



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Mussenstraat 47 | Hilversum



**€ 150.000,- p/j**



**ca. 1.500 m<sup>2</sup>**



**Bedrijfsruimte  
(tv-studio)**



**Werf 35**



## Kenmerken



### Kenmerken object

Hoofdbestemming	bedrijfsruimte (tv-studio)
Ligging	Werf 35
Oppervlakte	ca. 1.500 m <sup>2</sup>
In units vanaf	ca. 245 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	20 parkeerplaatsen
Huurprijs	€ 150.000,- per jaar (excl. BTW)
Energie label	A



# Beschrijving object

Het bedrijfsgebouw, sinds jaar en dag in gebruik als Studio 47, is gelegen in de inspirerende werkomgeving 'Werf 35' aan de Arendstraat, hoek Mussenstraat in Hilversum. In het gebied zijn uiteenlopende creatieve, innoverende en diverse multimedia bedrijven gehuisvest. Het gebouw Studio 47 is een moderne publieksvriendelijke tv-studio, voorzien van onder meer productiekantoren, kleed-/make-up ruimtes en een (decor)opslagruimte.

## **Bereikbaarheid**

Het bedrijfsgebouw is per (vracht)auto goed aan te rijden vanuit het centrum, maar ook van en naar de Rijksweg A27 (Utrecht - Almere) en de Rijksweg A1 (Amsterdam - Amersfoort). Vanaf het treinstation Hilversum CS rijden er meerdere buslijnen in de richting van de Arendstraat.

## **Verhuurbaar vloeroppervlak**

Het bedrijfs-/studiogebouw kent een vloeroppervlak van totaal circa 1.500 m<sup>2</sup>, naar huidig gebruik bestaande uit:

Bedrijfsruimte van totaal circa 1.090 m<sup>2</sup>  
- tv-studio circa 845 m<sup>2</sup>  
- (decor)opslag circa 245 m<sup>2</sup>

Kantoren van totaal 410 m<sup>2</sup>  
- begane grond circa 205 m<sup>2</sup> (foyer, publieksruimte)  
- verdieping circa 205 m<sup>2</sup> (kleedruimten, productiekantoren)

## **Parkeren**

Naast de op het eigen terrein gesitueerde parkeergelegenheid, bestaat de mogelijkheid tot het additioneel huren van totaal 20 (twintig) parkeerplaatsen, waarvan 10 (tien) parkeerplaatsen te situeren direct nabij het bedrijfsgebouw en waarvan 10 (tien) te situeren aan de Mussenstraat. Deze parkeerplaatsen zijn voorzien van parkeerbeugels en bordjes. De huurprijs voor de extra parkeerfaciliteiten bedraagt op jaarbasis Euro 475,- exclusief BTW per parkeerplaats op jaarbasis.

## **Opleverings-/voorzieningenniveau**

Het bedrijfs-/studiogebouw kan in de huidige staat worden opgeleverd, daarmee inclusief onder meer de navolgende voorzieningen:

- systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- verwarmingsinstallatie middels gas cv met radiatoren;
- vloerafwerking\*;
- airconditioning\*;
- draairamen;
- toiletgroepen;
- pantry;
- kabelgoten;
- mogelijkheid tot roldeuren\* (4x).

De aangeduide (\*) voorzieningen worden om niet beschikbaar gesteld. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid of verantwoording ten aanzien van deze zaken of voorzieningen. De kosten van onderhoud, herstel, vervanging en verwijdering van deze zaken komen voor rekening van huurder.

Desgewenst bestaat de mogelijkheid om tegen meerprijs het gebouwinterior en/of het exterieur te moderniseren en (verder) te verduurzamen. De in pandige renovatiewerkzaamheden kunnen bijvoorbeeld omvatten het moderniseren van de aanwezige kantoorkaart met de daartoe behorende gebouw gebonden voorzieningen en installatietechniek.

## **Aanvangshuurprijs**

De aanvangshuurprijs voor het bedrijfsgebouw (in huidige staat) bedraagt EUR 150.000,- exclusief BTW op jaarbasis.

## **Servicekosten**

Niet van toepassing.

## **Aanvaarding**

In overleg



# 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:**

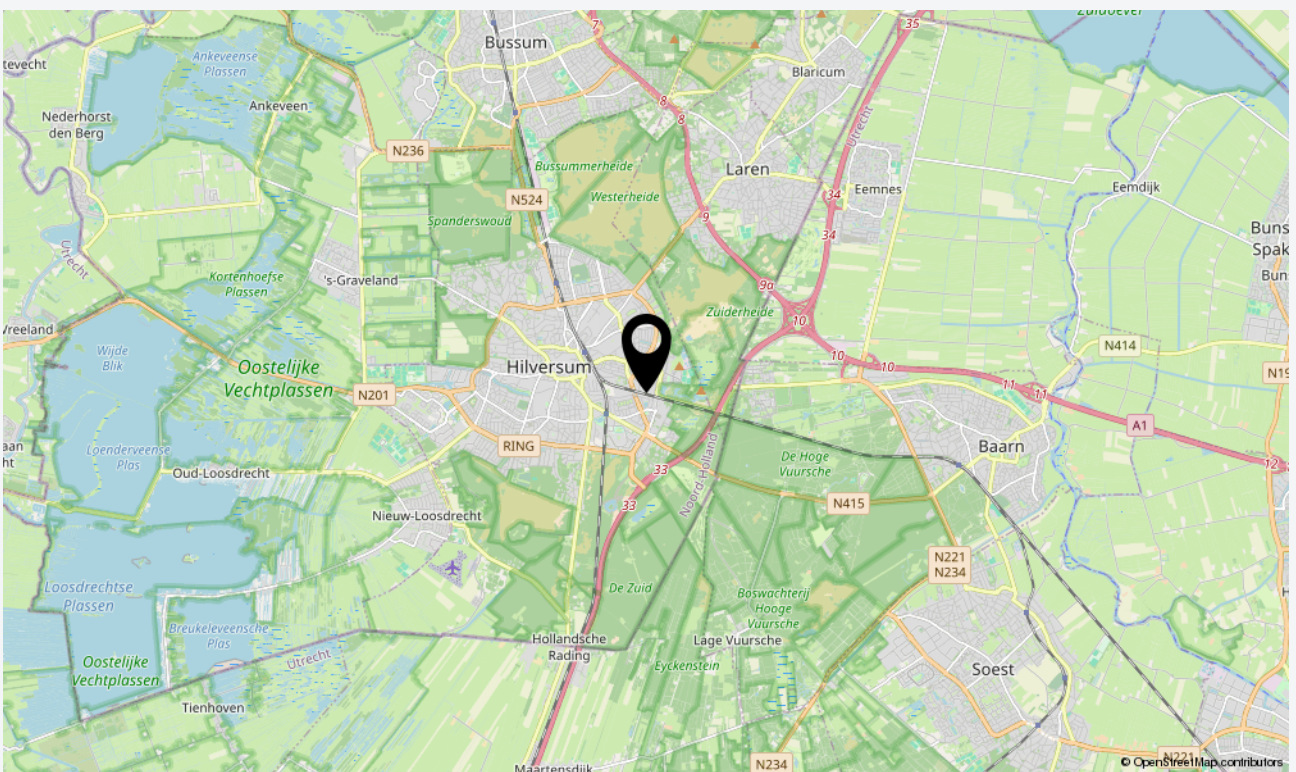
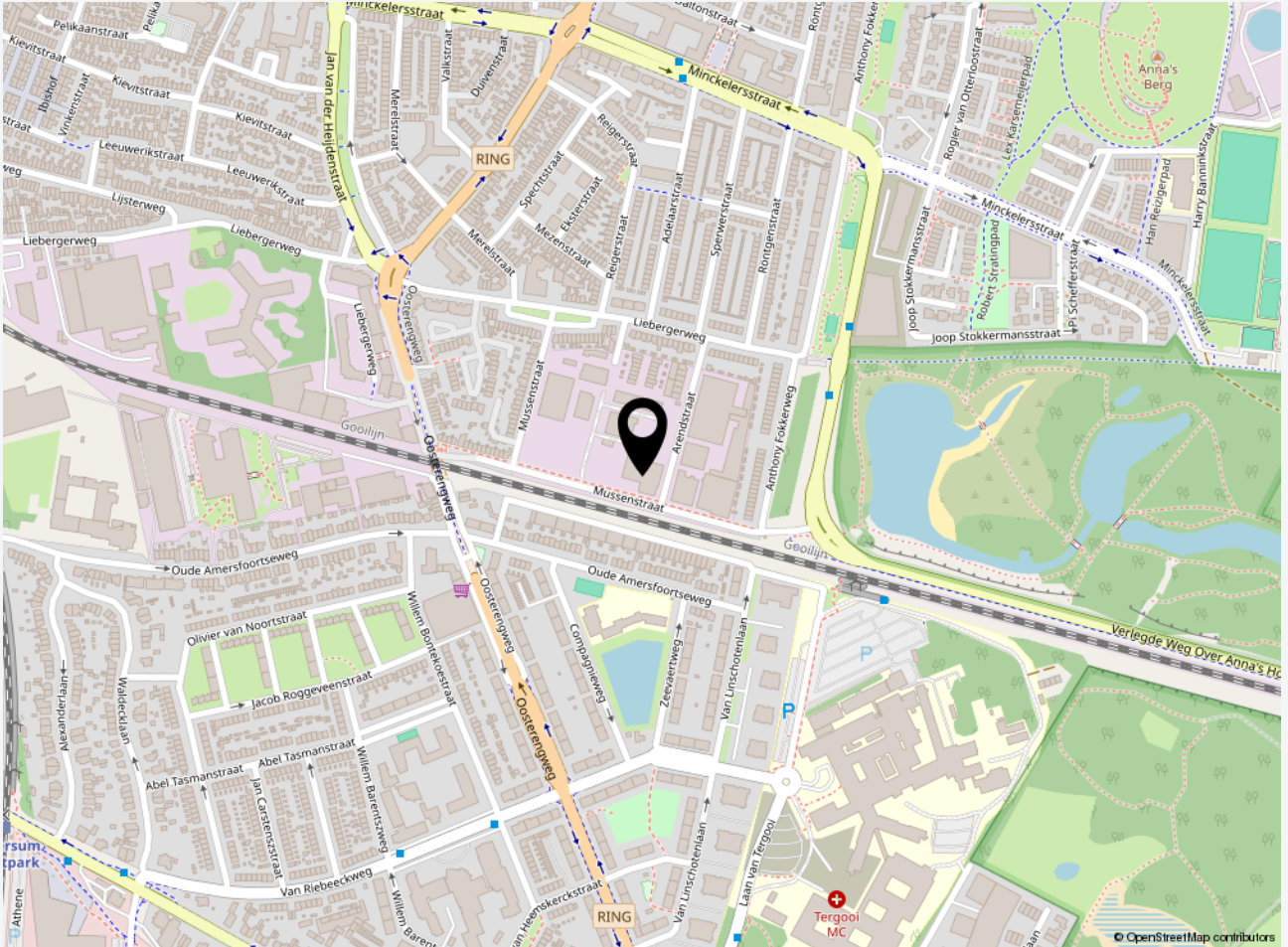
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## **Energielabel**

Het object heeft energielabel A.

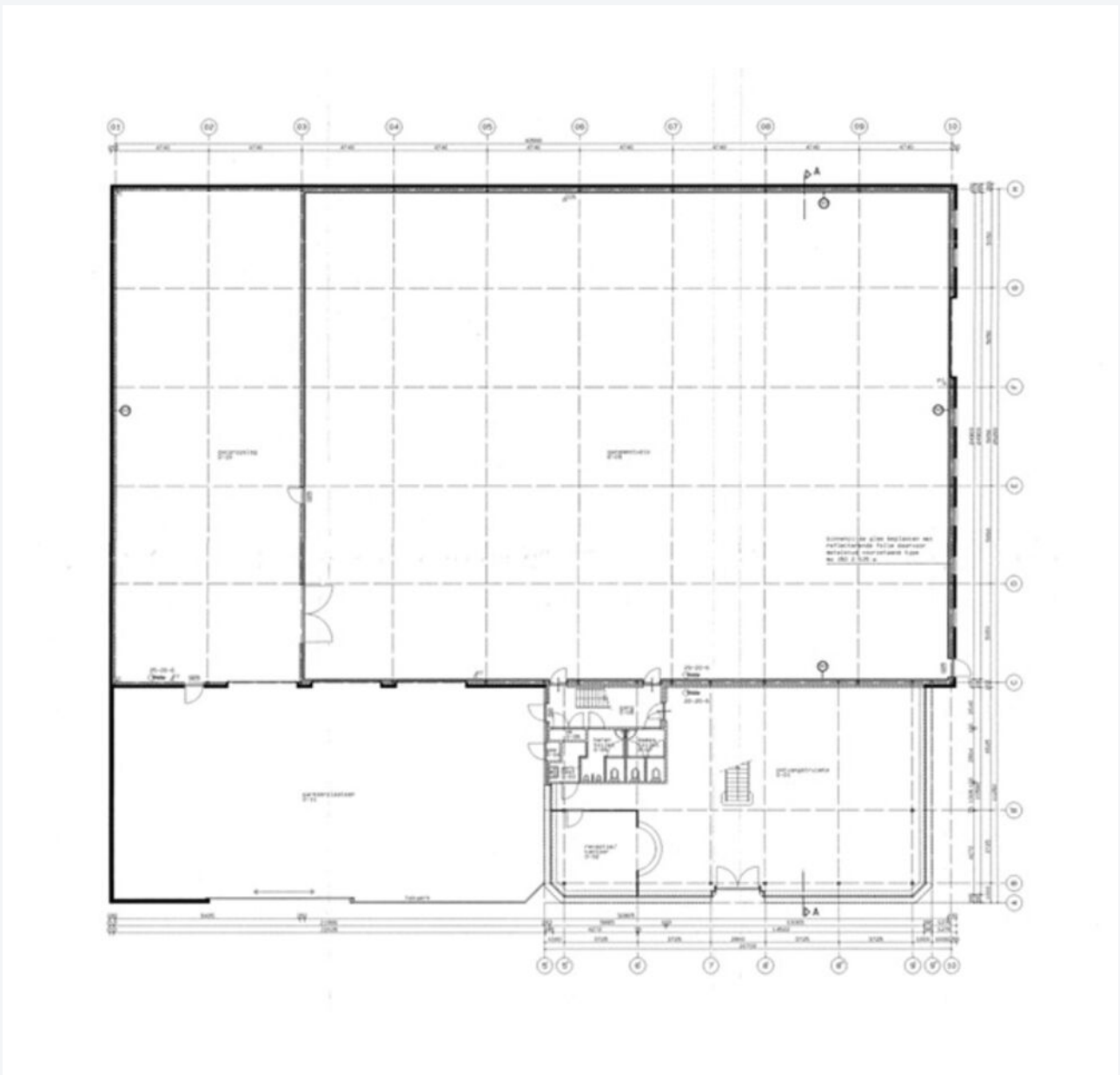


# Locatie



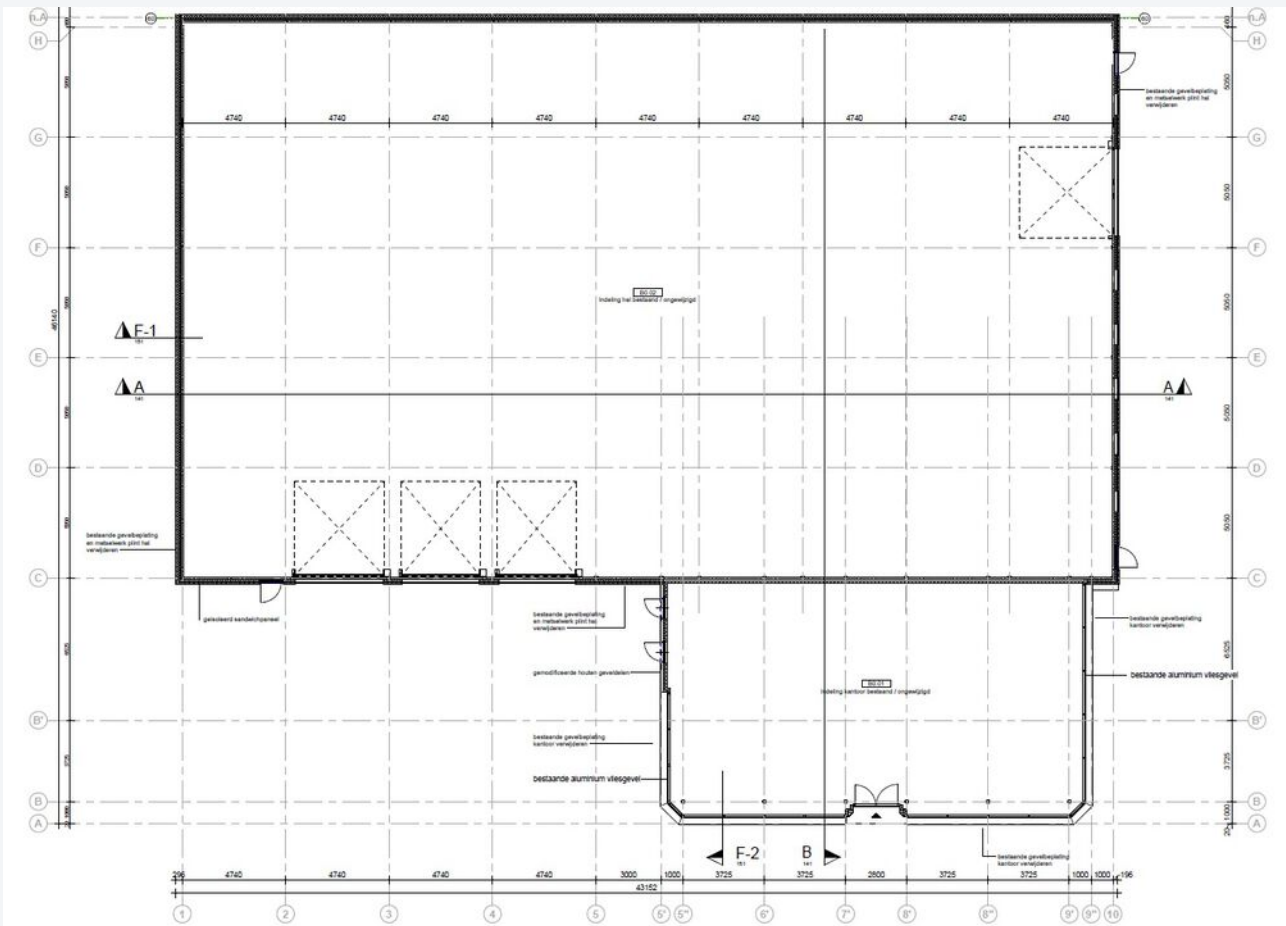


# Plattegrund tv-studio | (decor)opslag



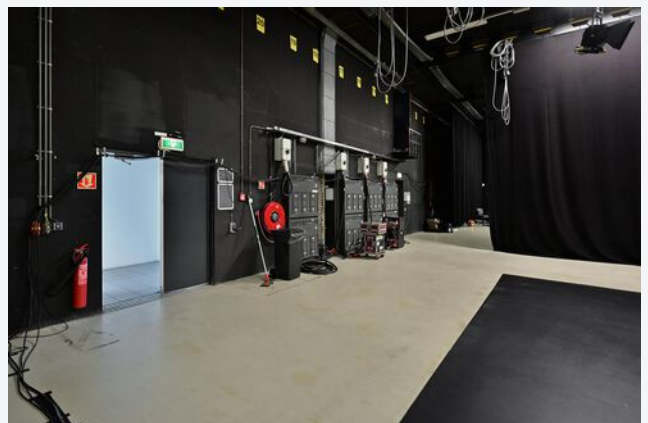
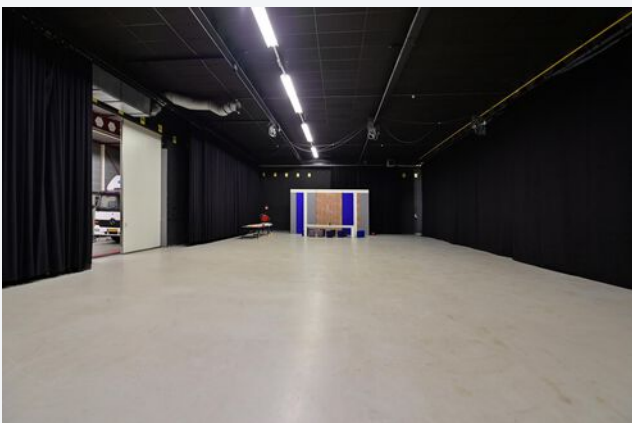
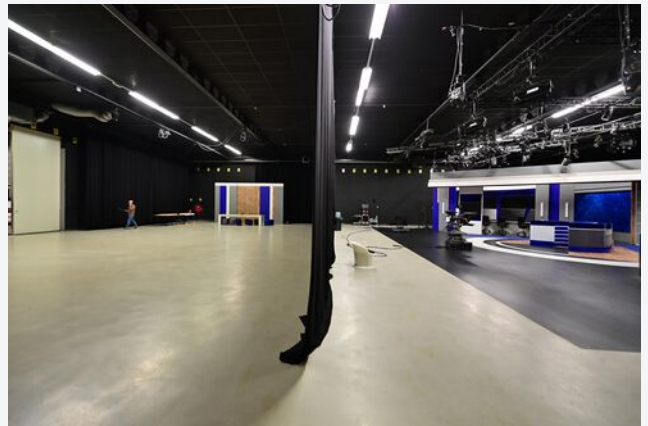


# Plattegrond kantooruimte





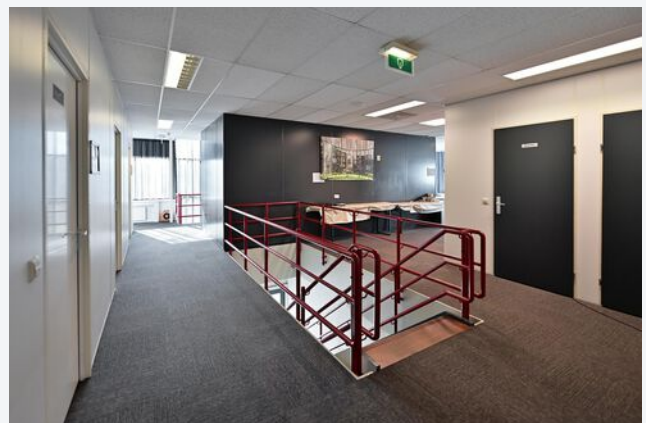
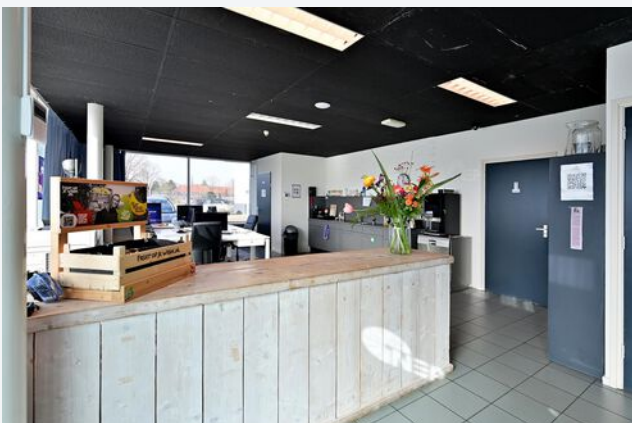
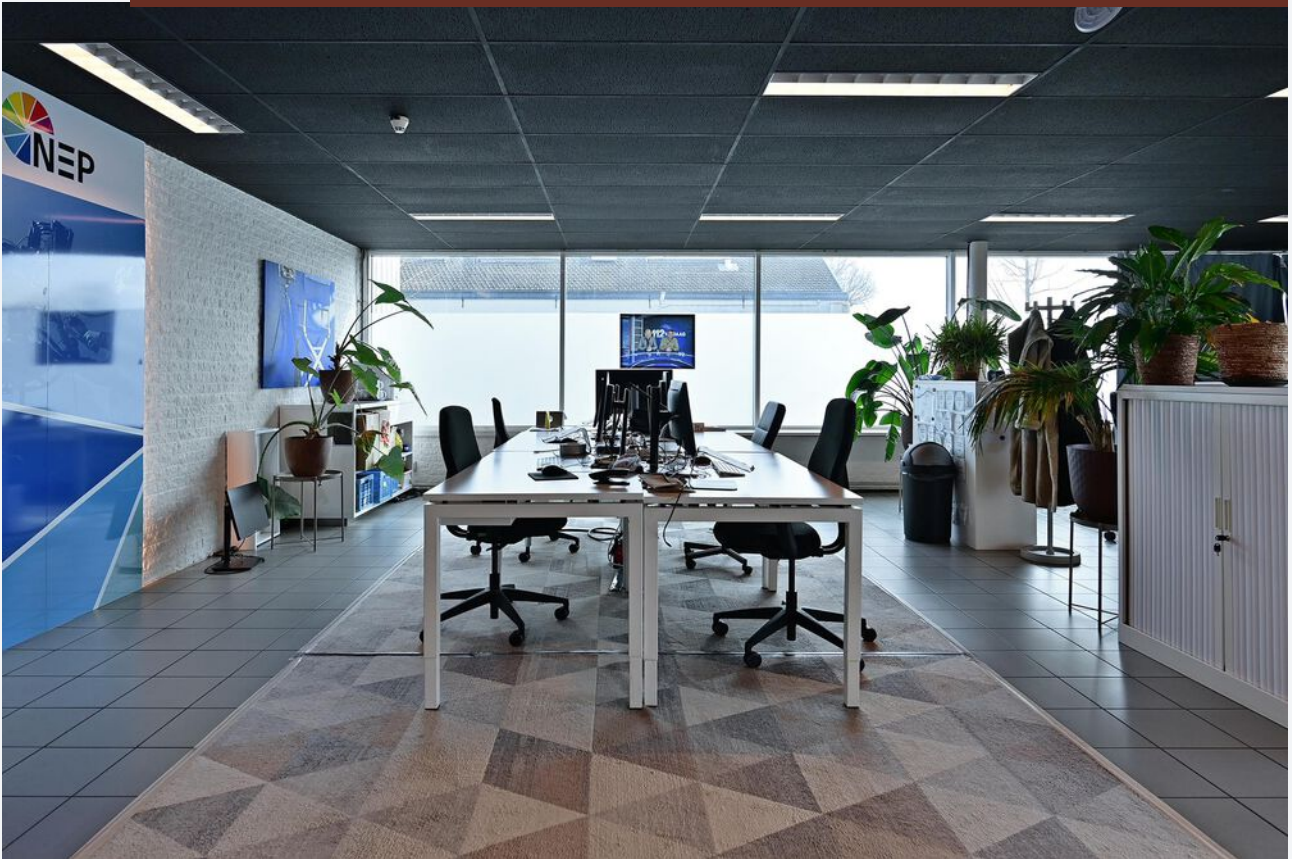
# Foto's tv-studio







## Foto's kantoren





# Foto's (decor)opslag







**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**N. (Niels) Bunt RM RT**

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@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

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere

T. 036 529 80 77

info@castanea.nl | www.castanea.nl

 **NRVT**  
Register-Taxateur

 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd

