
- centrale verwarming met convectoren;
- topkoeling;
- twee personenliften (gedeeld);
- systeemplafond inclusief ledverlichting (nog te realiseren, in overleg);
- vloer gereed voor het leggen van vloerbedekking;

Aanvaarding:

In overleg.



Algemene informatie

Servicekosten:

Huurder is een voorschotbedrag servicekosten verschuldigd ter grootte van € 44,- per m² op jaarbasis exclusief BTW, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- gasverbruik;
- elektraverbruik;
- waterverbruik;
- telefoonkosten benodigd voor installatie van het gebouw;
- onderhoud technische installaties;
- onderhoud elektrische installaties;
- onderhoud liftinstallatie;
- brandmeldinstallatie;
- schoonmaak alg. ruimte (inclusief glasbewassing buitenzijde en gevel);
- vuilafvoer;
- onderhoud groenvoorziening;
- beheer mandeligheid;
- onderhoud elektrische garagedeur;
- glasverzekering;
- beveiliging;
- ongedierte bestrijding;
- onderhoud slagboominstallatie;
- parkeerplaatsen;
- 5% administratiekosten over de hierboven omschreven leveringen en diensten.

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.

Energie label

Het object heeft energielabel B.

Bestemming:

Kantoordeeleinden.



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:

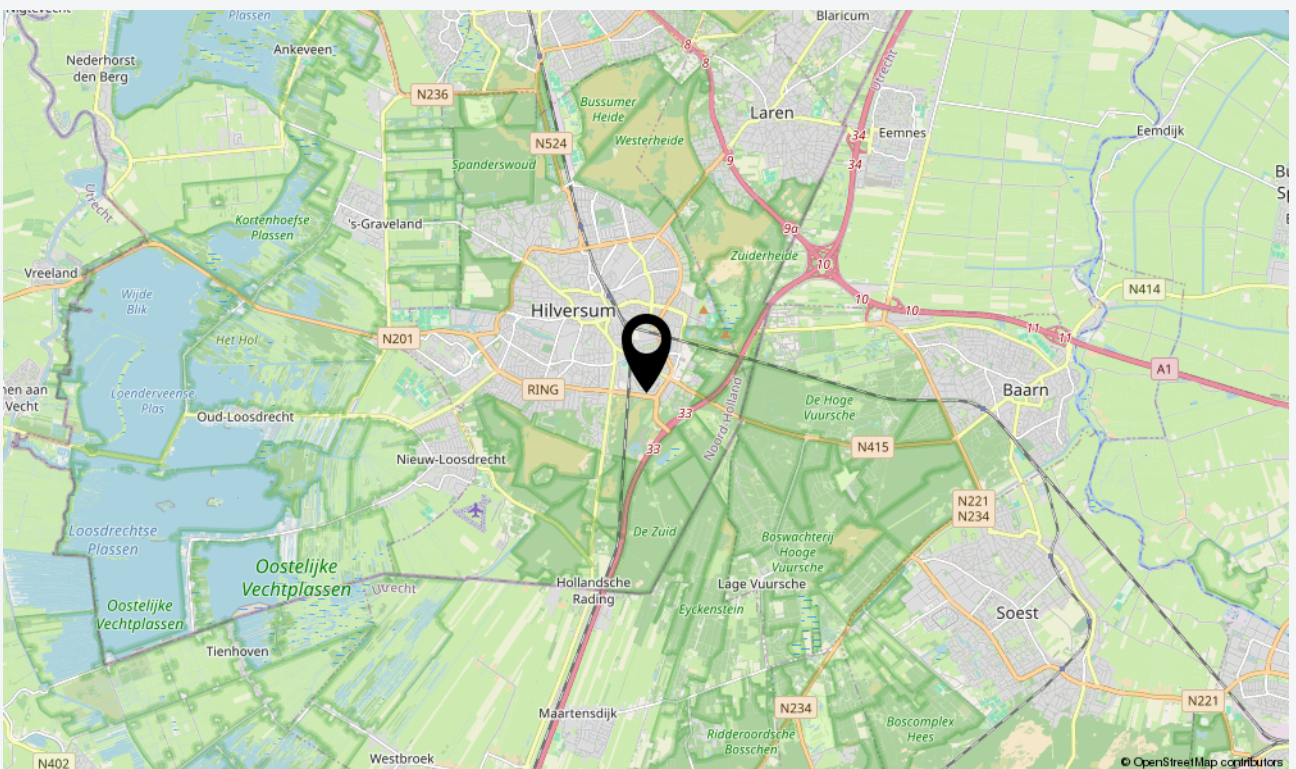
Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding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

Gunning:

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



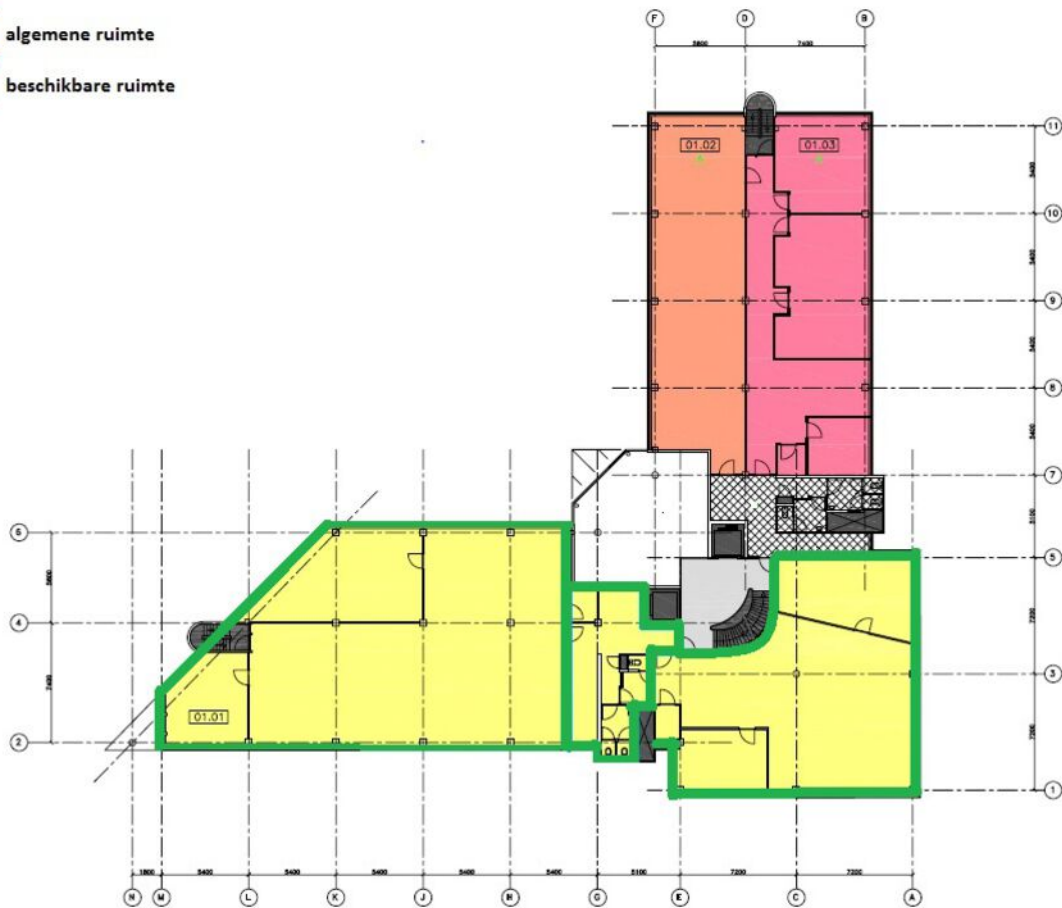
Locatie





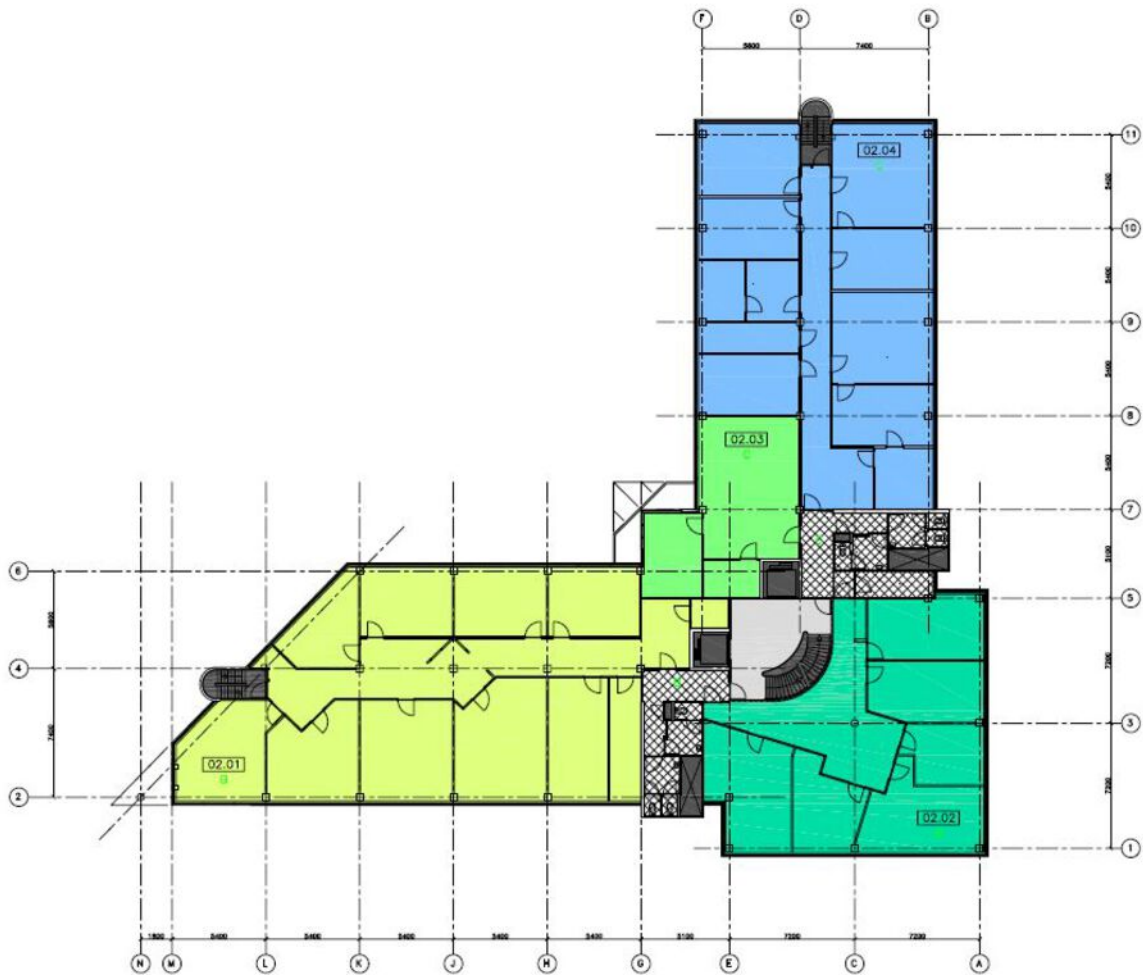
Plattegrond eerste verdieping

-  algemene ruimte
-  beschikbare ruimte



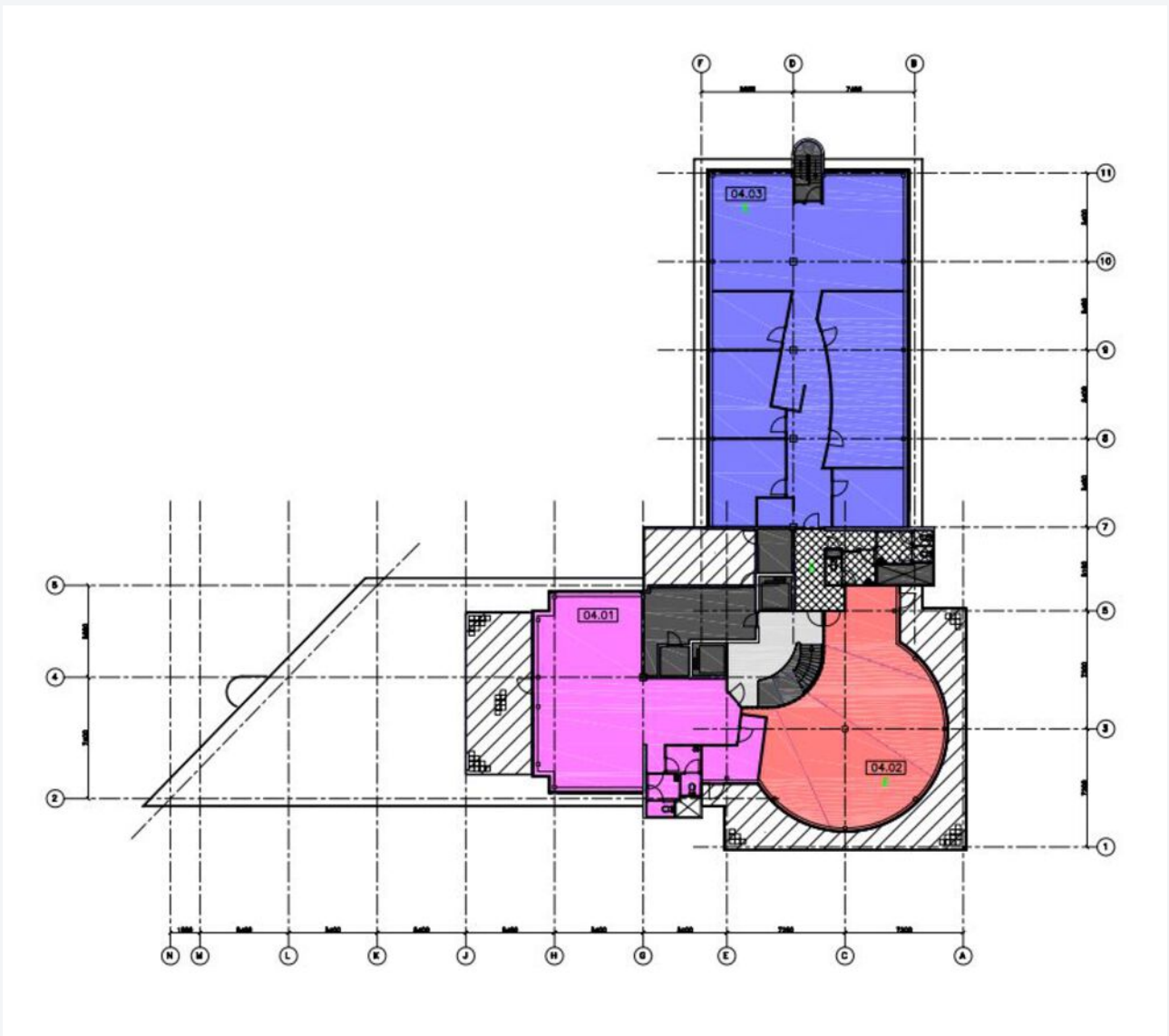


Plattegrond tweede verdieping





Plattegrond vierde verdieping



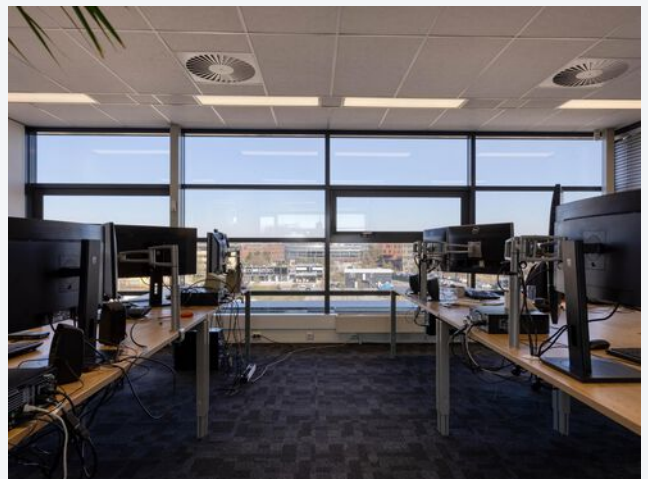
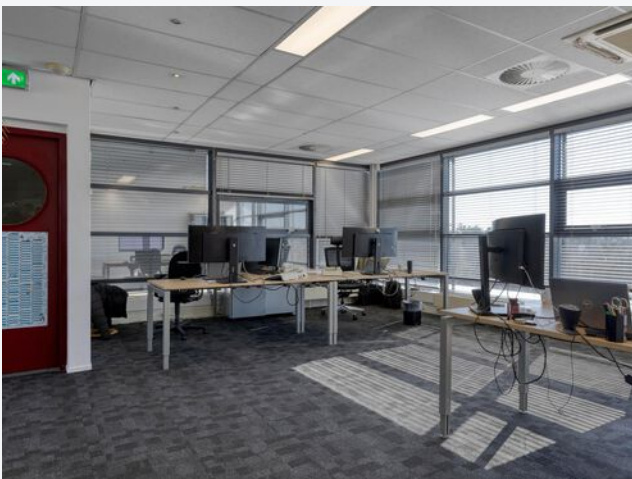
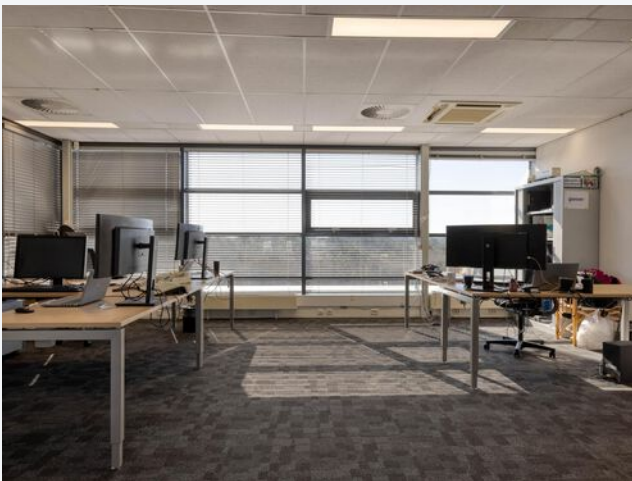


Foto's











CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



M. (Mayly) Clemensia

PA / Office Manager

035 - 203 2567

mayly@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

