



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Melkpad 37 | Hilversum

Oppervlakte circa 319 m<sup>2</sup> VVO | € 66.500,- per jaar (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object

<b>Hoofdbestemming</b>	Kantoorruimte
<b>Ligging</b>	in woonwijk, winkelgebied stadscentrum
<b>Oppervlakte</b>	circa 319 m <sup>2</sup> VVO
<b>In units vanaf</b>	circa 319 m <sup>2</sup> VVO
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	niet overdekt (10)
<b>Huurprijs</b>	€ 66.500,- per jaar (excl. BTW)



# Beschrijving object

Aan de rand van het centrum van Hilversum is deze prachtige, goed onderhouden, kantoorvilla met een vloeroppervlak ter grootte van circa 319 m<sup>2</sup> VVO beschikbaar. De villa ligt op een zichtlocatie, hetgeen zich uitstekend leent voor het vergroten van de naamsbekendheid.

De ligging aan de (binnen)ring van Hilversum maakt dat de villa goed bereikbaar is. Het levendige centrum met een grote diversiteit aan detailhandel en horeca bevindt zich op loopafstand. De villa beschikt over ruime parkeerfaciliteiten op eigen, achtergelegen, terrein.

Het verhuurbaar vloeroppervlak van circa 319 m<sup>2</sup> VVO is over drie bouwlagen verdeeld:

begane grond: circa 151 m<sup>2</sup> VVO;  
eerste verdieping: circa 113 m<sup>2</sup> VVO;  
tweede verdieping: circa 55 m<sup>2</sup> VVO.

## Opleveringsniveau:

Het gehuurde wordt in representatieve, gerenoveerde, staat opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- vloerbedekking;
- gas cv installatie;
- patchkast met bekabeling Cat 5;
- alarminstallatie;
- massief houten (visgraat gelegde) vloeren;
- entreepartij met granieten vloer;
- vouwgordijnen;
- gerenoveerde sanitaire voorzieningen;
- hoogwaardige pantry;
- delta light led verlichting;
- gestucte wanden en plafonds.

## Parkeergelegenheid:

In totaal zijn er 10 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein waarvan één slaper.

De huurprijs voor de parkeerplaatsen bedraagt € 850,- per plaats per jaar exclusief BTW.

De garageboxen horen niet bij het gehuurde.

## Aanvangshuurprijs:

De huurprijs bedraagt € 66.500,- per jaar exclusief BTW.

## Servicekosten:

Huurder is een bedrag servicekosten verschuldigd van € 25,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- alarm met Verisure;
- tuinonderhoud;
- keuring brandblussers;
- onderhoud van de technische installaties, waaronder de cv-ketel, vindt één keer per 2 jaar plaats; - administratiekosten ad 5%.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van de benodigde contracten inzake levering van gas, water en elektra.

## Huurtermijn:

De voorkeur gaat uit naar vijf jaar met telkens vijf verlengingsjaren, waarbij een opzegtermijn wordt gehanteerd van twaalf maanden. Een kortere huurtermijn vanaf minimaal twee jaar is echter bespreekbaar.

## Aanvaarding:

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden.

## Gunning:

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

De verhuurder heeft een focus op duurzaamheid en zorgt ervoor dat het pand vanaf januari 2025 minimaal een energielabel C heeft.



# Algemene informatie

## **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.

## **Zekerheidsstelling**

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting.

## **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**

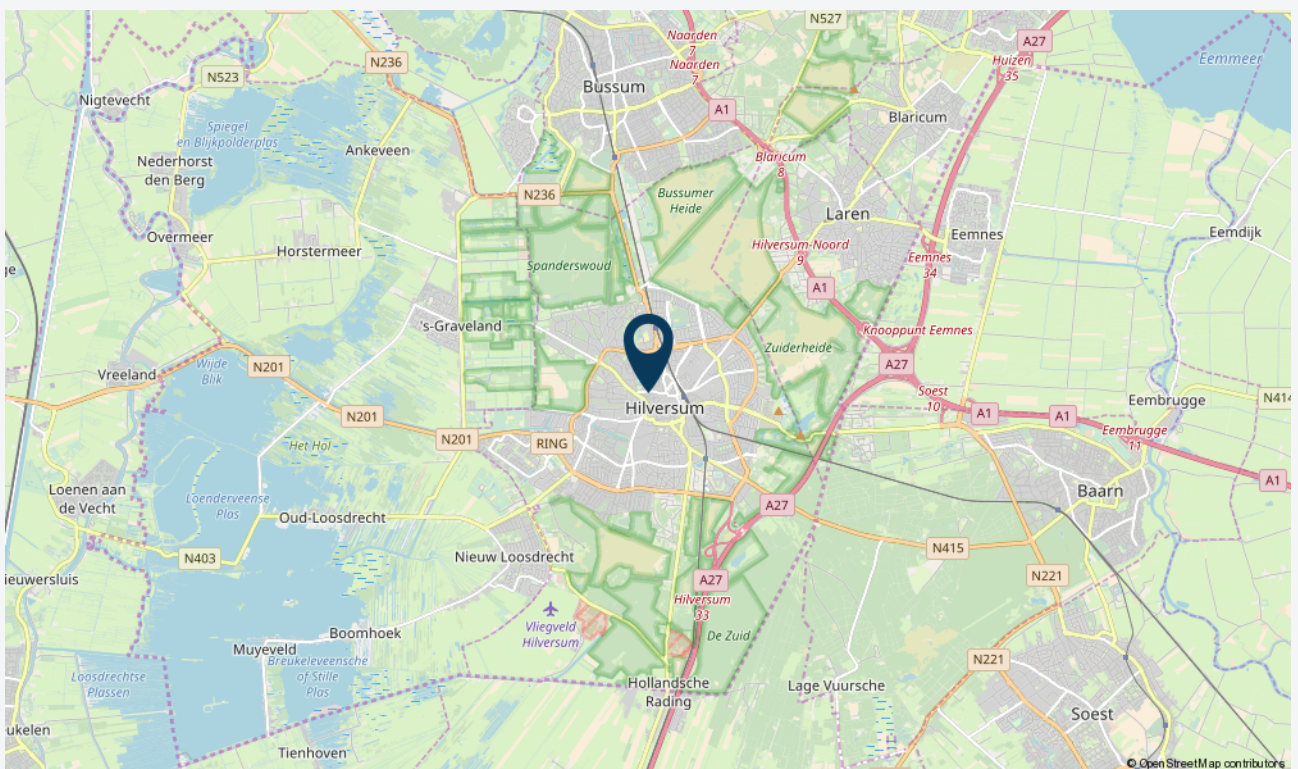
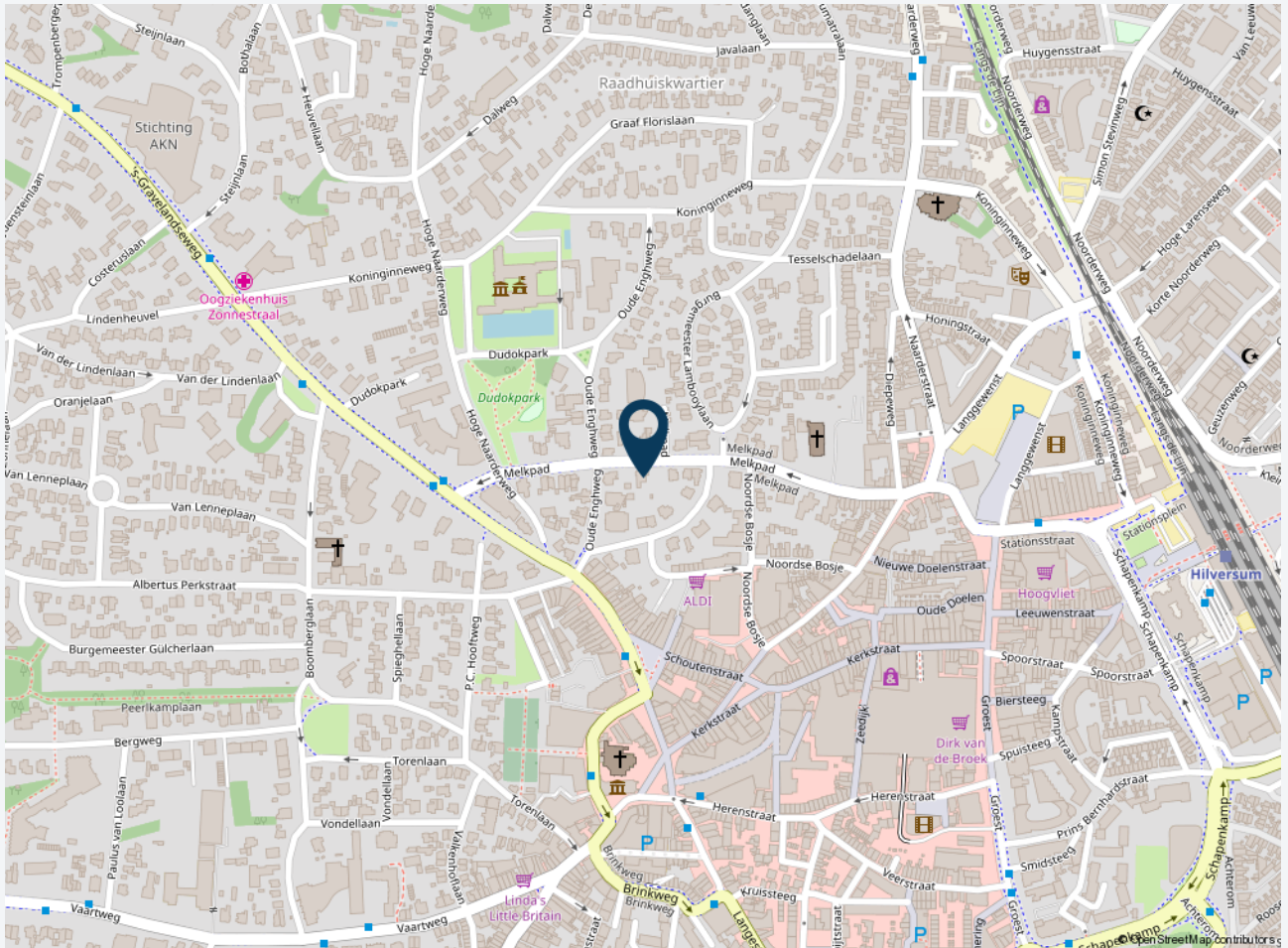
De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

## **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.



# Locatie





## 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

