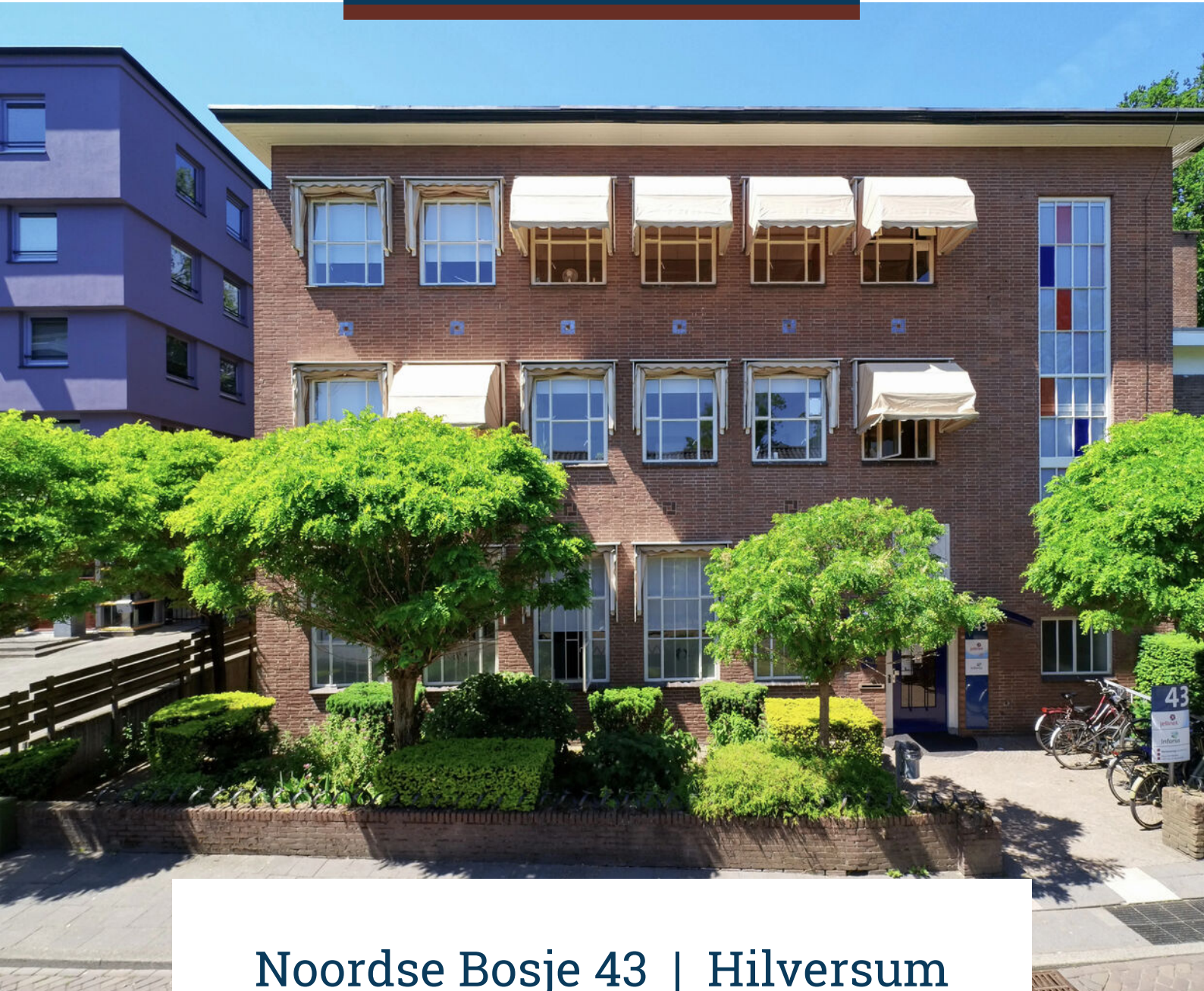




CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Noordse Bosje 43 | Hilversum

Oppervlakte circa 1.475 m² v.v.o. | € 115,- per m² per jaar (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Ligging	nabij kernwinkelcentrum Hilversum
Oppervlakte	circa 1.475 m ² v.v.o.
In units vanaf	369 m ² v.v.o.
Huurprijs	€ 115,- per m ² per jaar (excl. BTW)



Beschrijving object

In het centrum van Hilversum gelegen kantoorruimte met een totaal vloeroppervlak van circa 1.475 m² v.v.o. verdeeld over 4 verdiepingen (kelder/archiefruimte, begane grond, eerste en tweede verdieping).

Ligging:

Het kantoorgebouw is uitstekend gelegen op loopafstand van het NS Station Hilversum en het levendige kernwinkelcentrum met een grote diversiteit aan detailhandel en horeca. Voorts is om de hoek de openbare parkeergarage "City Parking" gelegen. De ligging aan de (binnen)ring van Hilversum maakt dat het gebouw goed bereikbaar is. Minder dan 10 autominuten van de Rijkswegen A1 (Amsterdam – Amersfoort) en A27 (Almere – Utrecht).

Beschikbaarheid:

Het gebouw omvat circa 1.475 m² v.v.o., als volgt verdeeld over de verdiepingen:

Kelder - Archiefkamer - circa 291 m²

Begane grond - Kantoorruimte - circa 446 m²

1e verdieping - Kantoorruimte - circa 369 m²

2e verdieping - Kantoorruimte - circa 369 m²

Opleveringsniveau:

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

- systeemplafonds inclusief verlichtingsarmaturen;
- pantry (per verdieping);
- toiletgroepen (per verdieping);
- ventilatiesysteem met topkoeling (uitsluitend tweede verdieping);
- kabelgoten;
- zonwering buitenzijde*;
- vloerbedekking*.

De bestaande scheidingswanden zijn eigendom van de zittende huurder. De mogelijkheid bestaat dat deze achter blijven in gehuurde.

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.

Aanvangshuurprijs:

De aanvangshuurprijs bedraagt € 115,- per m² per jaar.

Aanvangshuurprijs:

De aanvangshuurprijs bedraagt € 115,- per m² per jaar exclusief BTW voor de kantoorruimte en de aanvangshuurprijs voor de kelder/archiefkamer bedraagt € 65,- per m².

De openbare parkeergarage "City Parking" is op loopafstand gelegen. In deze parkeergarage kunnen desgewenst parkeerplaatsen worden gehuurd.

Bestemming:

Kantoordoeleinden, onderneming in de creatieve sector en maatschappelijke activiteiten.

Servicekosten:

In geval van deelverhuur is huurder een nader overeen te komen bedrag servicekosten verschuldigd.

In geval van verhuur van het totale gebouw dient huurder zelf contracten af te sluiten inzake de levering van gas, water en elektra en het onderhoud van de installaties en de tuin.

Huurtermijn:

Verhuurder streeft naar een langjarige huurrelatie, met een minimum van 3 jaar.

Aanvaarding:

In overleg.



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 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:

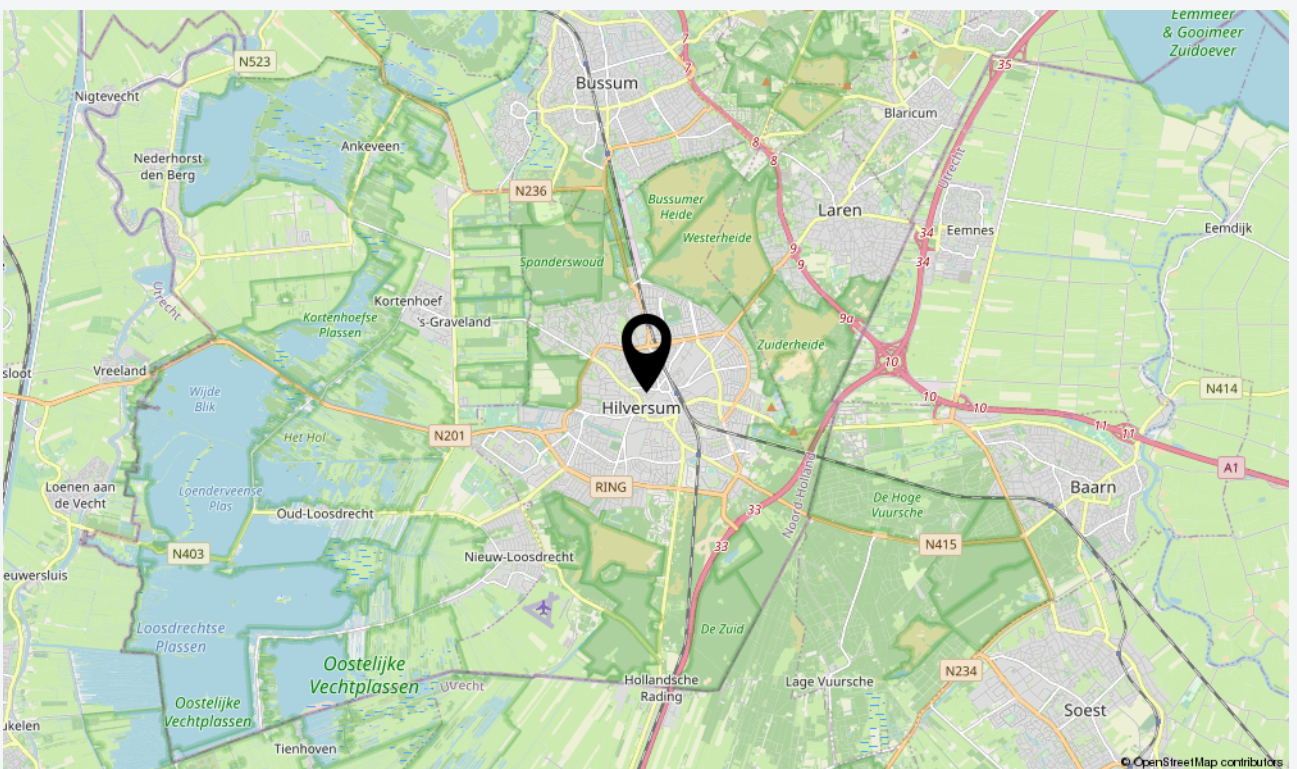
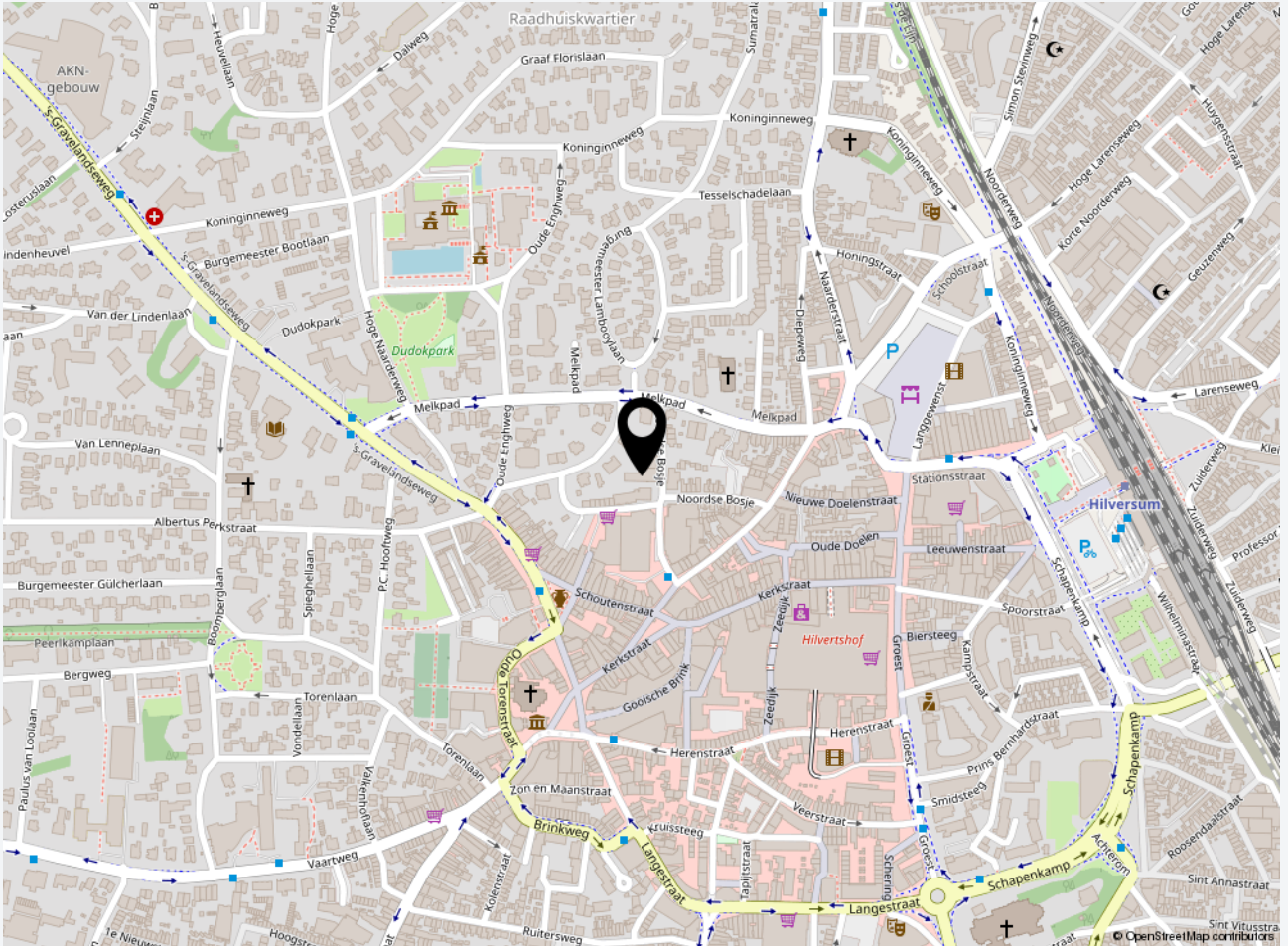
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Energie label

Niet van toepassing omdat het gebouw op de lijst staat van gemeentelijke monumenten.

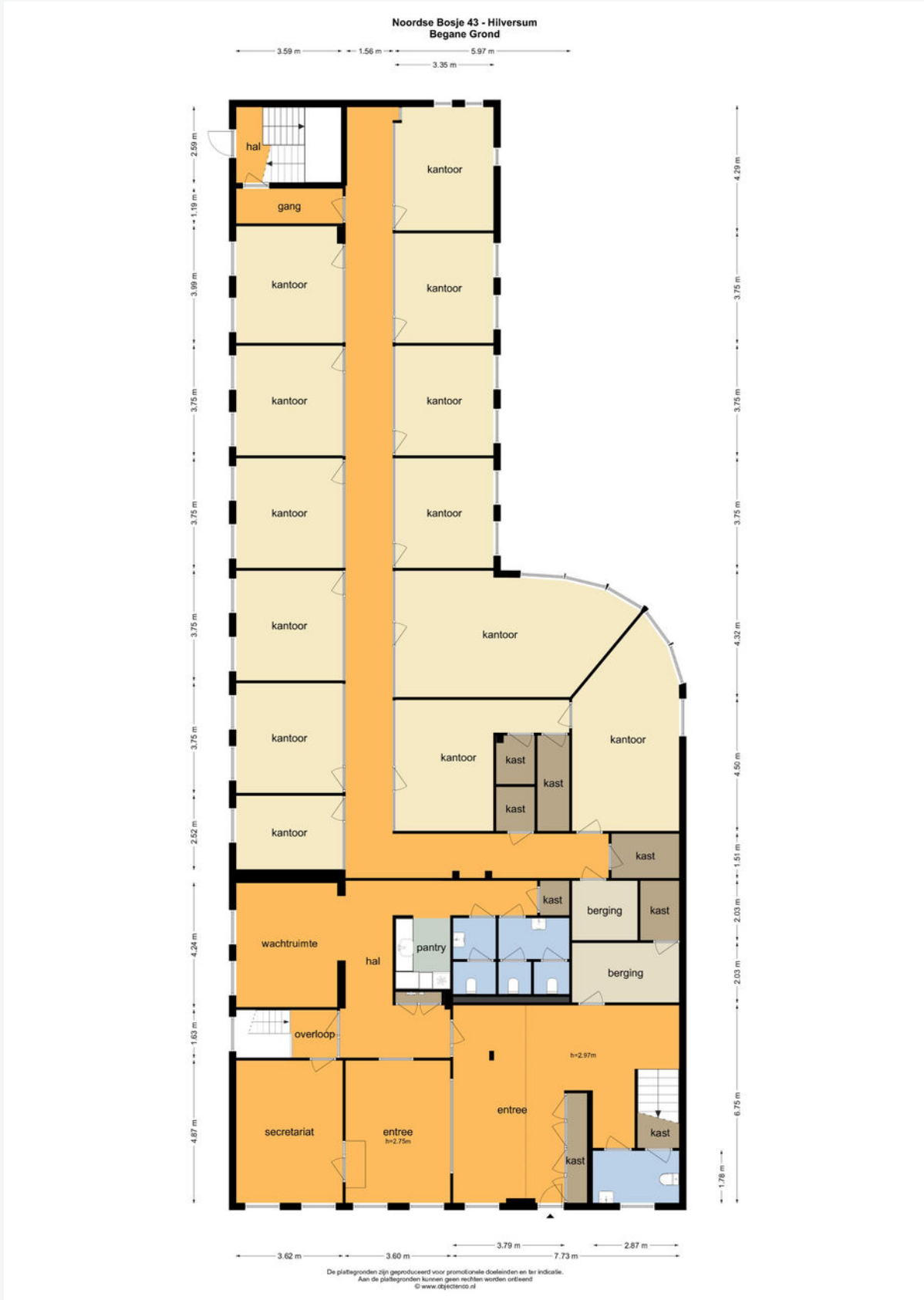


Locatie



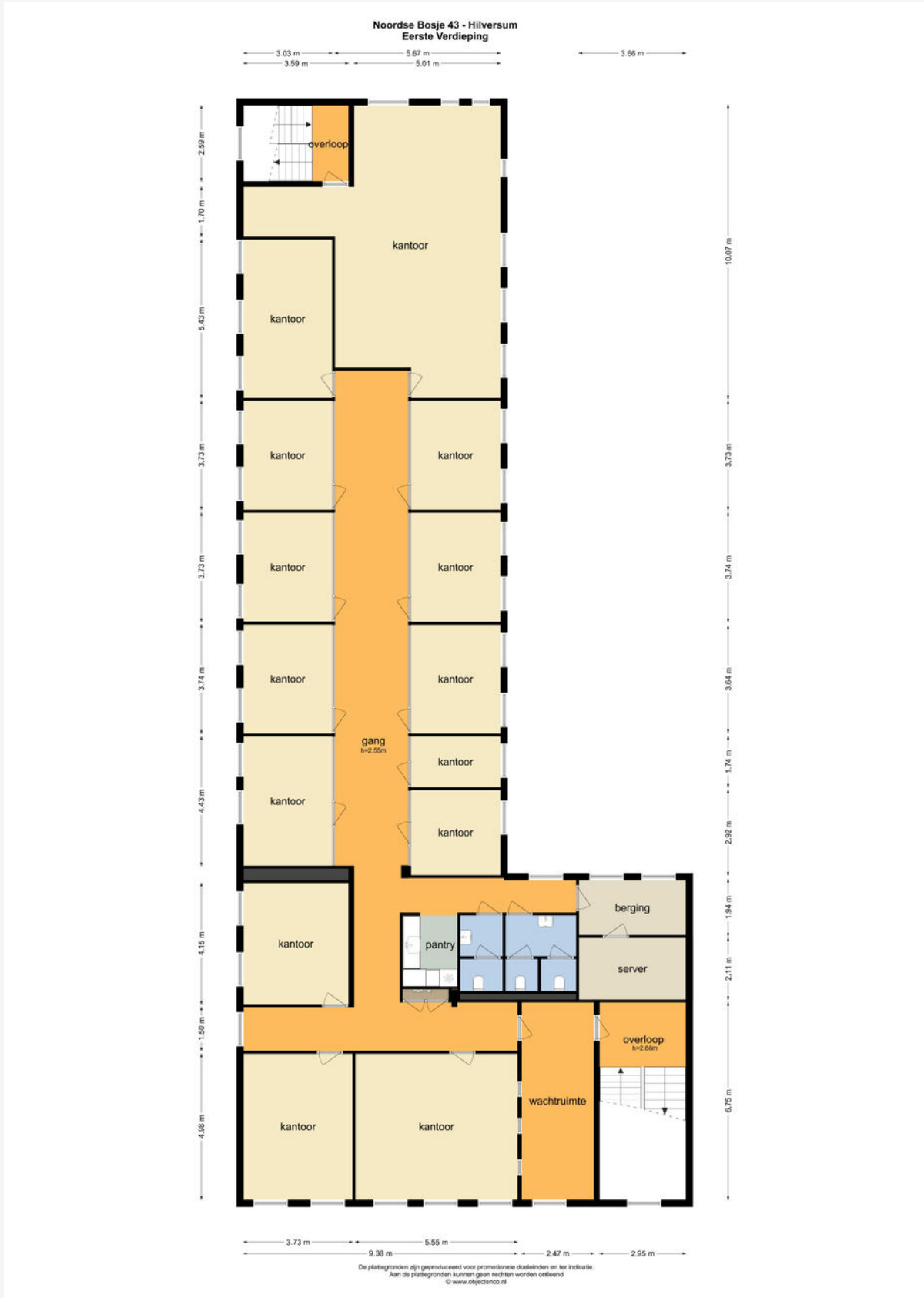


Plattegrond begane grond



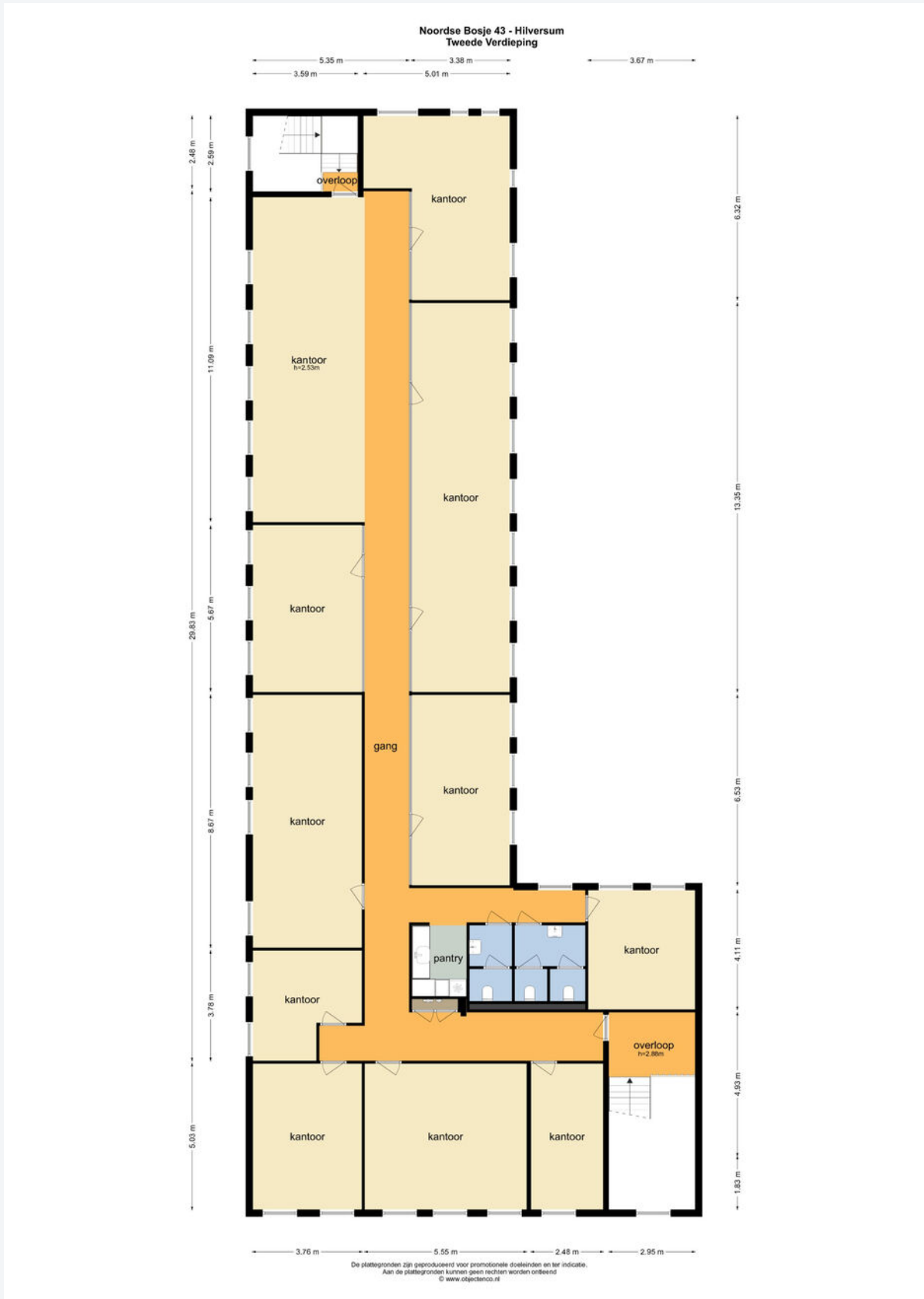


Plattegrond eerste verdieping



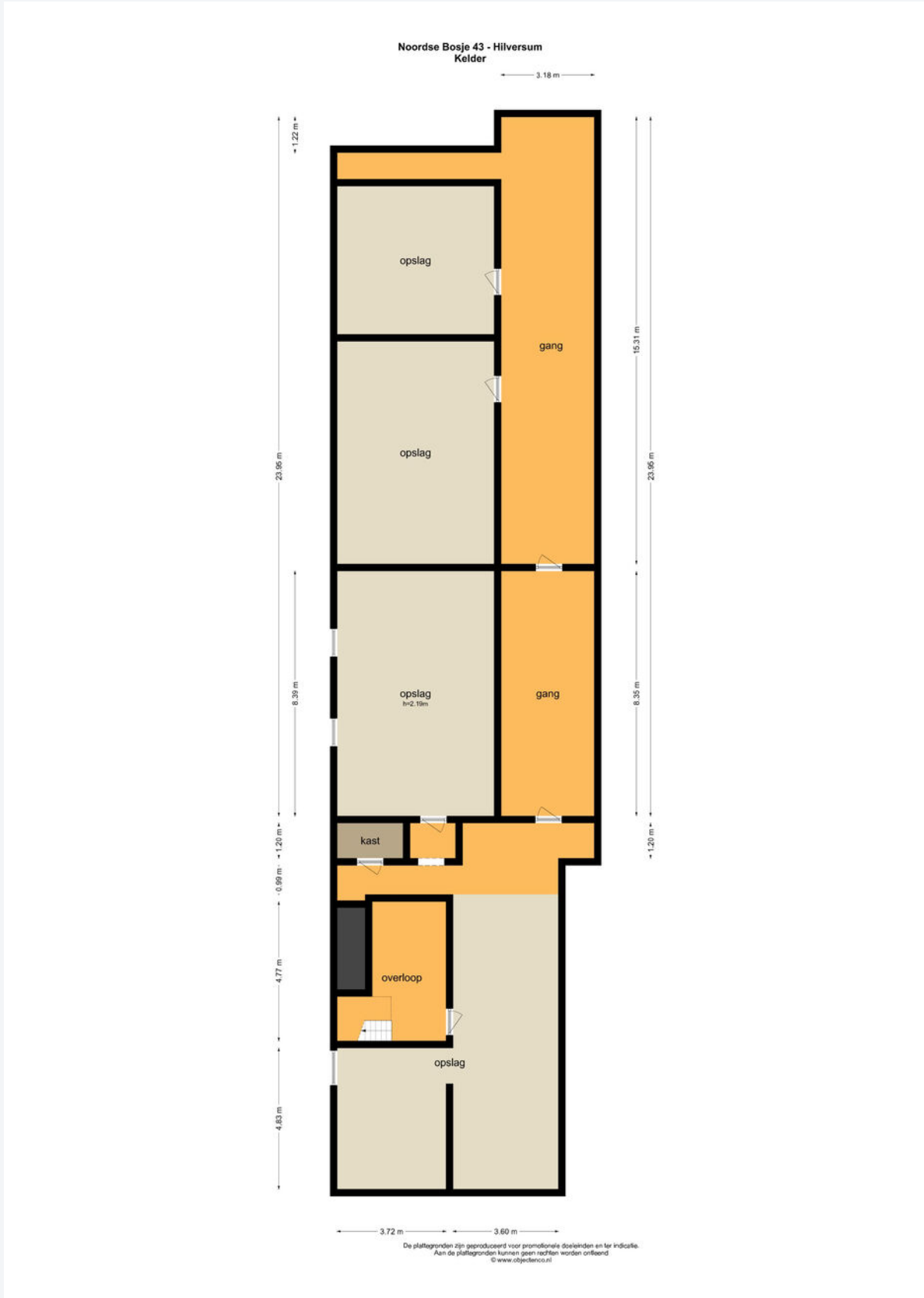


Plattegrond tweede verdieping





Plattegrond kelder





Foto's

















CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



mr. S.H. (Bas) Bakker RM

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