



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Coehoornstraat 3 | Hilversum

Oppervlakte vanaf circa 110 m<sup>2</sup> | vanaf € 725,- per maand (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object

<b>Hoofdbestemming</b>	kantoor-/ bedrijfsruimte
<b>Ligging</b>	woonwijk
<b>Oppervlakte</b>	vanaf circa 110 m <sup>2</sup>
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	In de omgeving
<b>Huurprijs</b>	vanaf € 725,- per maand (excl. BTW)
<b>Energie label</b>	C



# Beschrijving object

## **Object:**

Uitstekend bereikbaar vanaf de A1 en A27 (afslag Laren/Hilversum Noord) komt circa 175 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over begane grond (circa 45 m<sup>2</sup>) en verdieping (circa 130 m<sup>2</sup>) en een opslagruimtes van circa 185 m<sup>2</sup> unit 1 (circa 110 m<sup>2</sup>). De kantoorruimte bestaat uit een groot kantoorvertrek op de begane grond met toilet en keuken, en een grote open ruimte op de verdieping, welke desgewenst in overleg nader kan worden ingedeeld.

De royale daglichttoetreding door de vele ramen, maken de kantoorruimte tot een aangename werkomgeving. De opslagruimte kan je betreden door een eigen entree en is ideaal voor het opslaan van een aanhanger of caravan maar ook als werkplaats.

## **Opleveringsniveau:**

Het gehuurde wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- gas cv-installatie met radiatoren;
- basis elektra installatie met kabelgoten;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- pantry en toilet.

De kantoor-/atelierruimte is zeer geschikt voor audiovisuele doeleinden, maatschappelijke functies of als creatieve werkomgeving voor reclamedoeleinden.

Vanwege de rustige ligging is gebruik als administratiekantoor of andere zakelijke dienstverleners ook goed mogelijk.

## **De huurprijs:**

De huurprijs voor de kantoorruimte bedraagt € 1.375,- per maand exclusief BTW.

De huurprijs voor de opslag ruimtes: unit 1 van circa 110 m<sup>2</sup> bedraagt € 725,- exclusief BTW

## **Parkeergelegenheid:**

Op de openbare weg en in de omgeving zijn voldoende parkeergelegenheden voorhanden. Het eigen terrein is alleen bedoeld voor laden en lossen.

## **Huurtermijn:**

De huurtermijn is in overleg te bepalen.



# Algemene informatie

## **Zekerheidsstelling:**

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting 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:**

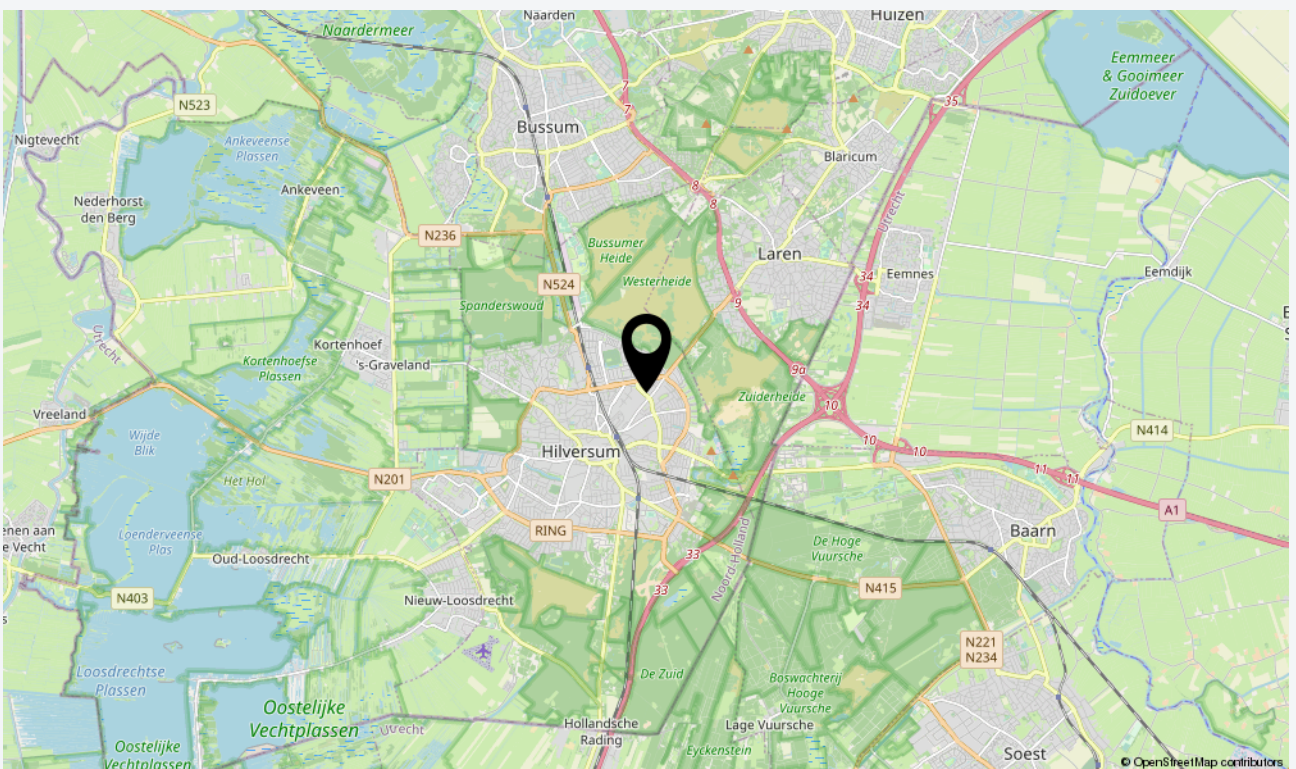
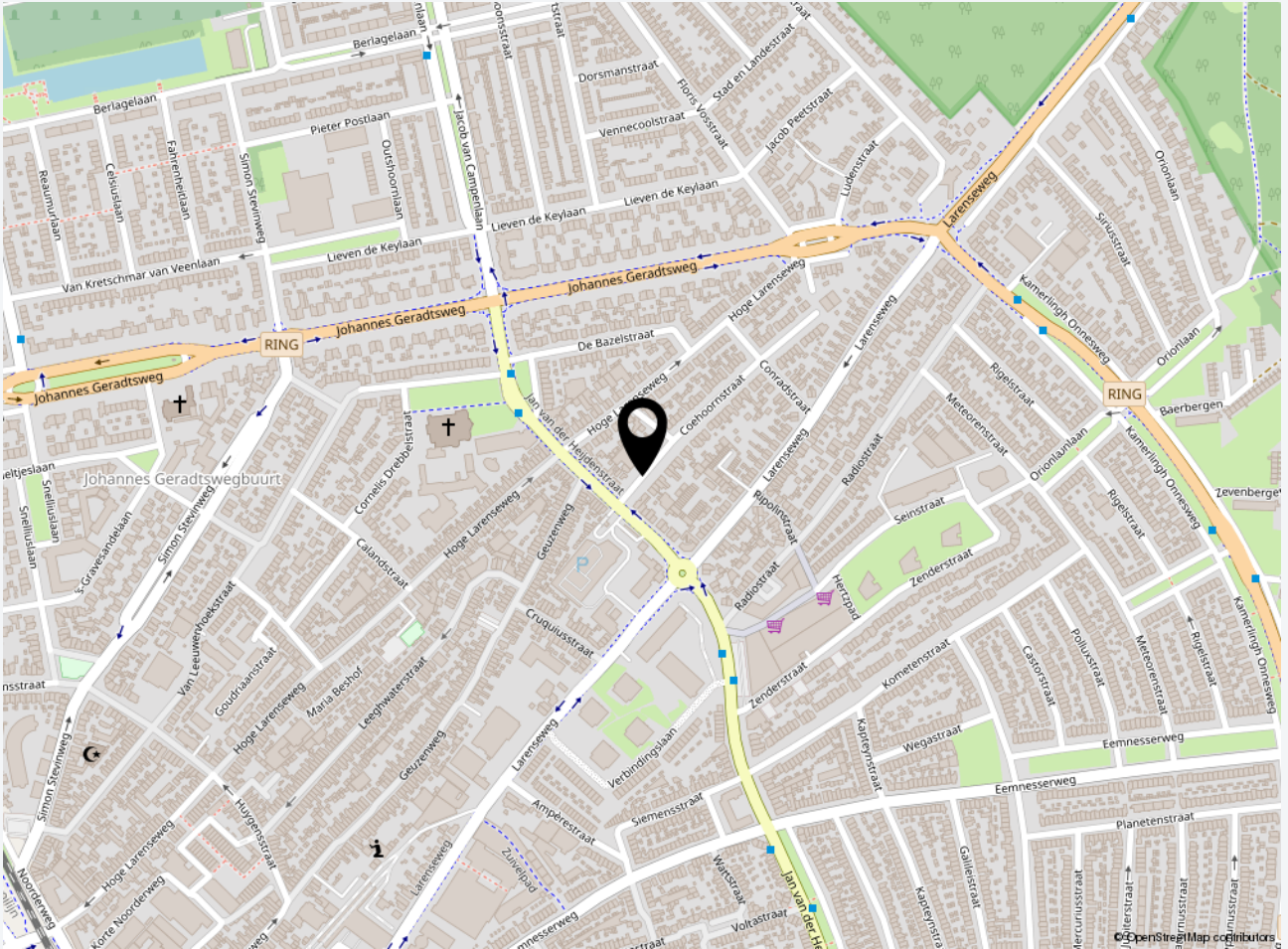
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## **Energielabel**

Het object heeft energielabel C.



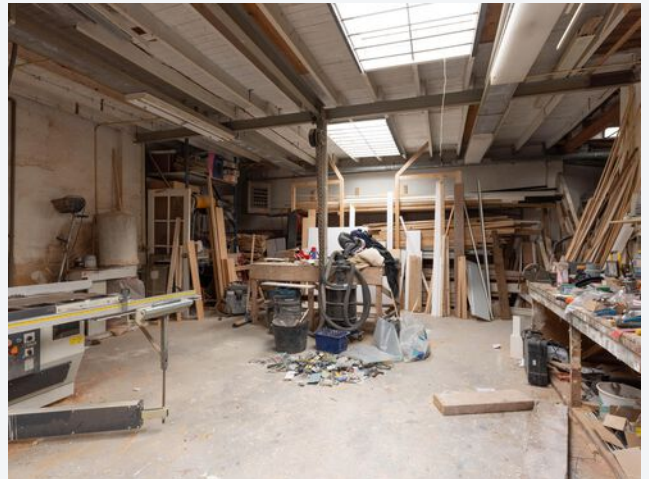
# Locatie





## Foto's opslagruimte







**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



