



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Mozartlaan 27 | Hilversum

Oppervlakte circa 38 m<sup>2</sup> | € 285,- per maand (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object

<b>Hoofdbestemming</b>	kantoorruimte
<b>Ligging</b>	Wisseloord Area, villawijk Trompenberg
<b>Oppervlakte</b>	circa 38 m <sup>2</sup>
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	ruim voldoende parkeergelegenheid
<b>Huurprijs</b>	€ 285,- per maand (excl. BTW)
<b>Energie label</b>	A+



# Beschrijving object

Op de Mozartlaan 27 te Hilversum bieden wij een diversiteit aan kantoorruimtes te huur aan. Dit representatieve en ingerichte kantoorgebouw maakt onderdeel uit van Wisseloord Area en is gesitueerd in een prachtig bosrijke omgeving en gelegen nabij de fraaie villawijk 'Trompenberg' in de directe nabijheid van het Mediapark. Sounds is een representatieve kantoor-/ showroomruimte gelegen aan de Mozartlaan 27 te Hilversum. Het betreft een zelfstandig kantoorgebouw met een uitstekende indeelbaarheid.

Naast een diversiteit aan kantoren biedt Wisseloord Area ondermeer de internationaal bekende Wisseloord Studio's, een luxueus restaurant, een moderne lunchgelegenheid en een fitnessruimte in de vorm van personal training. De Wisseloordstudio's zijn in 1978 door Phillips opgericht waar in de loop der jaren diverse grote namen gebruik hebben gemaakt van deze faciliteiten zoals Elton John, The Rolling Stones en Michael Jackson.

## Bereikbaarheid:

Wisseloord Area is met de auto eenvoudig te bereiken vanaf de Rijksweg A27 (Utrecht-Almere) en de Rijksweg A1 (Amsterdam-Amersfoort) afslag Mediapark. Met het openbaar vervoer is Wisseloord vanaf het NS station Hilversum Centraal, per bus bereikbaar.

## Indeling:

Het gebouw is opgetrokken uit 3 bouwlagen zijnde circa 2.164 m<sup>2</sup> in totaal: het souterrain, de begane grond alsmede de eerste verdieping. De entree is een gemeenschappelijke ontvangstruimte, tevens zijn er meerdere informele zitjes en spreekkamers voor de huurders beschikbaar. De huurprijs is inclusief gemeenschappelijk gebruik pantry, toilet en vergaderruimte.

## Beschikbaarheid:

In het kantoorgebouw zijn momenteel op de volgende kantoorunits beschikbaar:

Ruimte | Verdieping | m<sup>2</sup> ruimte | Huur | Servicekosten  
| Totaal excl. BTW | Beschikbaar  
Kantoor F0.7 | Souterrain | circa 38 m<sup>2</sup> | € 285,- | € 127,- |  
€ 412,- | 31-12-2024





# 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.

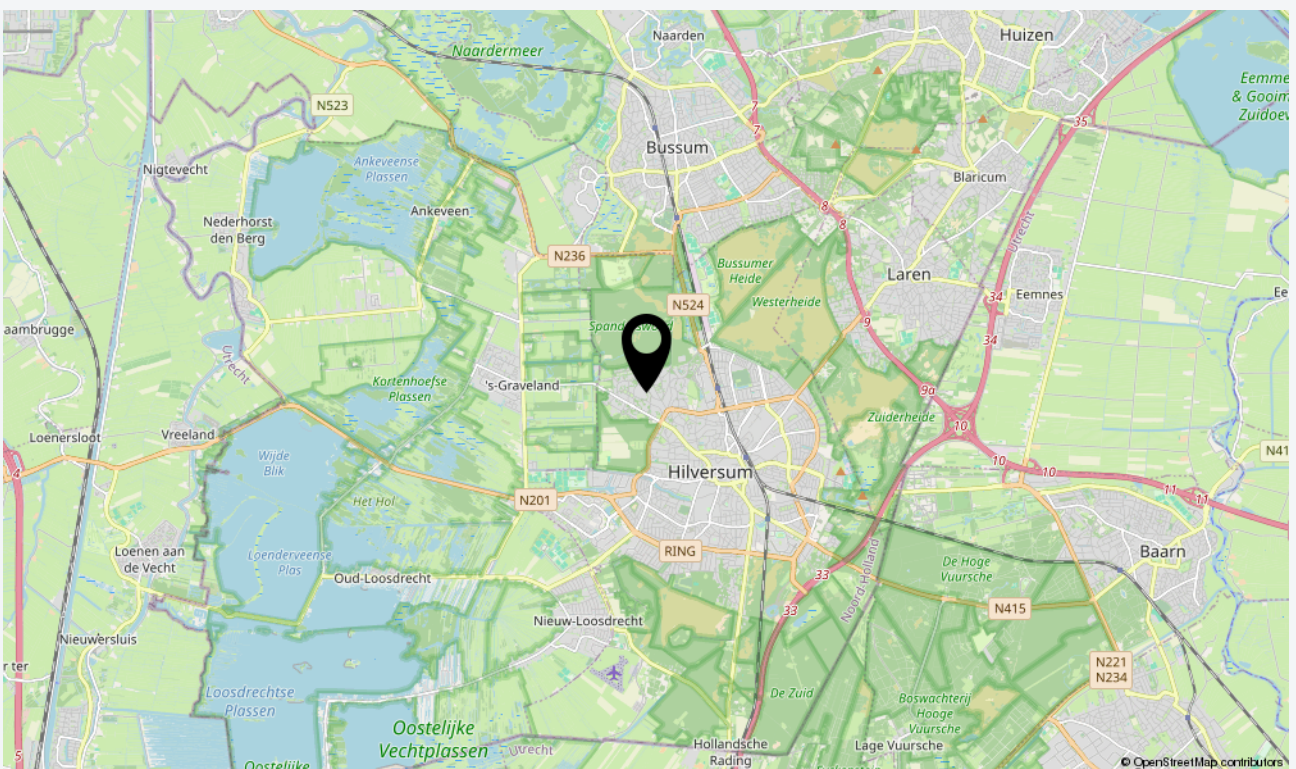
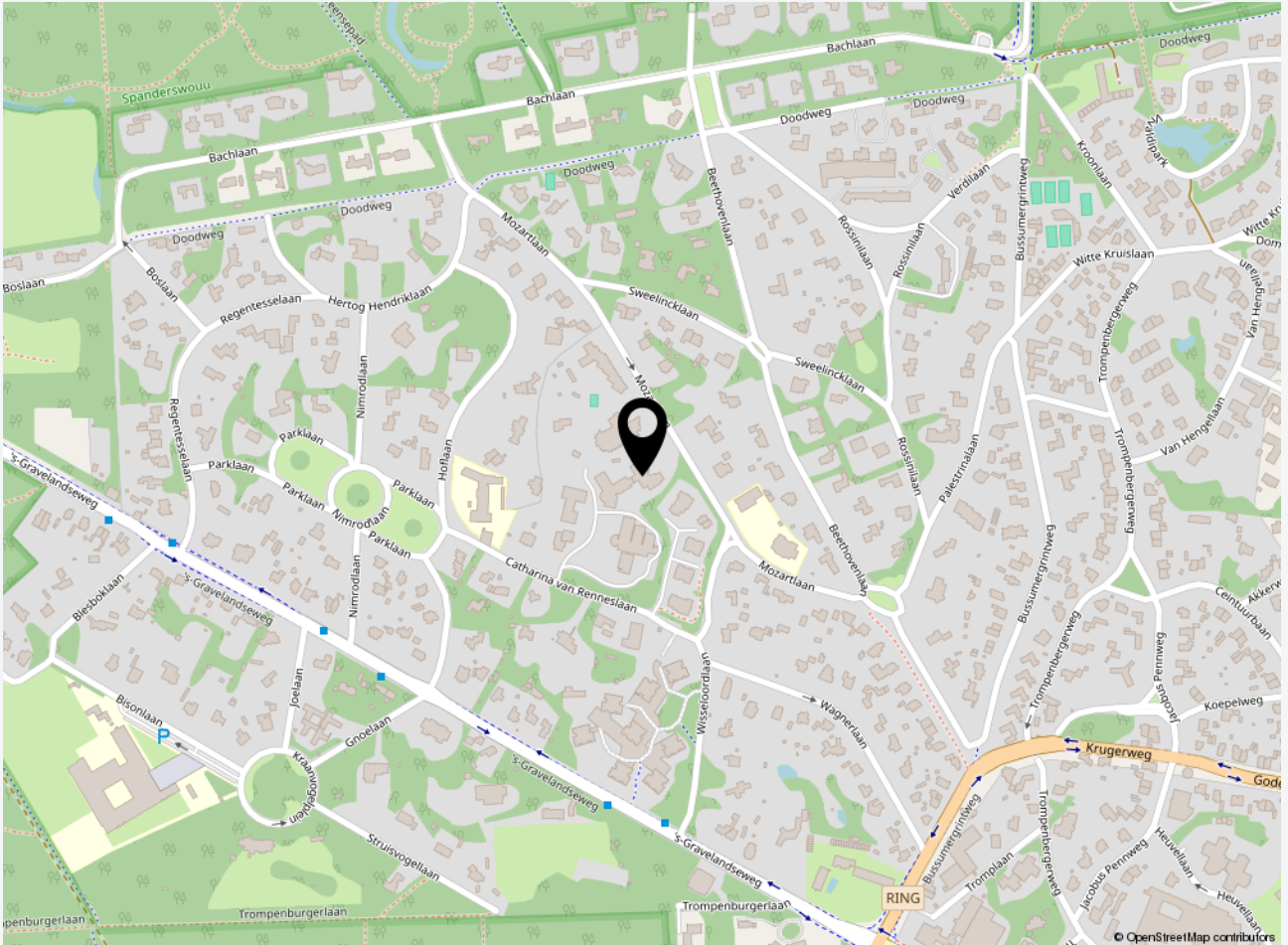
## **Energie-label**

Het object heeft energielabel

Verhuurder is bekend met de regeling in het Bouwbesluit 2012 (als gewijzigd in oktober 2018) op grond waarvan kantoorgebouwen of gebouwen waarvan een kantoorgebouw deel uitmaakt meer dan 100 m<sup>2</sup> kantoor- en nevenfuncties heeft, uiterlijk op 1 januari 2023 minimaal moeten beschikken over een energie-index van 1,3 of beter.



# Locatie





# Plattegrond(en)



## Foto's







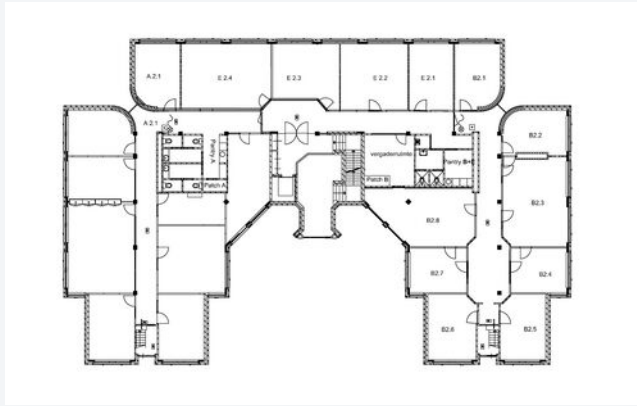
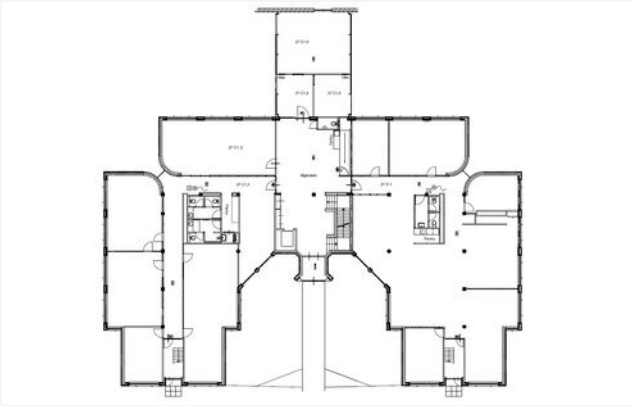
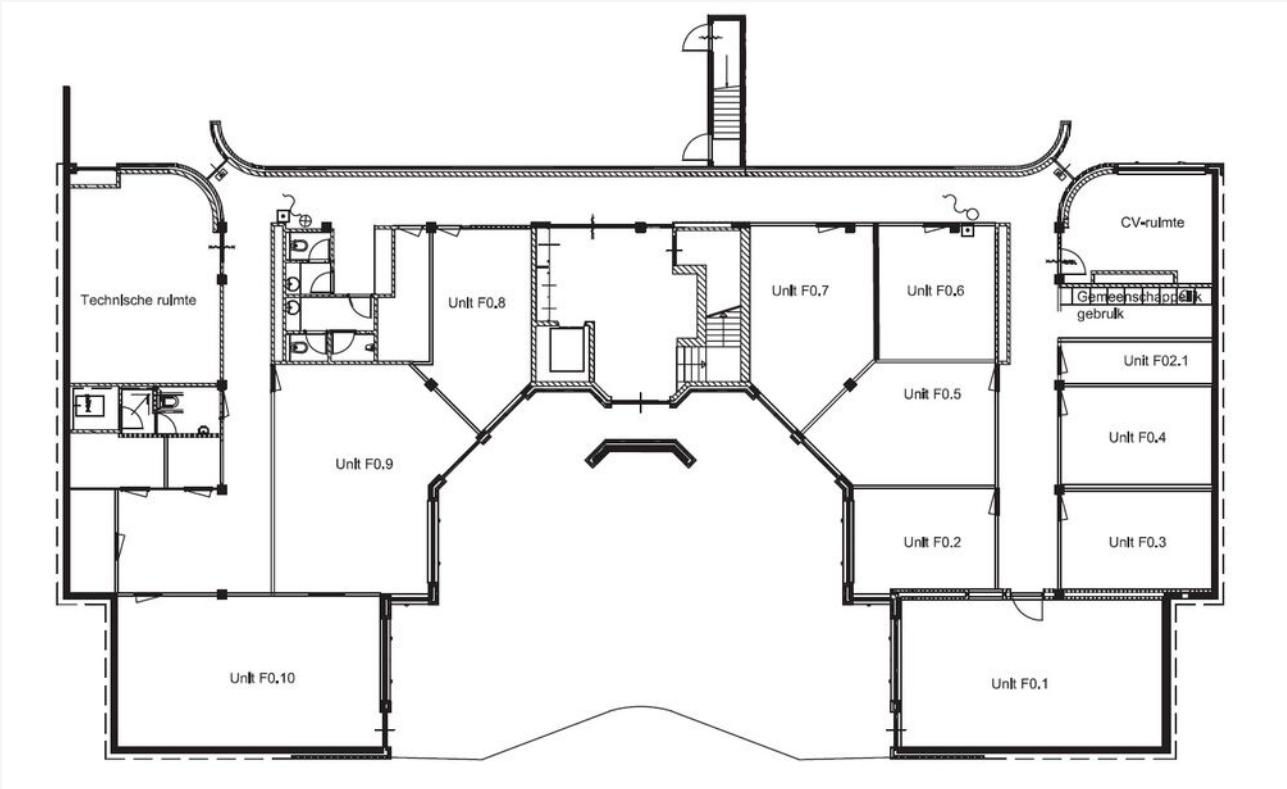


# Foto's





# Foto's







## Omschrijving



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**R.J. (Ronald) Majoor**

Partner & beleggingsexpert  
06 - 54 220 915  
ronald@castanea.nl



**S. (Stephen) Heinlein**

Beleggingsmakelaar & Retail specialist  
06 – 22 346 340  
stephen@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