



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Snelliuslaan 10 | Hilversum

Oppervlakte circa 171 m² | € 180,- per m² per jaar (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	woonwijk
Oppervlakte	circa 171 m ²
Parkeerfaciliteiten	op eigen terrein en openbaar
Huurprijs	€ 180,- per m ² per jaar (excl. BTW)



Beschrijving object

Welkom op Snelliuslaan 10, waar zakelijke allure en historische pracht samenkomen in een monumentaal gebouw ontworpen door de gerenommeerde architect Dudok. Dit kantoor verzamelgebouw biedt een unieke kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een stijlvolle werkomgeving.

De oorspronkelijk als openbare MULO-school gebouwde voormalige Snelliusschool is een opvallende verschijning aan de Snelliuslaan in Hilversum-Noord. Het plantsoen dat begint aan de Stieltjeslaan geeft een vrij zicht op het markante gebouw. De school werd in 1931 ontworpen door gemeente-architect Dudok. In 1991 werd het schoolgebouw aangewezen als Rijksmonument. De school werd gerestaureerd en kreeg een kantoorbestemming. Hierbij zijn de hoge ruimtes verdeeld door de inbouw van een entresol. De kenmerkende geveldetails zoals de geglazuurde tegeltjes op de muurdammen, de ronde kruisvensters, de 'elfenbankjes' onder de verticale vensters en het opvallende verlichtingsornament boven de entree zijn behouden.

Bestemming

Onder de vigerende bestemming valt het object onder de bestemming 'bedrijfsdoeleinden'.

Aanvullende informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Hilversum.

Beschikbaarheid

In het gebouw zijn momenteel de volgende units beschikbaar voor de verhuur:

Unit | Metrage | Huurprijs | Beschikbaar
unit 206 | circa 171 m² | in overleg

Dit komt neer op een totaal van circa 171 m² netto vloeroppervlak. Hierop wordt een opslag van 20%, circa 34 m², toegepast voor het medegebruik van algemene ruimtes zoals gangen, hallen, toiletten, vergaderruimte, patchruimte en keuken. Dit resulteert in een bruto vloeroppervlak van 205 m².

De opslagruimte en pantry op de 1e etage zijn niet opgenomen in het genoemde vloeroppervlak.

Opleveringsniveau

De ruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat.

Locatie

Gelegen in het hart van Hilversum geniet Snelliuslaan 10 van een uitstekende zakelijke locatie. De omgeving straalt professionaliteit uit en biedt een mix van bedrijvigheid en groen. Op loopafstand vind je diverse voorzieningen, waaronder restaurants, winkels en groene parken, waardoor het een aantrekkelijke plek is voor zowel werknemers als klanten. De strategische ligging van Snelliuslaan 10 maakt het goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer.

Met nabijgelegen snelwegen (A1 en A27) en uitstekende OV-verbindingen is het pand gemakkelijk te bereiken voor zowel medewerkers als bezoekers.

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 180,- per m² per maand exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten

De servicekosten bedragen op basis van voorschotbijdrage EUR 50,- per m² per jaar exclusief BTW, inzake de navolgende zaken en diensten:

- warmtelevering door middel van CV installatie;
- stroomverbruik en serviceabonnement van brandmeld- en brandveiligheidsinstallatie;
- onderhoud, inclusief vervanging van lampen, alsmede het stroomverbruik van de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- glasbewassing buitenzijde;
- schoonhouden gemeenschappelijke ruimten;
- de kosten van drinkwaterleiding, gasverbruik en elektraverbruik;
- schoonmaken van daken en goten;
- administratiekosten van bovengenoemde werkzaamheden.

De verhuurder heeft het recht om de servicekosten in overleg aan te passen.

Parkeren

Het is mogelijk om op het eigen 'afsluitbare' terrein een parkeerplaats te huren. Er zijn circa 30 parkeerplaatsen beschikbaar. De huurprijs voor de parkeerplaatsen bedraagt EUR 50,- per parkeerplaats per maand exclusief BTW. Nabij het object zijn openbare parkeergelegenheden beschikbaar.



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.

Opzegtermijn

6 maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Onder- / overmaat metrage:

Van het gebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. Eventuele afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

Gunning:

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

Energie label:

Het object heeft een monumentale status waardoor een energielabel niet verplicht is.

Monumentale status:

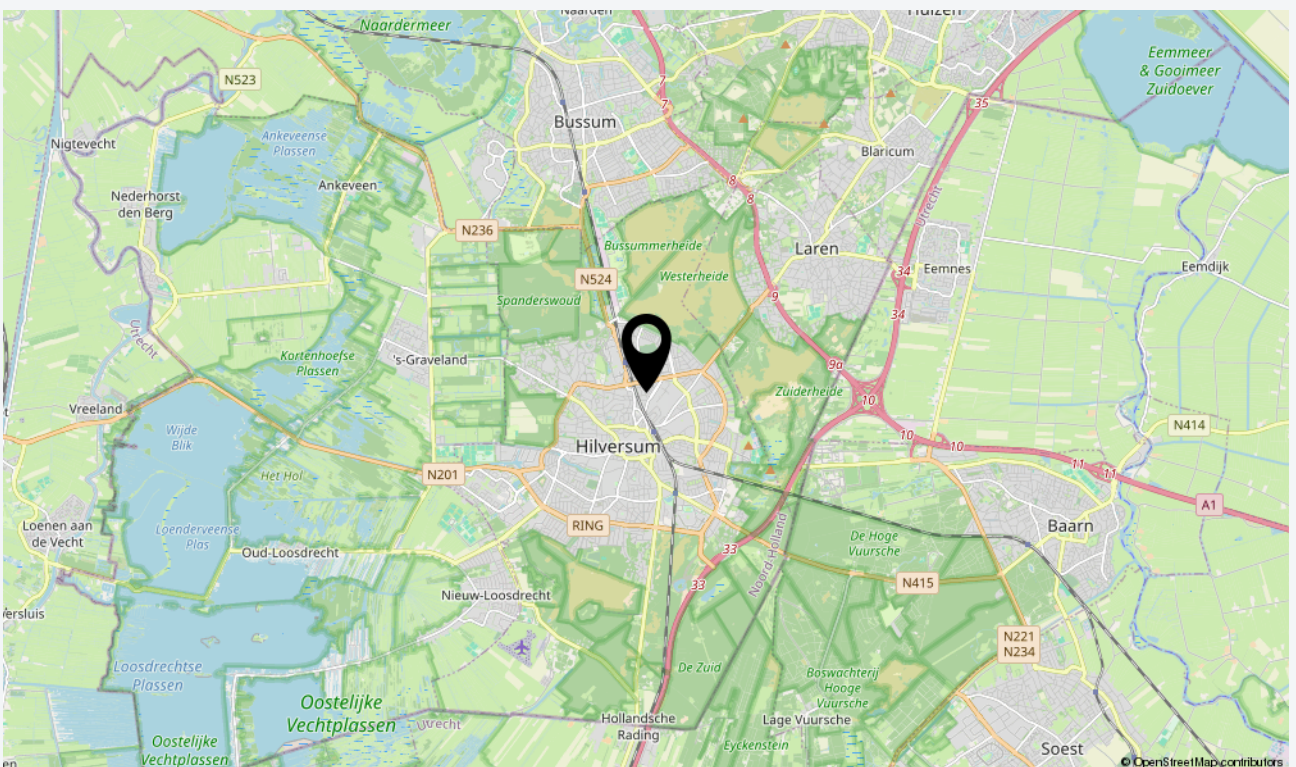
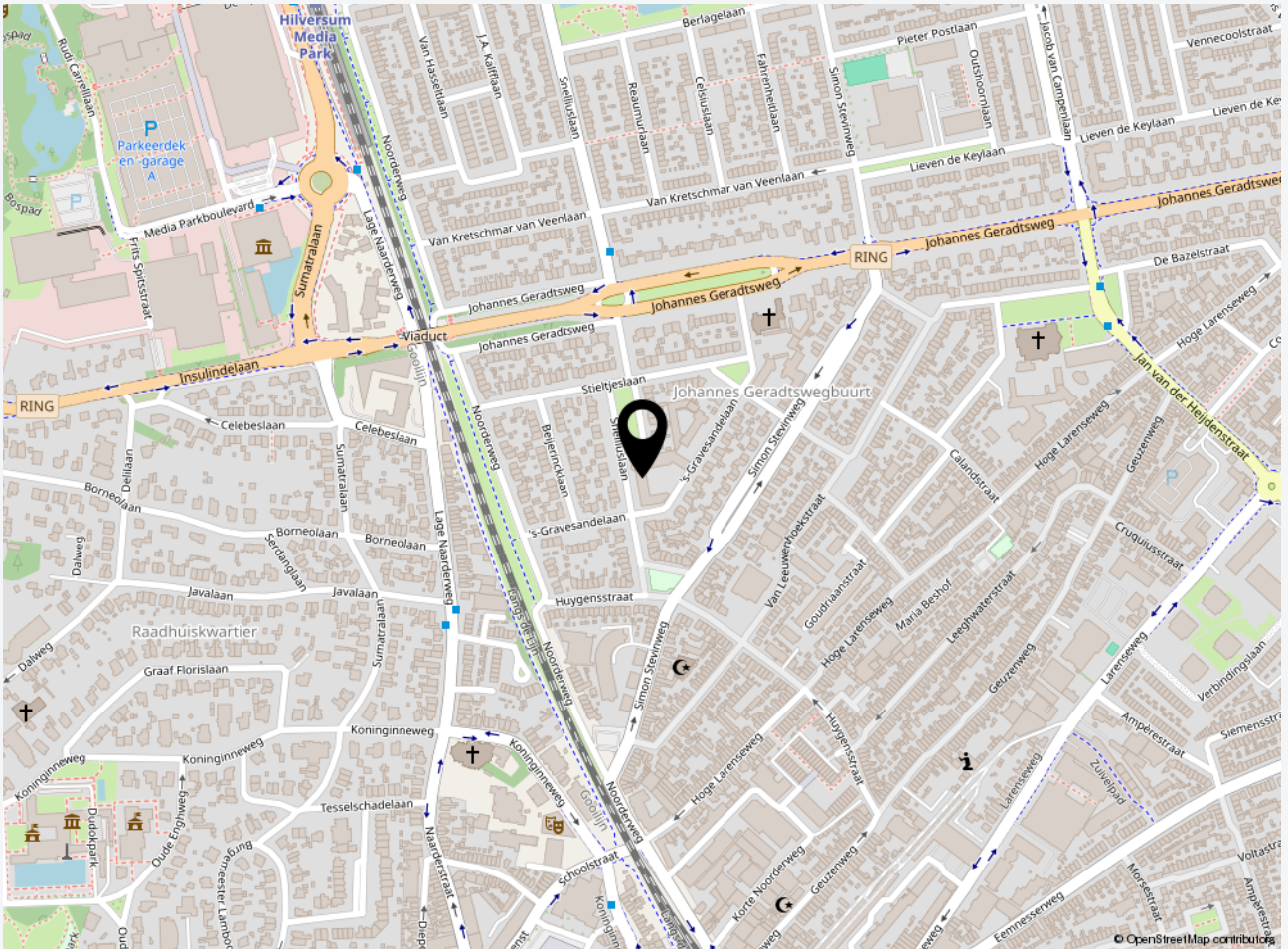
Het gebouw is een Rijksmonument. Dit heeft tot gevolg dat aan binnen- en buitenzijde van het gebouw niets gewijzigd mag worden.

Huurtermijn

In overleg.

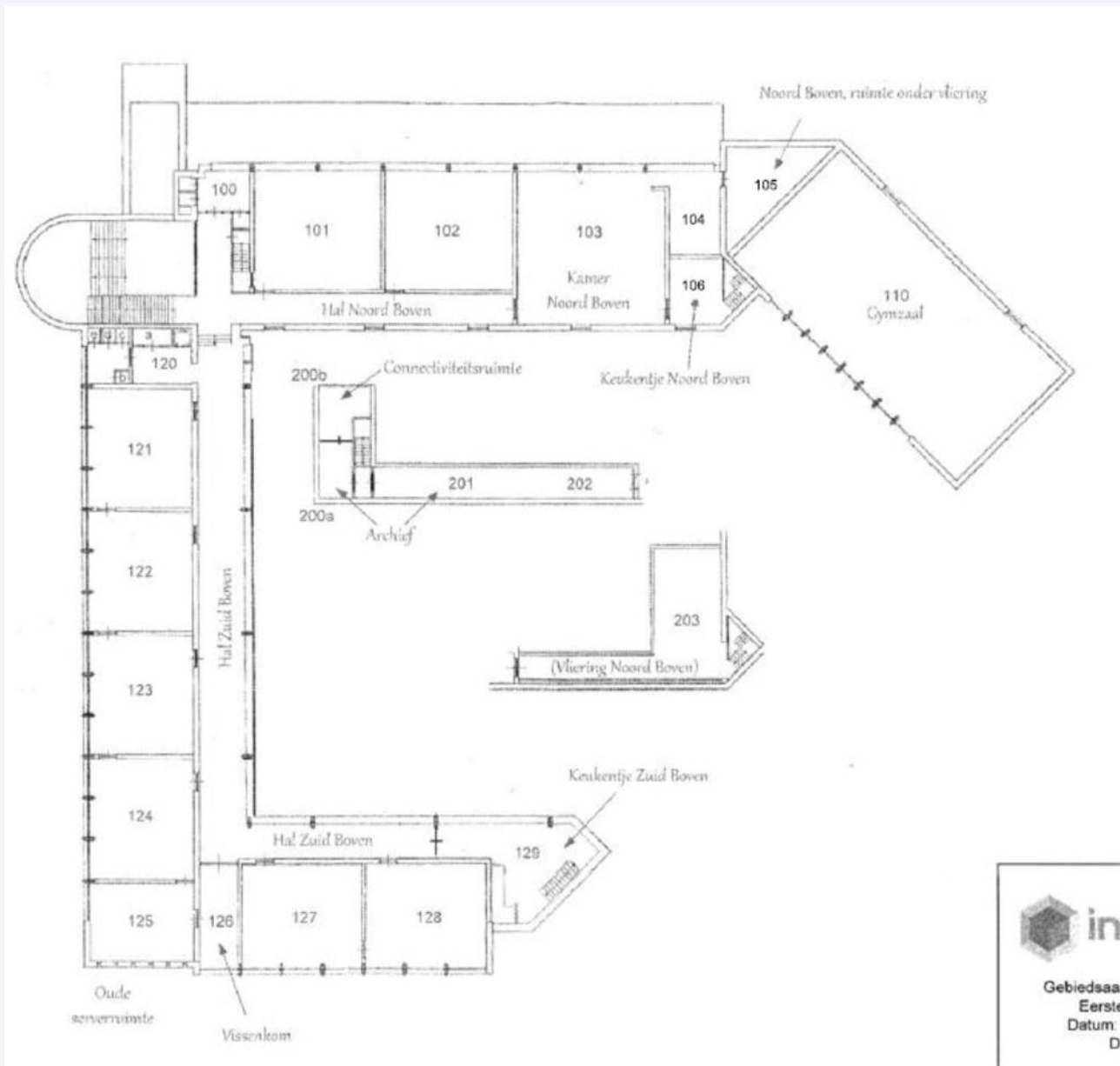


Locatie





Plattegrond(en)

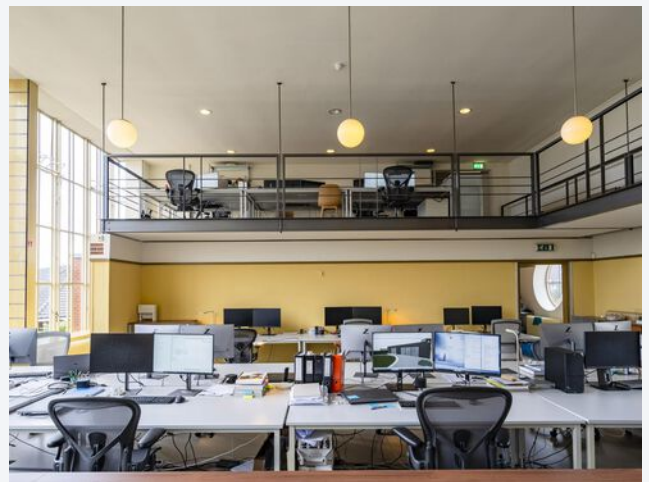


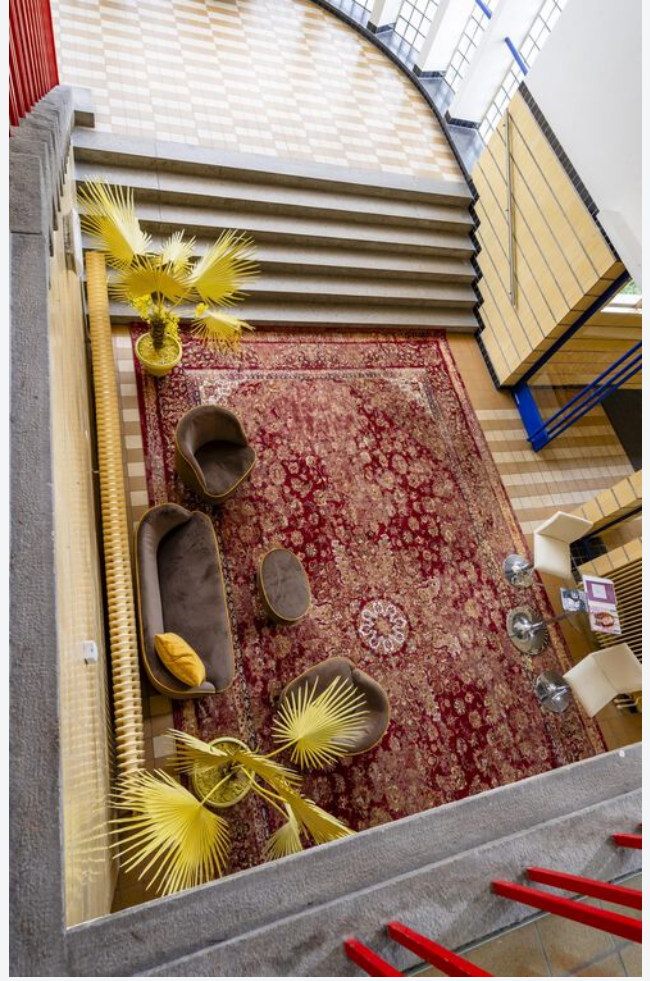


Foto's













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