



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Franciscusweg 10-3/4 | Hilversum

Oppervlakte circa 350 m<sup>2</sup> | € 3.000,- per maand (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object

|                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| Hoofdbestemming     | bedrijfsruimte                  |
| Ligging             | bedrijventerrein                |
| Oppervlakte         | circa 350 m <sup>2</sup>        |
| Parkeerfaciliteiten | niet overdekt (4)               |
| Huurprijs           | € 3.000,- per maand (excl. BTW) |



# Beschrijving object

## **Algemeen:**

Op het bedrijvenpark 'Kerkelanden' komt binnenkort circa 350 m<sup>2</sup> moderne bedrijfsruimte beschikbaar, uitstekend toegankelijk met twee overheaddeuren. De bedrijfsruimte is basaal qua opleveringsniveau, zonder kantoorruimte, daardoor uitstekend geschikt als magazijnruimte. Inbouw van voorzieningen is in overleg met de eigenaar bespreekbaar.

Het bedrijfsgebouw is gerealiseerd omstreeks 2006 met gebruikmaking van duurzame materialen en isolerende voorzieningen. Het kleinschalige bedrijventerrein is gelegen naast de voormalige technische school in Kerkelanden, waarvan de ingang zich bevindt bij de rotonde bij de Tomingroep. Bedrijventerrein Kerkelanden is een dynamische bedrijfsomgeving en huisvest een gevarieerd aanbod aan bedrijven van groot tot klein.

De omgeving is gerevitaliseerd door de komst van een nieuwbouwproject.

## **Bereikbaarheid:**

Het bedrijventerrein is bereikbaar vanaf de rijksweg A27 (Afslag 33 te Hilversum). Eveneens is vanaf de rijksweg A2/N201 de locatie te bereiken via de Diependaalselaan. Vanaf Hilversum Centraal Station is "Kerkelanden" in circa een kwartier bereikbaar per bus.

De bereikbaarheid van dit gedeelte van het bedrijventerrein is recent verbeterd, door de extra onstluiting naast de voormalige technische school op de Kerkelandenlaan.

## **Opleveringsniveau:**

Het gehuurde kent een basis afmeting van 22 (breed) x 16 (diep) meter en wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- twee elektrisch bedienbare overheaddeuren (4.70 meter breed en circa 4.00 meter hoog);
- vrije hoogte in de bedrijfsruimte 6.30 meter;
- kolomvrije overspanning circa 10 meter;
- basis elektrische installatie met verlichting en krachtstroomaansluitingen;
- toilet met fontein;
- dubbele entreepartij;
- verwarming middels twee gasgestookte heaters;

- brandhaspel en brandblusser;
- uitstort gootsteen/wasbak;
- aluminium kozijnen en ramen met thermopane beglazing.

De bedrijfsruimte biedt een volwaardig opleveringsniveau bij gebruik als magazijnruimte. Na de inbouw van voorzieningen is de bedrijfsruimte ook zeer geschikt als productieruimte, mede vanwege de goede lichtinval. De goede isolatiewaarde van gevel en dak beperken het energieverbruik.

## **Parkeergelegenheid:**

Verhuurder stelt huurder 4 parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen voor het pand.

## **Bestemming:**

Het bestemmingsplan kent aan dit perceel de bestemming bedrijventerrein-3 toe. Derhalve zijn er bedrijven in de categorie 2 en 3.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' toegestaan en tevens:

- een onderneming in de creatieve industrie;
- sportscholen en gymnastiekzalen;
- fitnesscentra;
- studio's;
- verhuur van transportmiddelen, machines en andere roerende goederen;
- verhuur van en handel in onroerend goed.

## **Aanvangshuurprijs:**

De huurprijs bedraagt € 3.000,- per maand excl. BTW.

## **Servicekosten:**

Huurder dient zelf de contracten af te sluiten inzake de levering van gas, water en elektra en dient tevens op periodieke basis de installaties te laten onderhouden door een daartoe gecertificeerd bedrijf. Alsmede is huurder een voorschotbedrag servicekosten verschuldigd ter grootte van € 35,- per maand exclusief BTW inzake de onderhoud en de schoonmaak van het terrein.

## **Huurtermijn:**

Het huurtermijn is in overleg te bepalen. De verhuurder streeft naar een langjarige (5 jaar) huurovereenkomst.



# 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 geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

## **Gunning:**

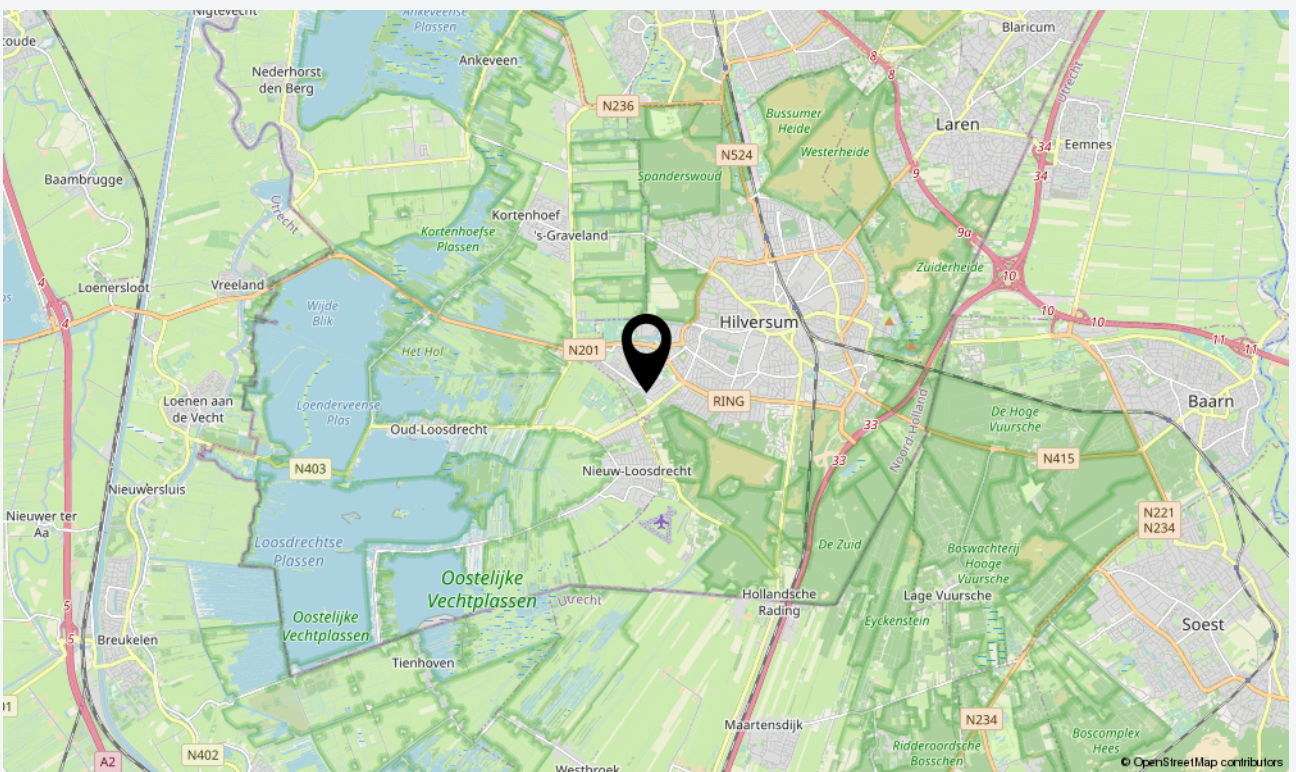
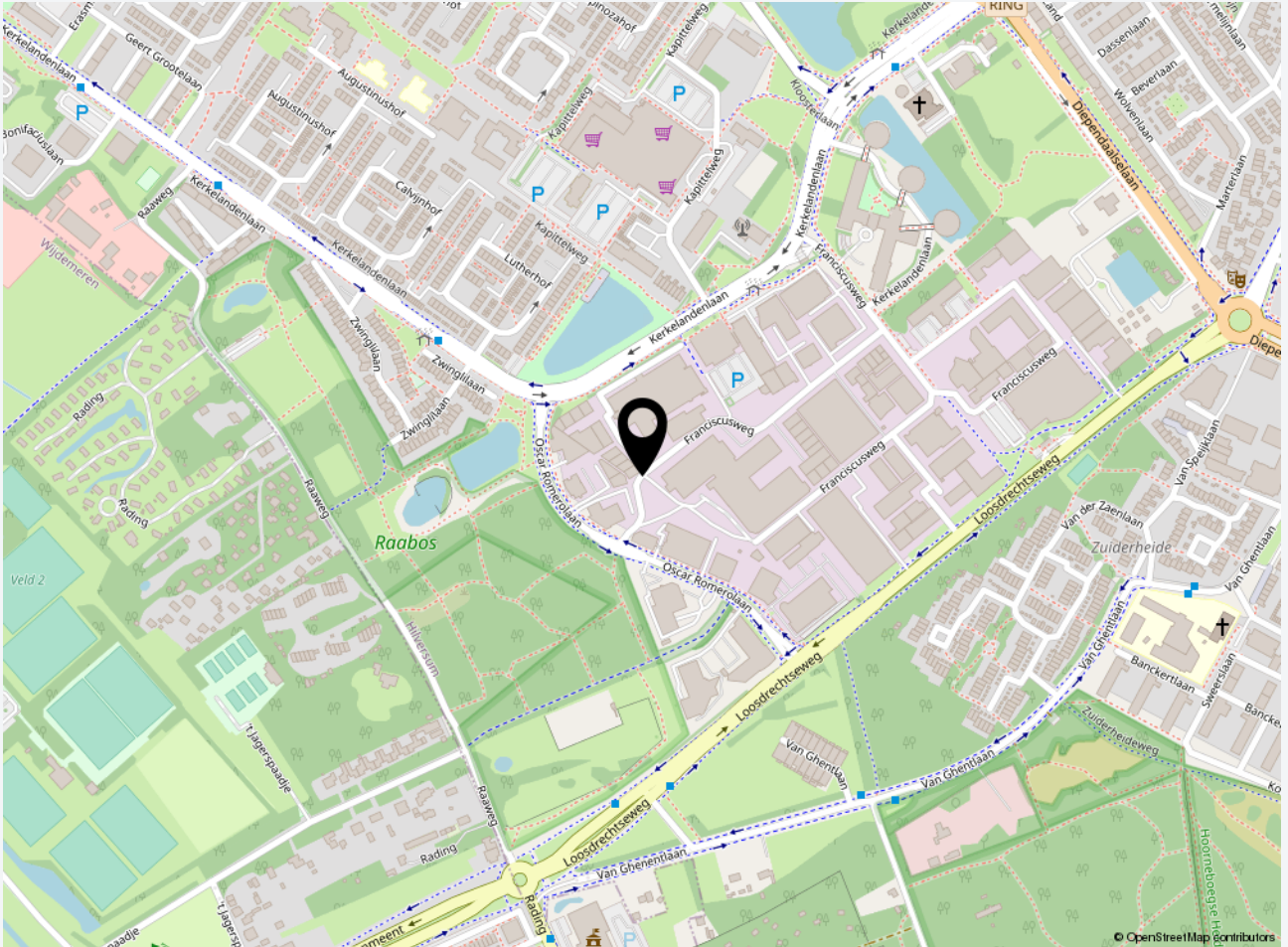
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## **Aanvaarding:**

Het object is in overleg met de vertrekkende huurder spoedig te aanvaarden.



# Locatie





# Plattegrund(en)



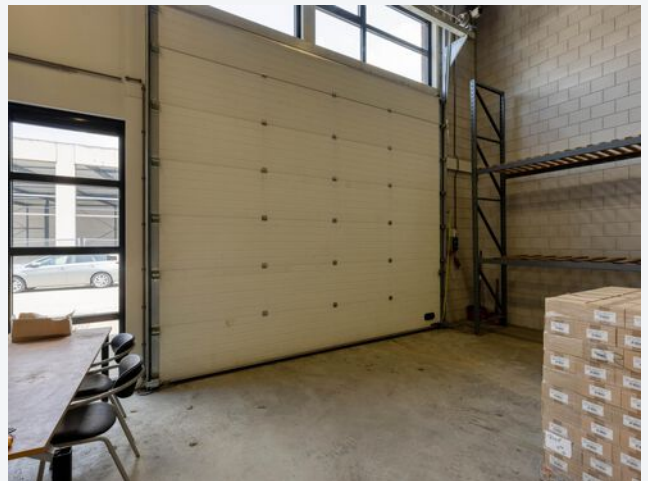
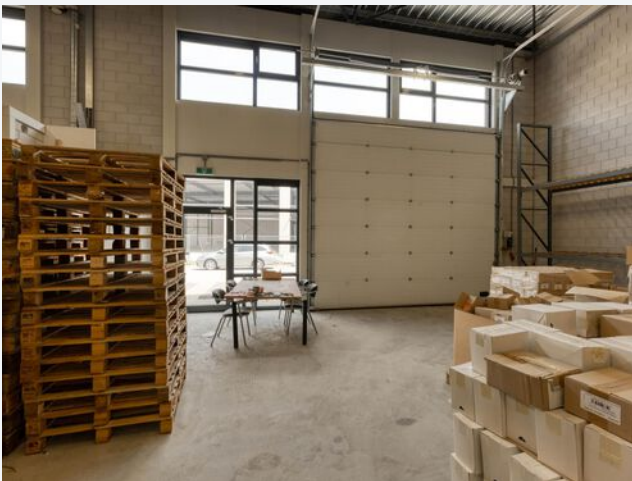


## Foto's















**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

 **NRVT**  
Register-Taxateur



 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd