



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



# Zuiderloswal 5 | Hilversum

Oppervlakte circa 391 m<sup>2</sup> (b.v.o.) | € 597.500,- v.o.n (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object

Hoofdbestemming	bedrijfs-/kantoorruimte
Ligging	bedrijventerrein
Oppervlakte	circa 391 m <sup>2</sup> b.v.o.
Kadastrale gegevens	Hilversum, sectie O, nummer 2027 A29
Vraagprijs	€ 597.500,- v.o.n



# Beschrijving object

Te koop nieuwbouw bedrijfs-kantoorunit in Loft stijl van circa 391 m<sup>2</sup> b.v.o. gelegen op unieke locatie!

Op de voormalige locatie van de Hilversumse Betonmortelcentrale is de afgelopen jaren een duurzaam, hoogwaardig en eigentijds nieuwbouwproject gerealiseerd genaamd Betonhaven. Betonhaven voldoet aan de nieuwste eisen van duurzaamheid en is daarmee klaar voor de toekomst! Zo voldoet het casco-gebouw aan de nieuwste Bijna Energie Neutrale Gebouwen-eis (BENG).

Betonhaven bestaat uit drie separate bedrijfsverzamelgebouwen, welke zijn opgetrokken uit robuuste en betonnen elementen. In de drie gebouwen zijn 48 bedrijfsunits gerealiseerd met 'lichte' industriefunctie. De units kunnen op verschillende manieren worden gebruikt. Van bedrijfsruimte en kantoor tot atelier, studio, showroom, magazijn of een combinatie van deze commerciële bedrijfsactiviteiten. Kortom een diversiteit van bedrijvigheid.

Daarnaast zijn de gebouwen ontworpen in loft architectuur. Een stijl welke zich kenmerkt door veel licht, hoge ruimtes en een open karakter. Betonhaven wordt het eerste nieuwbouwproject met bedrijfsverzamelgebouwen in deze stijl.

## **Bereikbaarheid:**

Betonhaven wordt gebouwd op een strategische locatie in Hilversum. De A2 en de A27 liggen om de hoek en iedere bezoeker van Bedrijventerrein Het Havenkwartier passeert straks de Betonhaven. Ook het ruime aanbod aan (eigen) parkeerplaatsen draagt bij aan een goede bereikbaarheid.

## **Parkeren:**

De unit beschikt over 4 eigen parkeerplaatsen. Aan de voorzijde van de doorgaande weg kan eventueel nog worden geparkeerd, maar dit zijn geen officiële parkeerplaatsen.

## **Beschikbaarheid:**

De bedrijfs-kantoorunit is gelegen op een gunstige locatie aan de doorgaande weg en heeft door deze unieke ligging een extra 'USP' ten opzichte van de andere objecten. De unit heeft een metrage van circa 391 m<sup>2</sup> b.v.o., verdeeld over de begane grond (circa 193 m<sup>2</sup> b.v.o.) en eerste verdieping (circa 198 m<sup>2</sup> b.v.o.). Door de hoeveelheid daglichttoetreding is het ook mogelijk om de begane grond als showroomruimte te gebruiken.

## **Opleveringsniveau:**

De bedrijfs-kantoorunit zal casco worden opgeleverd.

## **'as is, where is'**

Koper aanvaardt het gekochte in de huidige staat, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het 'as is, where is' principe in de ruimste zin van het woord, dat wil zeggen onder meer in de juridische, technische, milieukundige en feitelijke staat waarin het object verkeert.

Het bepaalde in artikel 7:15, 7:17 en 7:20 tot en met 7:22 Burgerlijk Wetboek is in dat kader ter zake de onderhavige koop uitgesloten.

## **Koopsom:**

De koopsom bedraagt € 597.500,- V.O.N. (excl. BTW)

## **Servicekosten:**

Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder tevens begeven het gemeenschappelijke buitenterrein, wordt van rechtswege een VvE opgericht. De koper is verplicht lid te worden van de VvE. De maandelijkse servicekosten moeten nog worden vastgesteld. De maandelijkse bijdrage is o.a. bedoeld inzake de navolgende leveringen en diensten:

- opstalverzekering;
- aansprakelijkheidsverzekering;
- reservering voor groot onderhoud, waaronder met name begrepen het dak;
- gevelreiniging;
- onderhoud van evt. gemeenschappelijke groenvoorziening;
- gladheidbestrijding op het buitenterrein;
- gemeenschappelijke glasbewassing.



# Algemene informatie

## **Onder- / overmaat metrage:**

Van het gebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. Eventuele 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 notariskantoor 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 (vloeistoffen) 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 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 notariskantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

## **Bijlagen (op aanvraag beschikbaar):**

- Bouwtekeningen van het object;
- Technische omschrijving;
- Eigendomsbewijs;
- Kadastrale gegevens;
- Bestemmingsplan voorschriften.

## **Koopsom:**

De koopsom bedraagt € 597.500,- v.o.n. exclusief BTW.

## **Kadastrale gegevens:**

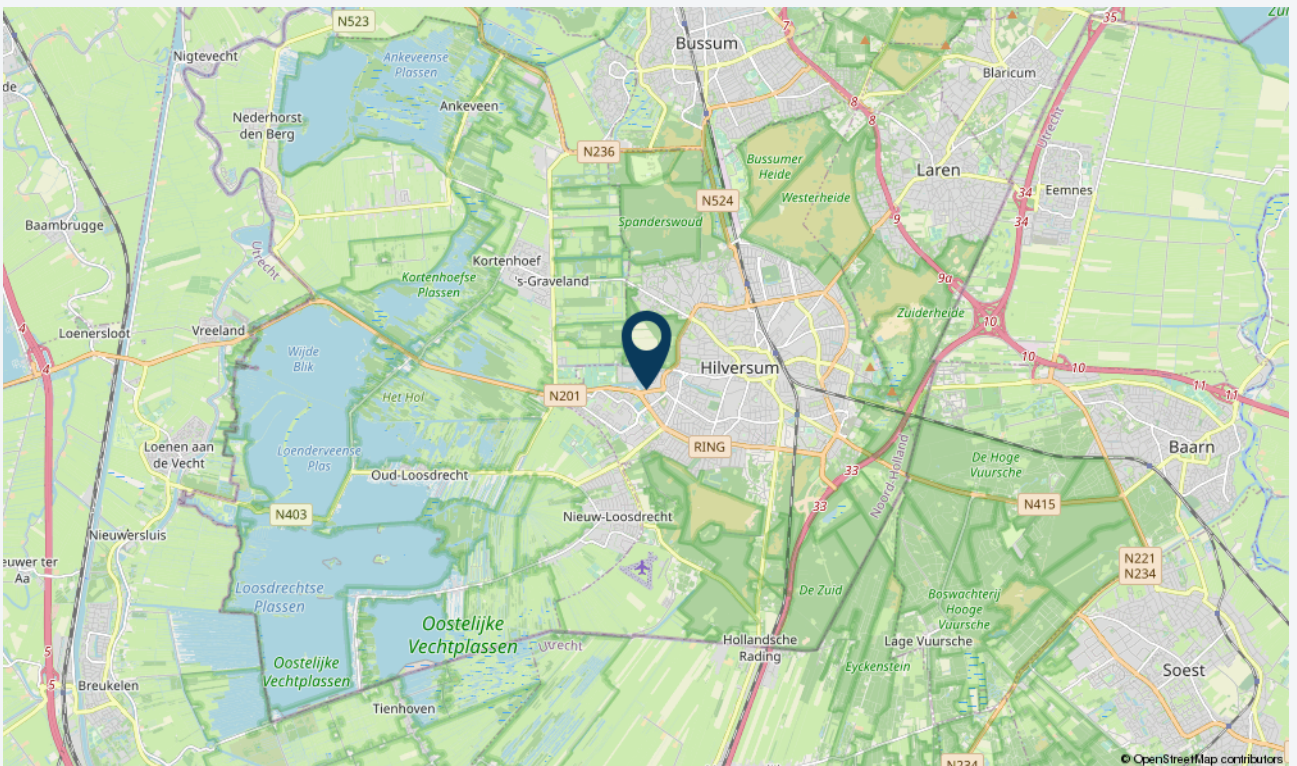
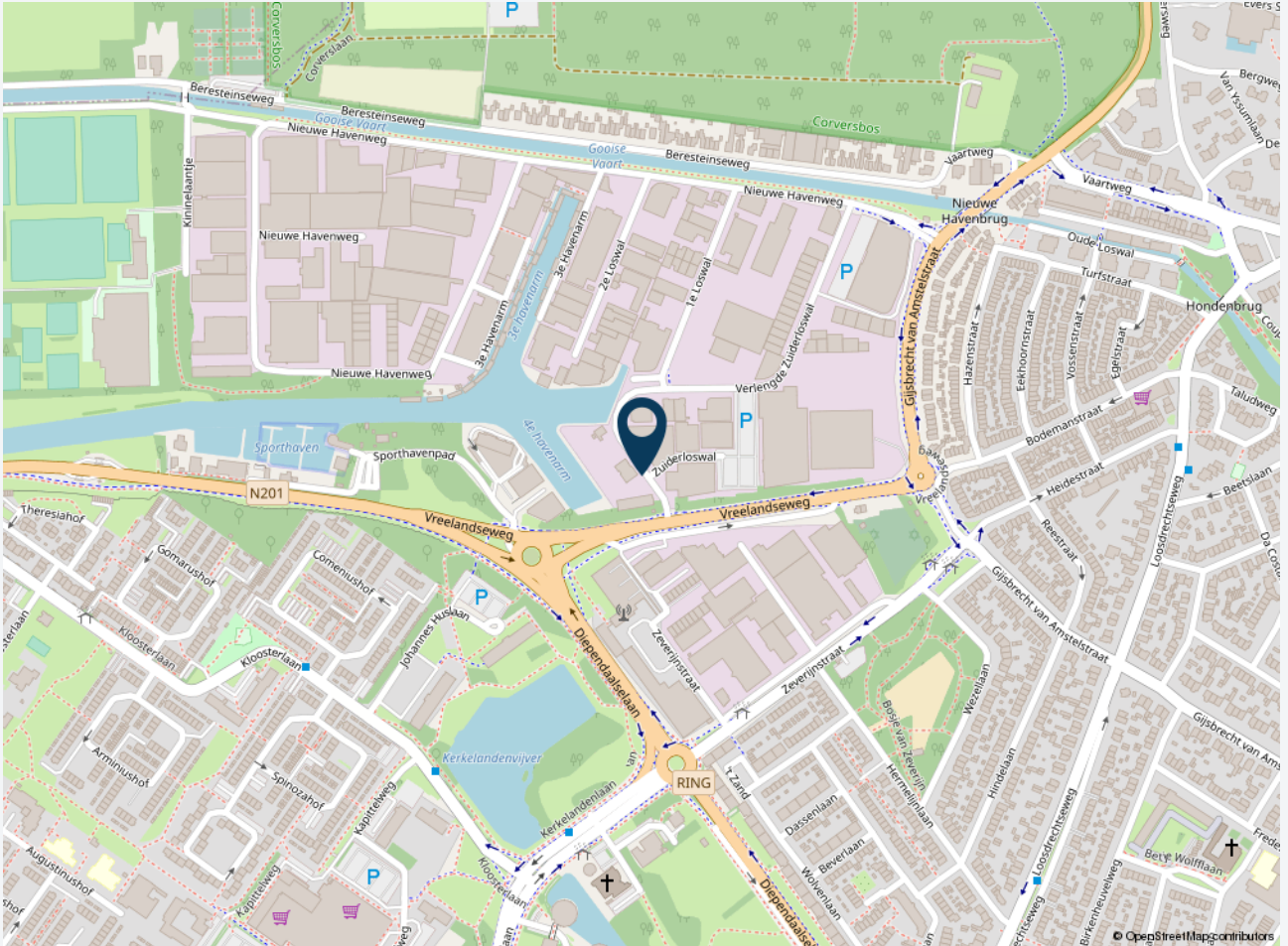
Gemeente Hilversum, sectie O, nummer 2027 A29

## **BTW bepaling:**

Indien de koper niet BTW plichtig is en derhalve de koopsom niet vermeerderd kan worden met BTW, zal de schade die verkoper daardoor leidt, volledig verhaald worden op koper. Dit zal aldus in het voorkomende geval leiden tot een verhoging van de koopsom gelijk aan de schade die verkoper leidt.

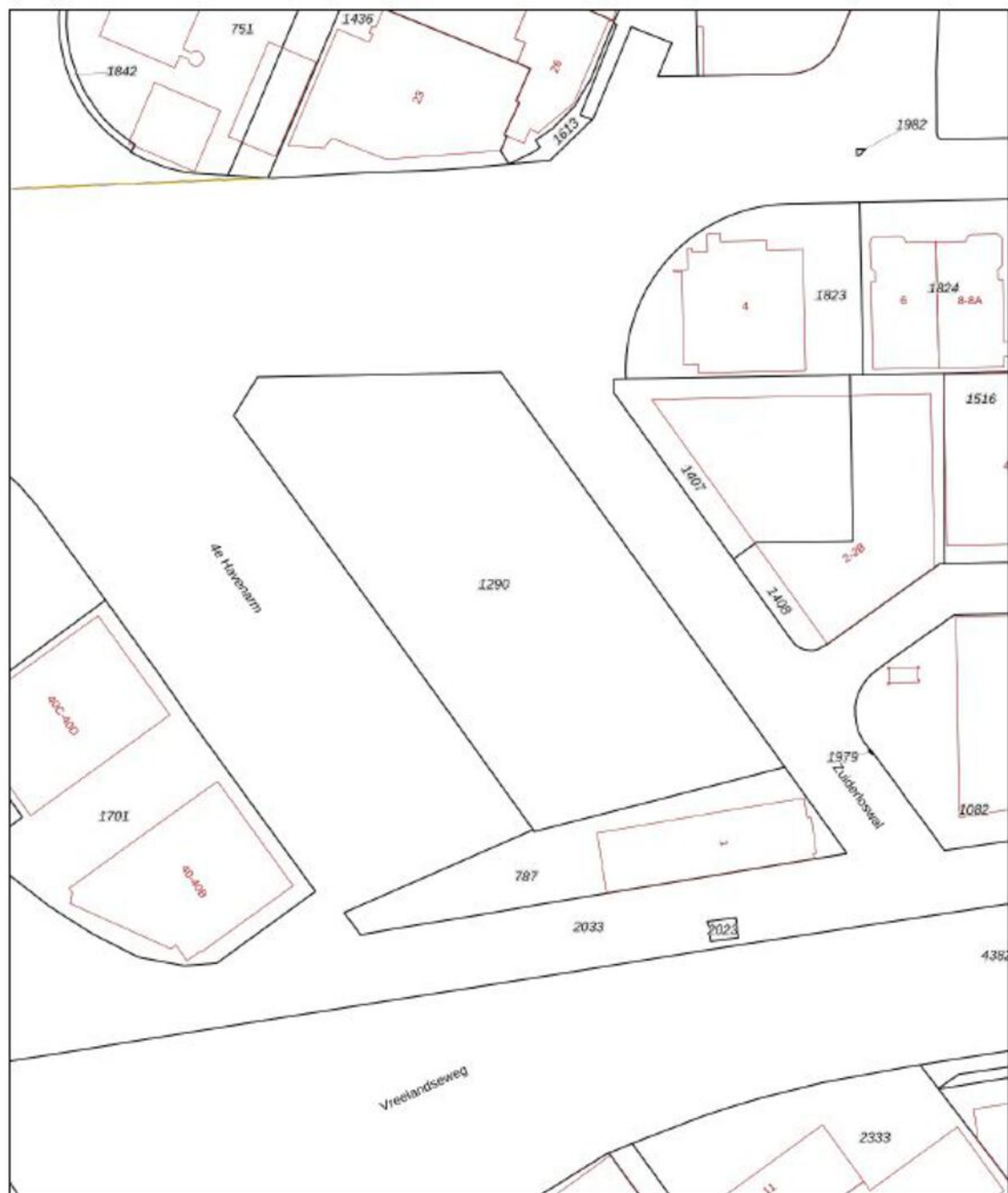


# Locatie





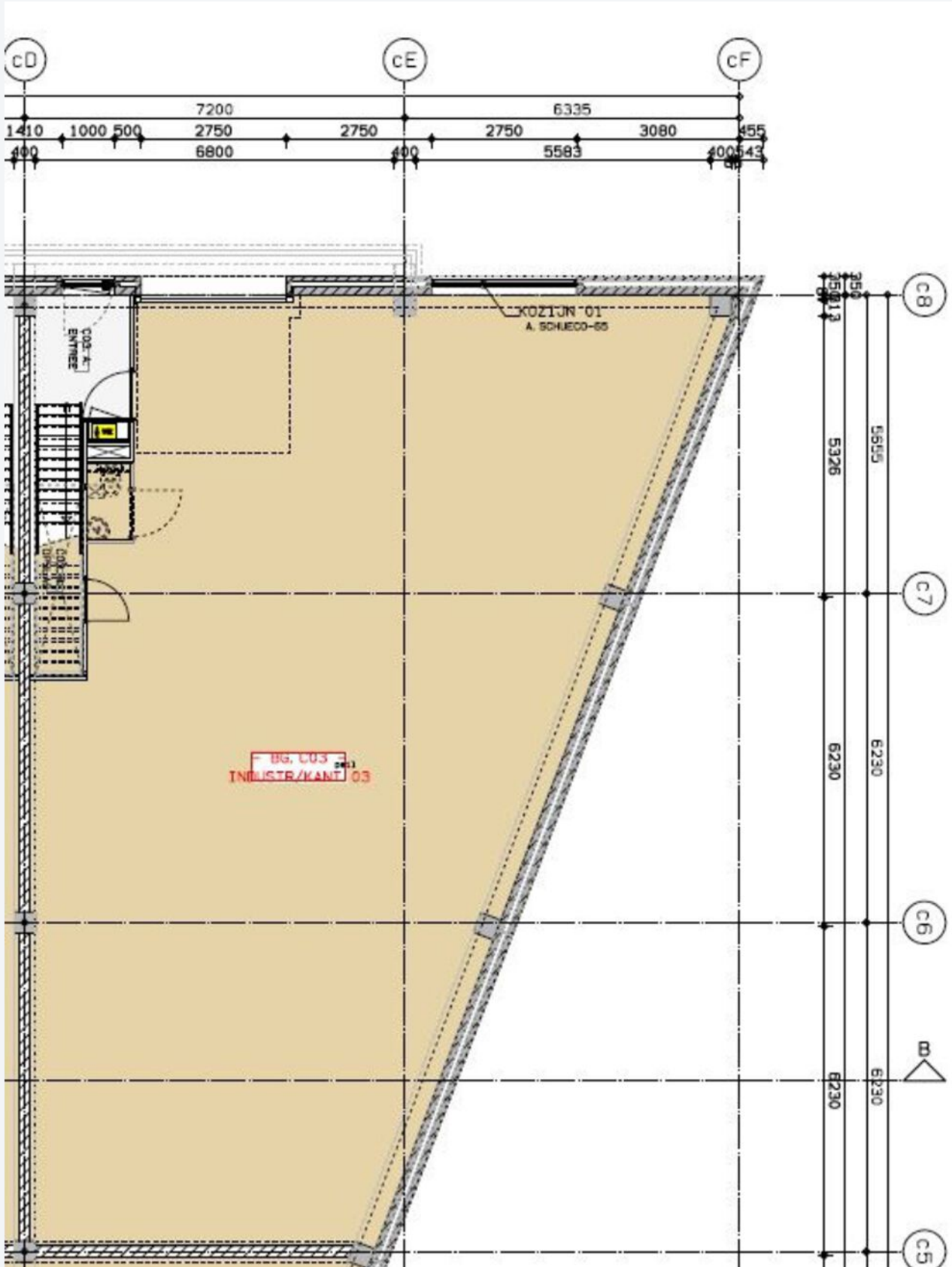
# Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eenduidig uitdrukkel, geleverd op 26 april 2023 De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hilversum</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 1290</p> <p>Aan dit uitdrukkel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	--	--

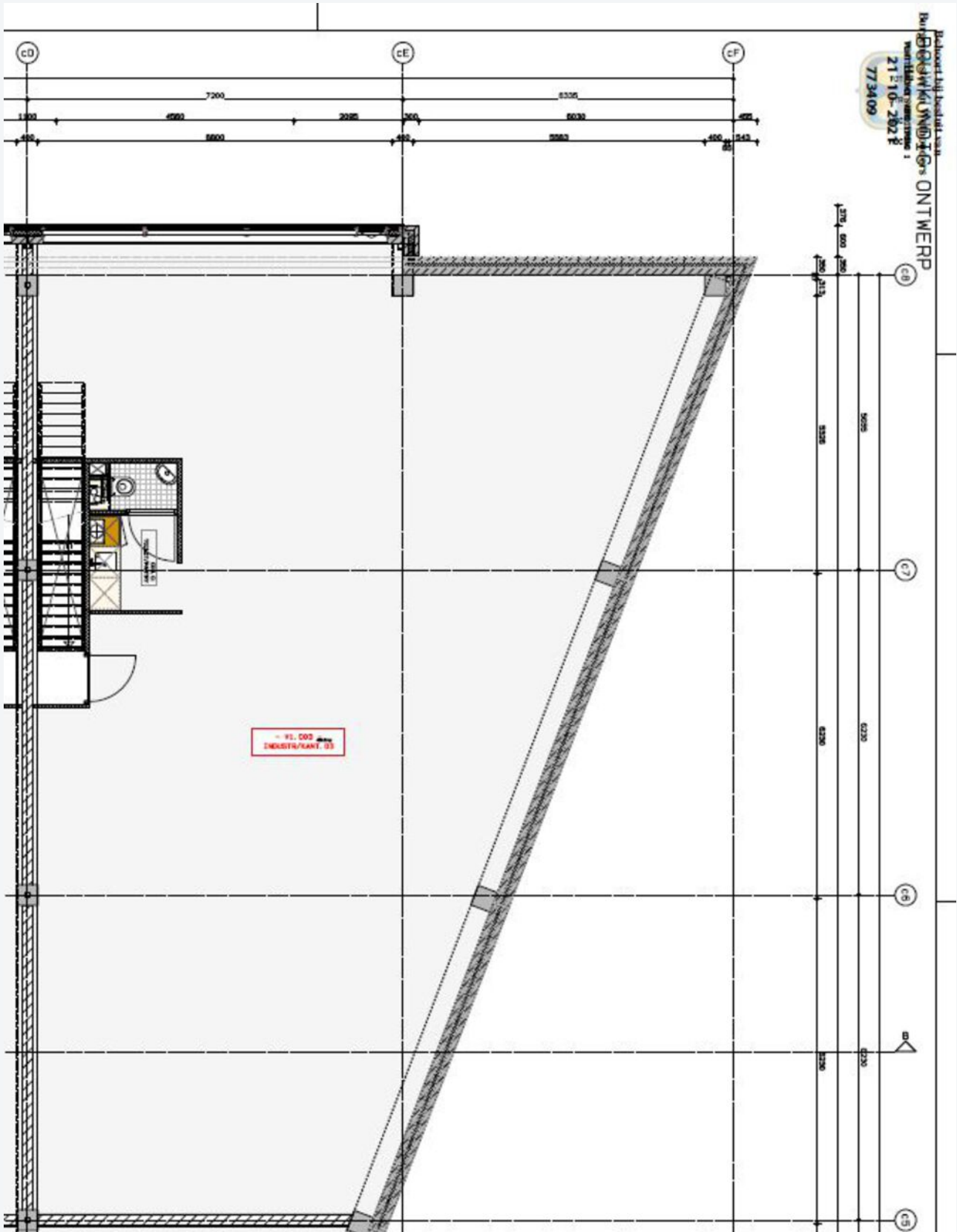


# Plattegrond begane grond





# Plattegrond eerste verdieping





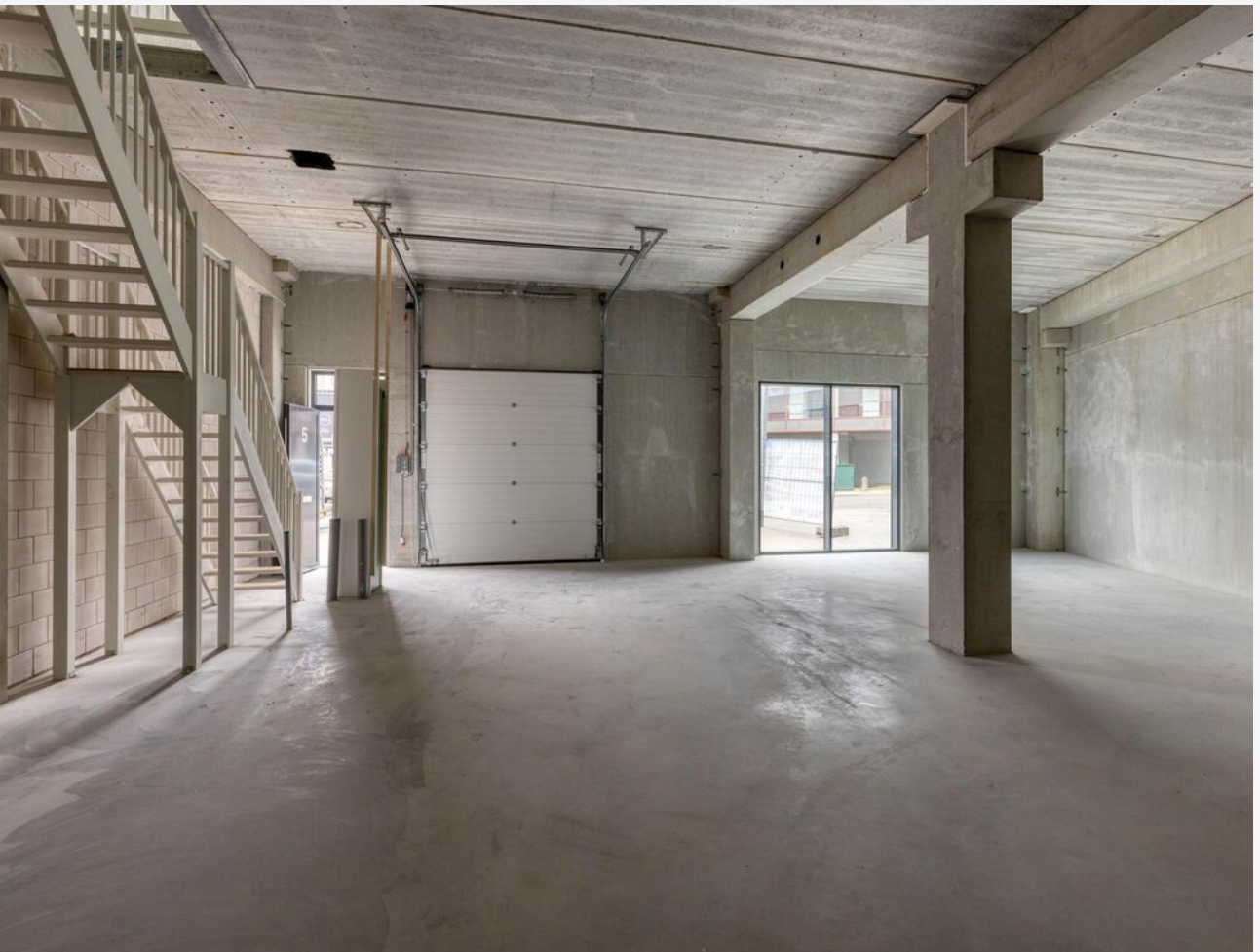
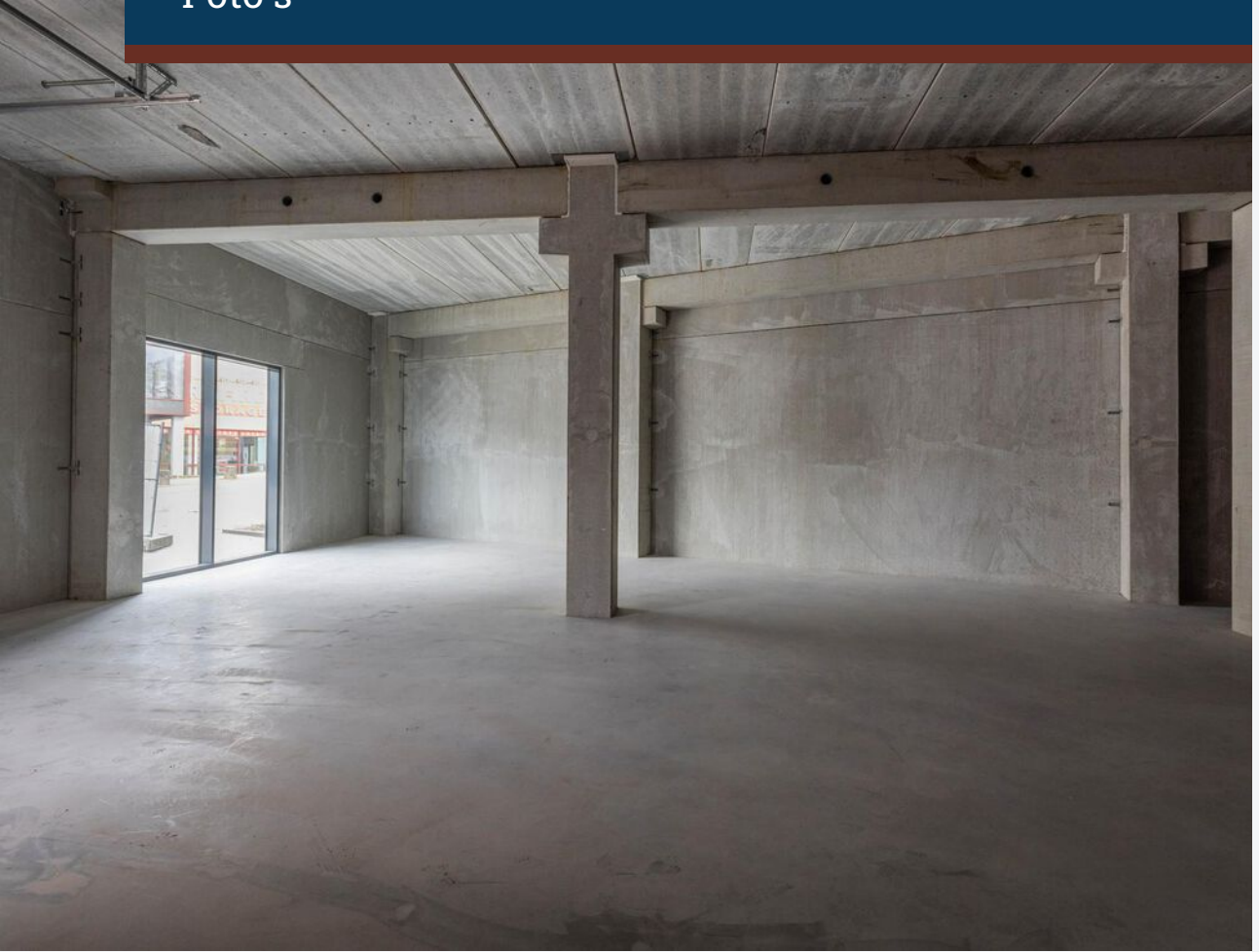


# Impressie





## Foto's













**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

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

