



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Franciscusweg 249 & 279 | Hilversum

Oppervlakte ca. 2.821 m² BVO | € 2.575.000,- k.k.



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoor-bedrijfsruimte
Ligging	Bedrijventerrein 'Kerkelanden'
Oppervlakte	circa 2.821 m ² BVO en 2.532 m ² VVO
Kadastrale gegevens	Gemeente Hilversum, sectie H, nummer 2493 en 2594
Koopsom	€ 2.575.000,- k.k.
Energielabel	A
Bouwjaar	1986-1988
Aansluiting	536 kwh aansluiting (0,5 mwh) aanwezig



Beschrijving object

Dit representatieve kantoor-bedrijfsgebouw is gelegen op het bedrijvenpark "Kerkelanden". Deze locatie wordt gekenmerkt door zowel bedrijfsgebouwen als kantoren. Het gebouw kent een aantal media gerelateerde gebruikers en heeft aan de achterzijde een studio/bedrijfsruimte welke zeer regelmatig gebruikt wordt voor televisieopnames.

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.

Indeling:

Het gebouw heeft een vloeroppervlakte van totaal circa 2.821 m² b.v.o en 2.532 m² v.v.o.

Verdeeld over:

Begane grond: ca. 671 m² kantoor opslag alsmede vide;

Begane grond: ca. 750 m² b.v.o bedrijfsruimte (studio);

1e verdieping ca. 584 m² b.v.o;

2e verdieping ca. 408 m² b.v.o;

3e verdieping ca. 407 m² b.v.o.

Buitenterrein:

Het voorgelegen terrein wordt momenteel gebruikt als parkeerterrein (circa 20 parkeerplaatsen).

Bestemming:

De bestemming van het onroerend goed is momenteel 'Gemengd'. 'De voor 'Gemengd-6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bedrijven behorende tot categorie 2, 3.1 en 3.2.

Meer informatie is te verkrijgen via Gemeente Hilversum.

Huurders:

Op dit moment zijn er verschillende huurders in het gebouw aanwezig. De totale huuropbrengst excl. servicekosten en BTW per jaar bedraagt € 274.064,52 excl. leegstand (circa € 25.000,- per jaar). Alleen een deel van de eerste verdieping is niet verhuurd.

De bedrijfsruimte met daarbij behorende kantoorruimte wordt gebruikt als studio.

Deze gebruiker heeft een gebruiksovereenkomst waarbij een vast bedrag per maand wordt betaald, indien minimaal één dag per maand gebruik wordt gemaakt van de bedrijfsruimte. Dit is meegenomen in de genoemde totale huuropbrengst.

Het huuroverzicht kan worden verstrekt op aanvraag en na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring.

Kadastrale gegevens:

Gemeente Hilversum, sectie H, nummer 2493, kadastrale grootte van 2.034 m².

Gemeente Hilversum, sectie H, nummer 2594, kadastrale grootte van 305 m².

Stroomaansluiting:

In het pand is een krachtstroomaansluiting aanwezig van 536 kwh (0.5 mwh).

Verkoper betaald hiervoor maandelijks aan Liander een bedrag van € 1.424,25 excl. BTW.

Renovatiewerkzaamheden:

De afgelopen tijd zijn er verschillende werkzaamheden uitgevoerd waaronder:

- nieuwe vloer (pvc) op de begane grond;
- renovatie/ aanpassingen dak kantoorgebouw (2022);
- kozijnen buitengevel hersteld en voorzien van nieuwe folie (2023);
- elektrische buitenzonwering aan de zuidwestzijde;
- renovatie lift (2024);
- 2e etage kantoorverdieping volledig opnieuw ingericht en ingedeeld (2023).



Algemene informatie

Energie label:

Is op aanvraag beschikbaar.

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.

Waarborg:

Koper dient binnen drie weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben op een rekeningnummer van het notaris kantoor dat het transport verzorgt.

Koopakte:

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koopakte zoals gebruikt wordt door leden van de bedrijfs onroerend goed sectie van de NVM.

Milieubepaling:

Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig is. Aan verkoper is niet bekend of er in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Garanties door Verkoper:

Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte object (waaronder mede begrepen de juridische, technische en milieukundige staat) geldt uitdrukkelijk, dat deze overeenkomst "as is" tussen partijen is aangegaan. Dit houdt in dat koper het verkochte object op de transportdatum zal aanvaarden in de (feitelijke) staat waarin ze alsdan verkeert.

De aanwezigheid van achterstallig onderhoud en/of gebreken zijn voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart verkoper hiervan.

Bijzondere bepalingen:

Met betrekking tot de door eigenaar (of zijn adviseurs) verstrekte informatie geldt dat alle informatie naar beste weten door (of namens) eigenaar wordt verstrekt, hetgeen geen garantie inhoudt dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.

Gunning:

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Transport:

De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notaris kantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

Energie label:

Energie label A.

Bijlagen (op aanvraag beschikbaar):

- Eigendomsbewijs;
- Kadastrale gegevens;
- Meetrapport NEN 2580;
- Huuroverzicht (na tekenen NDA);
- Bestemmingsplan voorschriften;
- Afschrift energiecertificaat.

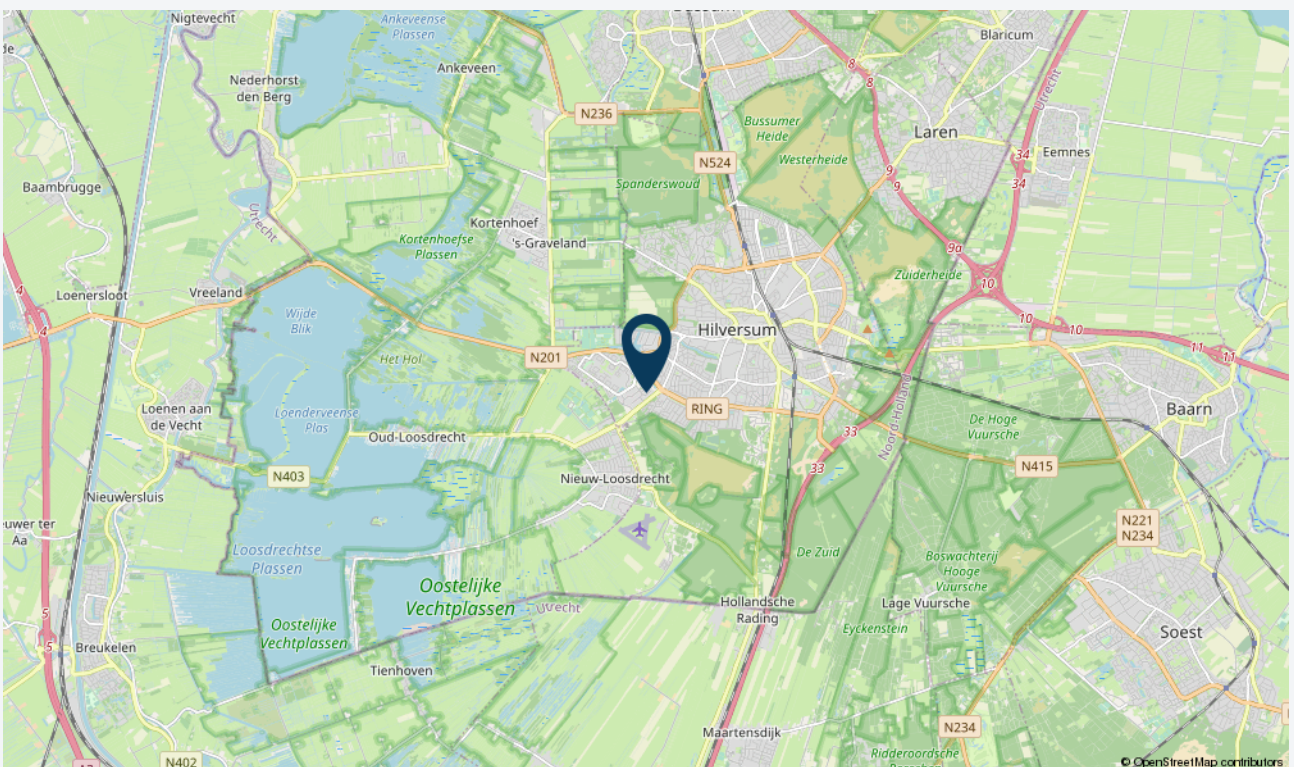
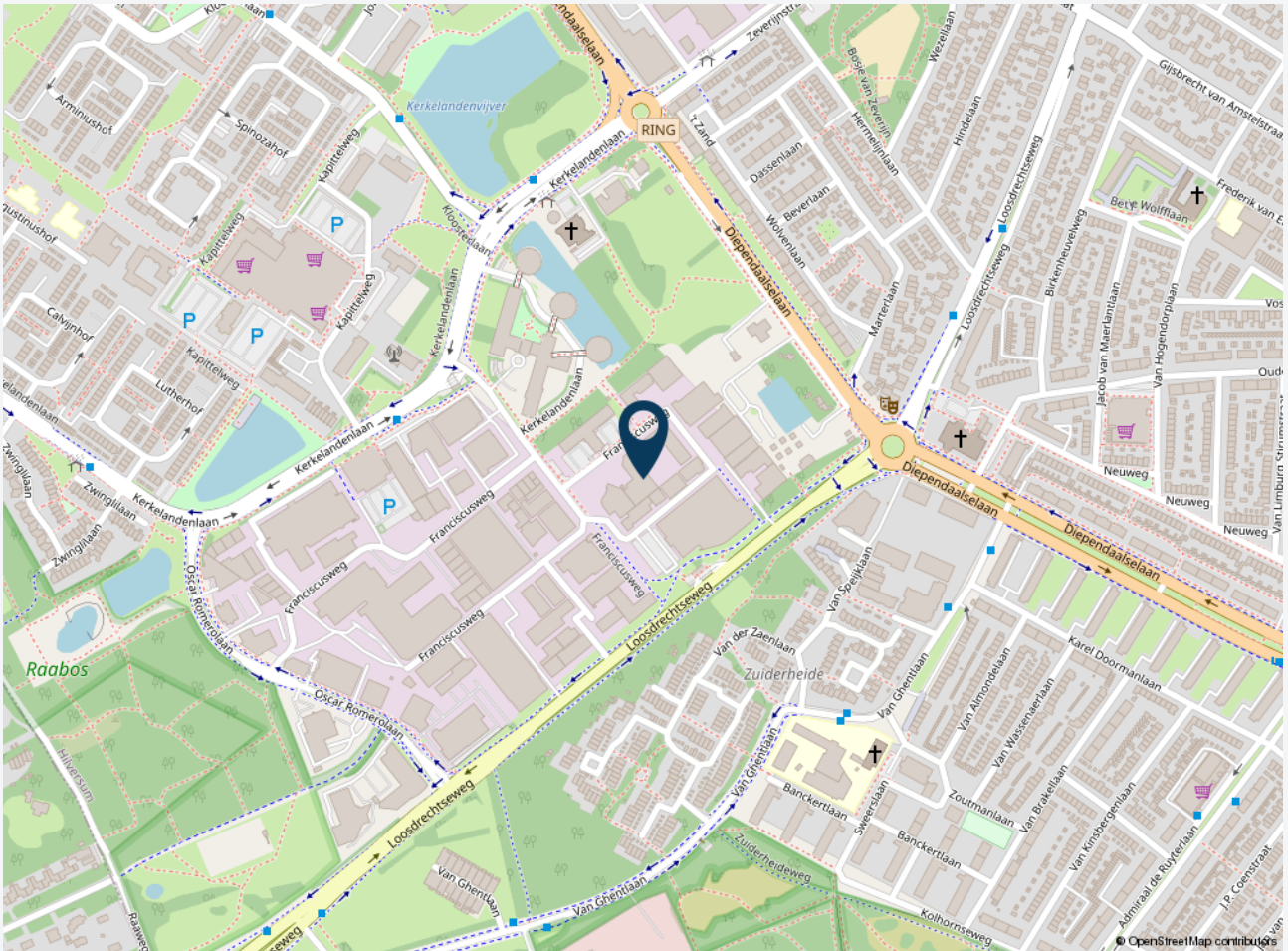


Kadastrale kaart





Locatie





Plattegrond begane grond





Plattegrond eerste verdieping





Plattegrond tweede verdieping





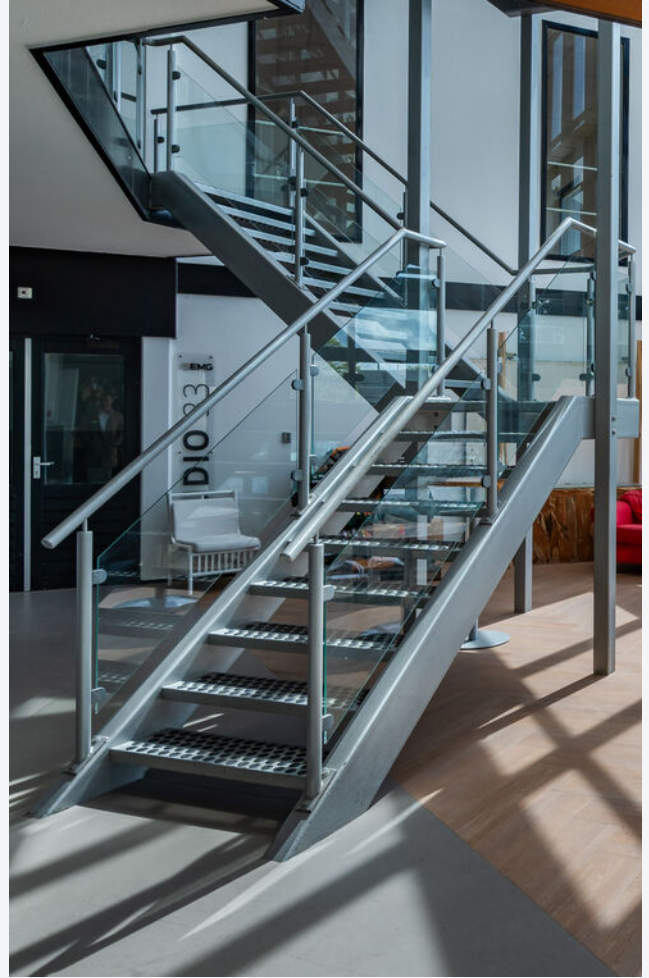
Plattegrond derde verdieping





Foto's Franiscusweg 249













Foto's Franciscusweg 279







CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



mr. S.H. (Bas) Bakker RM

Partner
Makelaar
Specialisatie Kantoorruimten

06 - 54 220 914
bas@castanea.nl



R.J. (Ronald) Majoor

Partner
Winkel & beleggingsexpert

06 - 54 220 915
ronald@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