



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Witte Kruislaan 6 | Hilversum

Oppervlakte vanaf circa 147 m² | vanaf € 150,- per m² per jaar
(excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	in woonwijk
Oppervlakte	vanaf circa 147 m ²
Parkeerfaciliteiten	niet overdekt
Huurprijs	vanaf € 150,- per m ² per jaar (excl. BTW)



Beschrijving object

Villa 'Oswalt' is vernoemd naar de eigenaar van de villa, de Amsterdamse zakenman Oswalt. Het pand is in 1898 ontworpen als een kubusvormig bouwwerk met risaliet, dat verhoogd is opgetrokken. De in 1898 in hoofdopzet symmetrisch ontworpen eclectische villa is gebouwd in Art Nouveaustijl met chalet-invloeden.

Als centrale ruimte is de hall ontworpen. In dezelfde as ligt de salon, die van de hall wordt gescheiden door een wand met glas-in-lood. De wand is gesignd met het monogram JS, Delft. Het monogram is aangebracht in een ruitvorm. De vensters zijn vervaardigd door atelier 't Prinsenhof, dat in 1891 door Jan Schouten (1852-1937) werd opgericht. Het glas-in-lood bestaat uit gekleurd glas met onder andere in sepia beschilderde ruitjes. Zowel de compleetheid, de gaafheid en de hoeveelheid glas-in-lood is bijzonder te noemen.

De villa is gelegen in de wijk "Trompenberg", één van de oudere, zeer representatieve villaparken van Hilversum. "Trompenberg" kent voornamelijk woonbebouwing in het hoge segment en daarnaast een aantal mooie kantoorvilla's.

Indeling:

De monumentale villa is royaal op de ruime kavel (circa 1.835 m²) gelegen en kent een verhuurbaar vloeroppervlak van circa 797 m².

Beschikbaar:

- Souterrain | circa 140 m² | € 155,- per m² per jaar
- De begane grond | ca. 283,20 m² | € 200,- per m² per jaar excl. BTW
- De tweede verdieping | ca. 107 m² | € 150,- per m² per jaar excl. BTW
- Derde verdieping | ca. 147 m² | € 150,- per m² per jaar excl. BTW.

Parkeergelegenheid:

In de tuin behorende bij de villa is ruimte gecreëerd voor 21 parkeerplaatsen. Per unit behoort er minimaal één parkeerplaats.

De huurprijs bedraagt € 600,- per plaats per jaar exclusief BTW.

Opleveringsniveau:

De villa is recent gerenoveerd, waarbij de villa in oude staat is hersteld. Hierbij is zeer zorgvuldig te werk gegaan waardoor de authentieke details bewaard zijn gebleven.

De villa wordt in de huidige, zeer complete staat opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- authentieke parketvloer op de begane grond;
- bestaande vloerbedekking op de overige verdiepingen;
- verwarming middels gas cv installatie met radiatoren;
- pantry's;
- uitgebreide keukenvoorziening en lunchruimte in het souterrain;
- plafonds in de kantoor kamers zijn voorzien van sierwerk;
- luxe toiletgroepen;
- CAI aansluitingen per bouwlaag *;
- deels voorzien van koelinstallatie;
- UTP Cat 5 databekabeling met outlets *;
- hang en sluitwerk welke voldoen aan de huidige assurantie eisen;
- alarminstallatie met 10 detectoren *;
- intercom installatie..

De monumentale tuin met vijverpartij geeft het geheel een groene en exclusieve uitstraling en wordt gedeeld met de gebruiker van het naastgelegen kantoorgebouw.

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.

Internet:

Er is glasvezelverbinding aanwezig. De kosten voor het gebruik hiervan bedragen € 40,- excl. BTW per maand per IP-adres. De aansluiting heeft een snelheid van 1.000 MB up en 1.000 MB down op basis van fair policy.



Algemene informatie

Servicekosten:

Huurder is een vast bedrag servicekosten verschuldigd, voorschot servicekosten, grootte van € 55,- per m² exclusief BTW op jaarbasis, inzake navolgende voorzieningen.

- de levering van het gas, water en elektra en het vastrecht dienaangaande;
- het periodiek onderhoud van de cv installatie, de brandmeldinstallatie en de beveiligingsinstallatie;
- glasbewassing (buitenzijde);
- schoonmaakkosten (algemene ruimten);
- de kosten inzake de levering van elektra inzake de algemene buitenverlichting;
- het tuinonderhoud;
- de vuilafvoer;
- overige kosten;
- de kosten inzake de administratieve afhandeling van bovenstaande (5%).

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 huringangsdatum, 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:

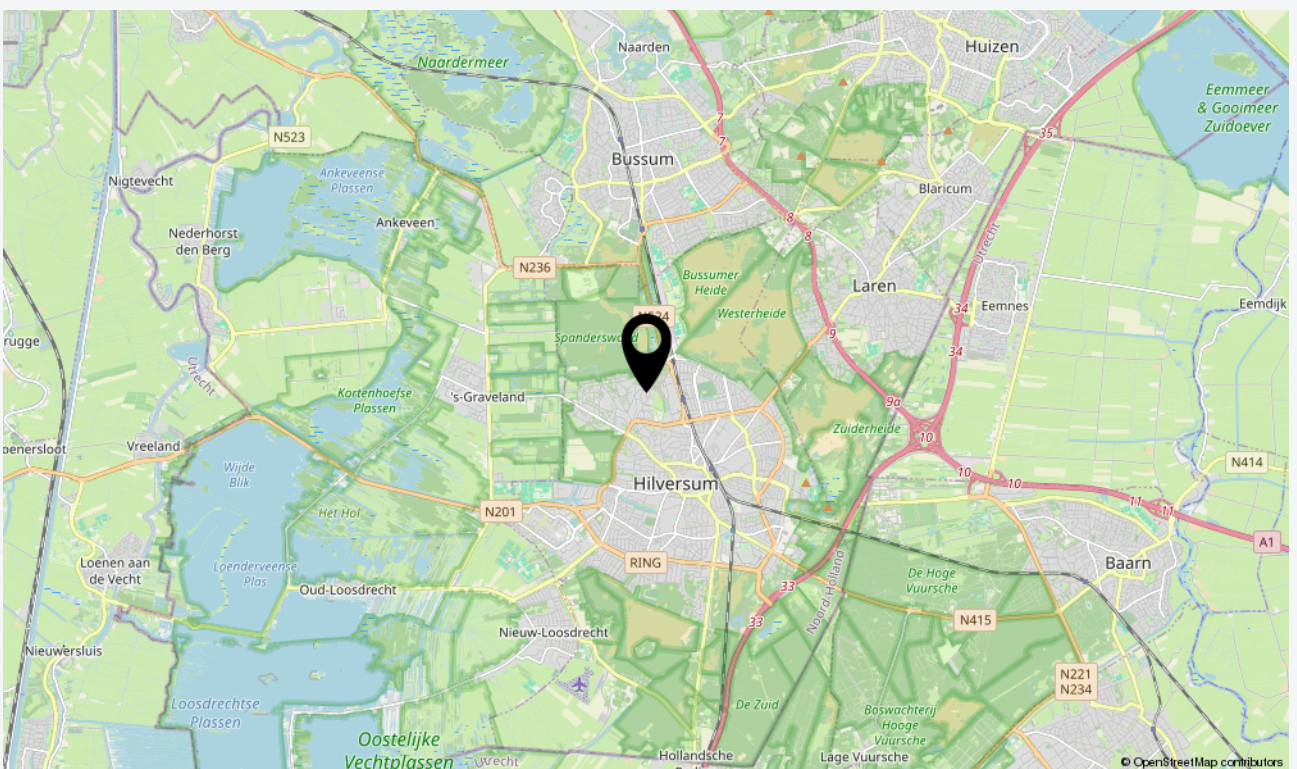
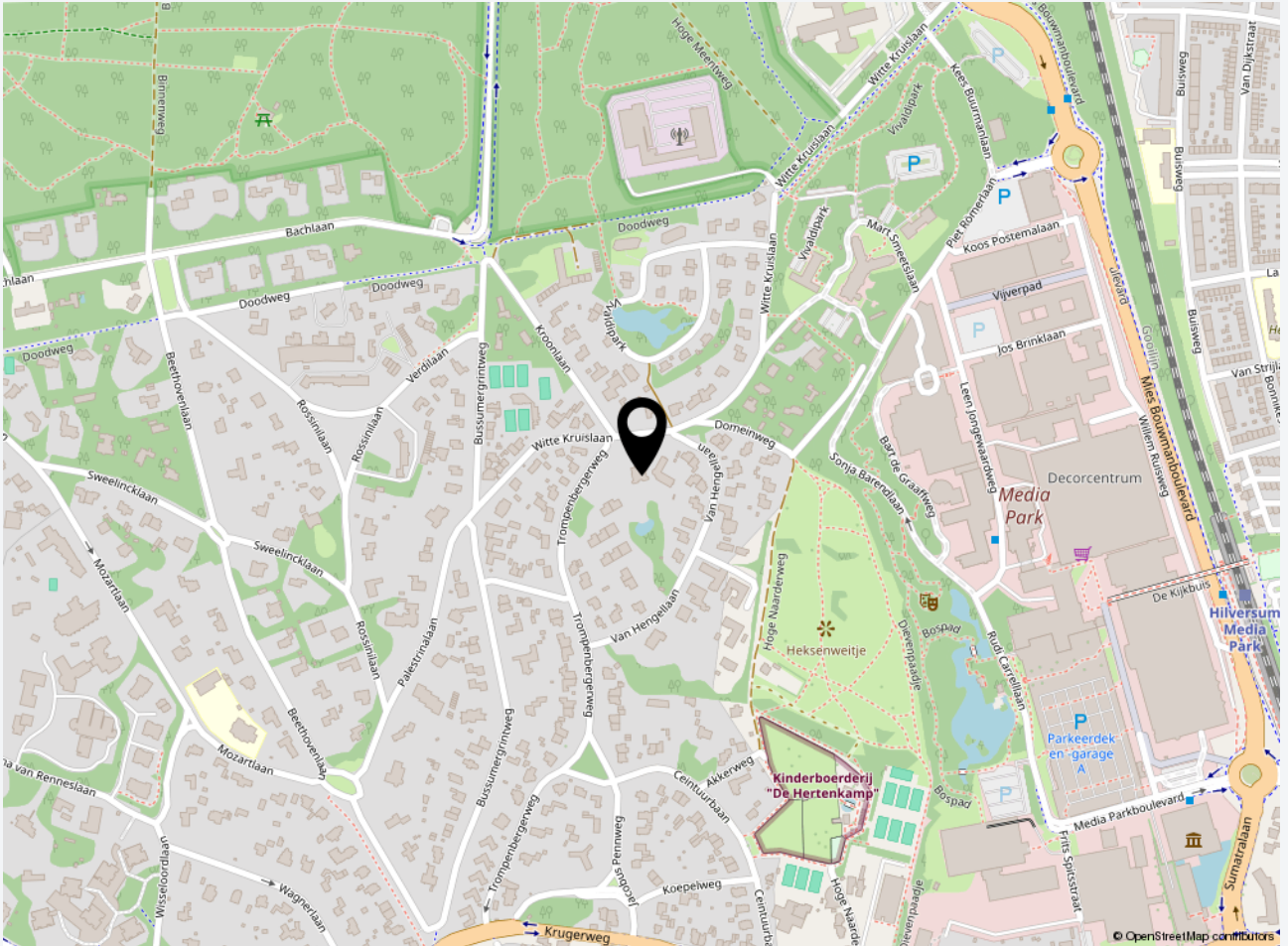
Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding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

Gunning:

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.



Locatie



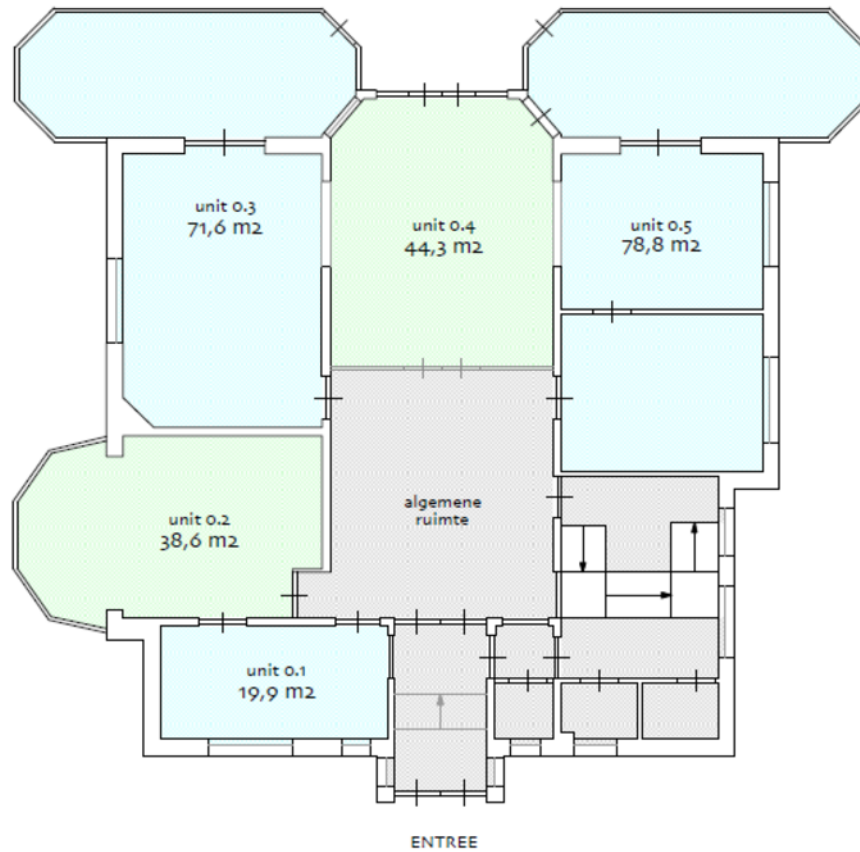


Plattegrond souterrain



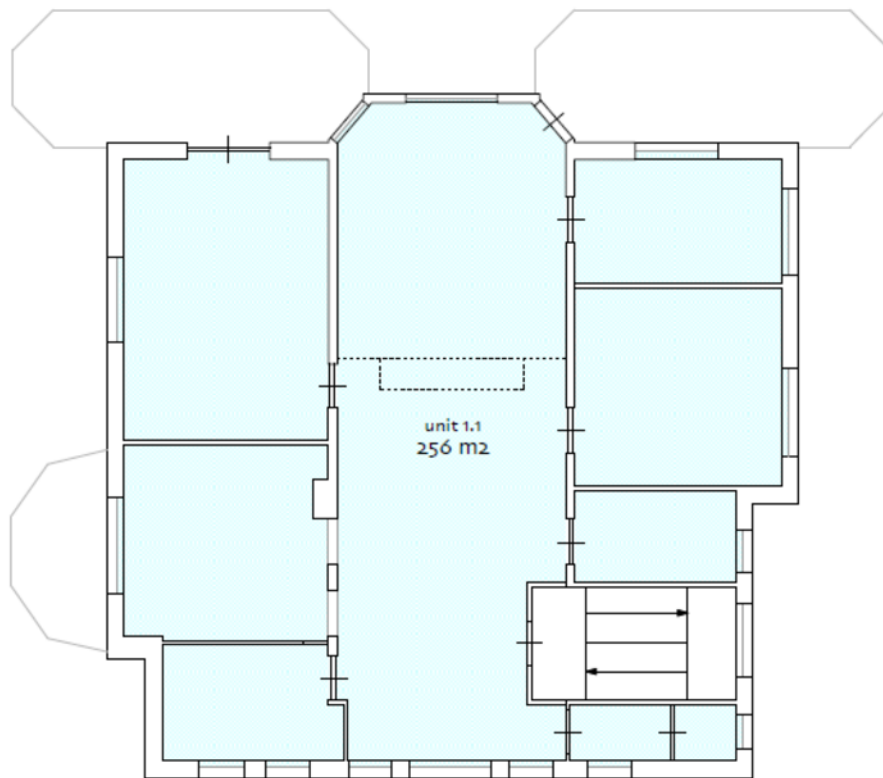


Plattegrond begane grond



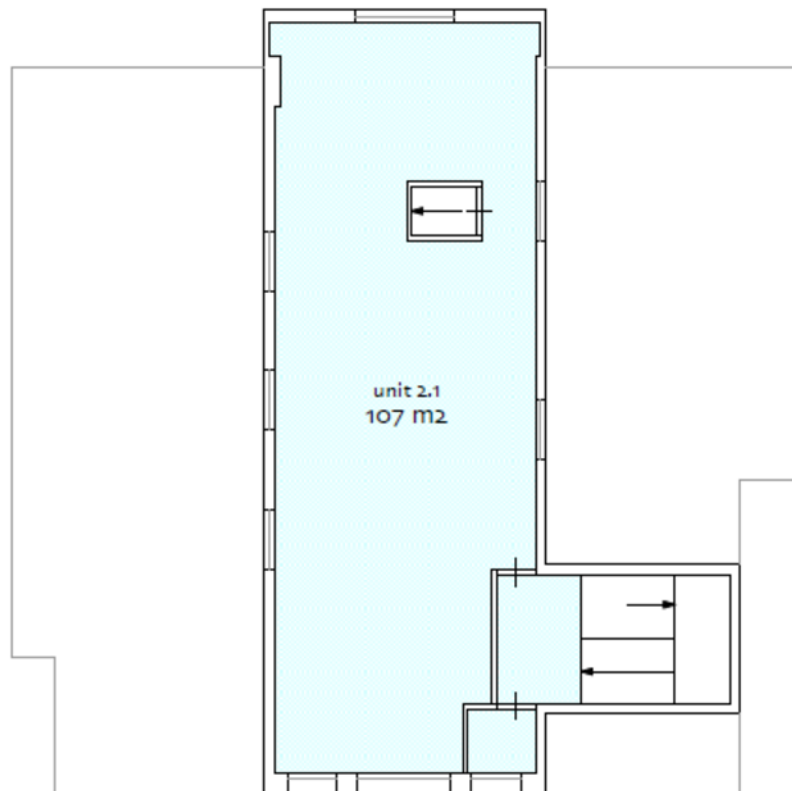


Plattegrond eerste verdieping



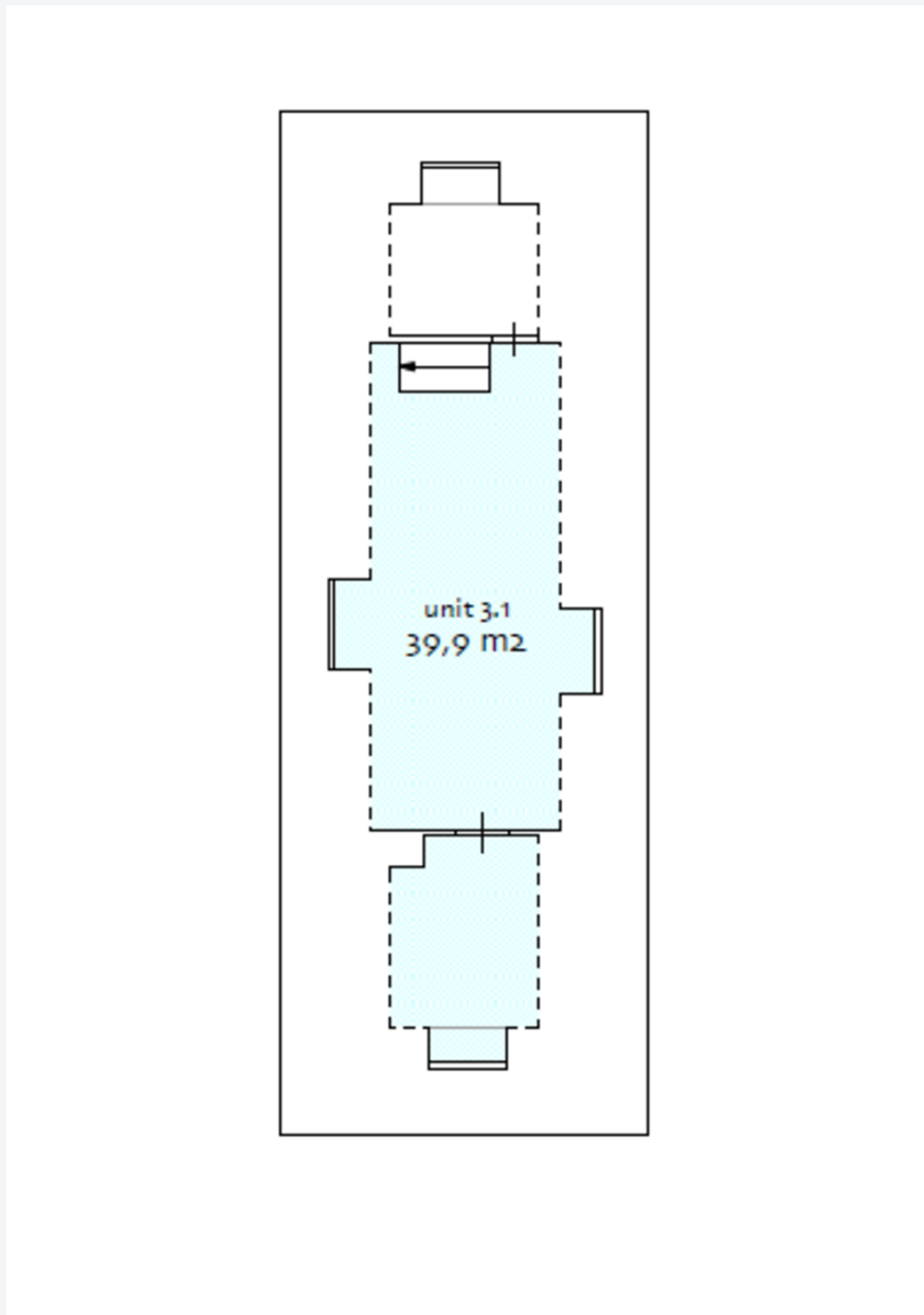


Plattegrond tweede verdieping





Plattegrond derde verdieping





Foto's













CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



M. (Marc) Klabbers RT

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

marc@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

 **NRVT**
Register-Taxateur



 **IMI**
taxatie management
instituut
Powered by NVM

 **vastgoedcert**
gecertificeerd