



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Marathon 3 | Hilversum

Oppervlakte circa 311 m<sup>2</sup> | € 135,- per m<sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)





## Kenmerken



### Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	Arenapark Hilversum
Oppervlakte	circa 311 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	7 parkeerplaatsen
Huurprijs	€ 135,- per m <sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)
Energie label	A



# Beschrijving object

Het kantoorgebouw is gelegen op een prachtige zichtlocatie op het Arena Park. Het Arena Park is de meest gewaardeerde moderne kantoorlocatie in 't Gooi met een dienovereenkomstige uitstraling. Andere gebruikers op het Arena Park zijn ondermeer Nike Headquarters Europe, NEC, Sony en NCOI.

De bereikbaarheid is uitstekend te noemen vanwege de ligging direct aan de afslag Hilversum vanaf de A27. Met het openbaar vervoer is het kantorenpark ook zeer goed bereikbaar dankzij de aanleg van een busbaan op het park alsmede NS station Hilversum Sportpark op loopafstand.

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het kantoorgebouw is 2.507,4 m<sup>2</sup>, als volgt verdeeld:

Begane grond | 607,8 m<sup>2</sup> | Verhuurd  
1e verdieping | 565,8 m<sup>2</sup> | Verhuurd  
2e verdieping | 606,2 m<sup>2</sup> | Verhuurd  
3e verdieping | 311 m<sup>2</sup> | Beschikbaar  
4e verdieping | 190,9 m<sup>2</sup> | Verhuurd

## Opleveringsniveau:

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

- representatieve entreepartij op de parterre;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- te openen ramen;
- vloer gereed voor het leggen van vloerbedekking;
- lift;
- toiletgroep;
- gezamenlijk dakterras;
- slagboominstallatie parkeerterrein;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- scheidingswanden zoals thans aanwezig \*;
- vloerbedekking zoals thans aanwezig \*;
- kabelgoten inclusief elektra voorzieningen en netwerkbekabeling \* (cat 5) met bijhorende outlets.

De in dit artikel aangeduide voorzieningen met een \* worden om niet beschikbaar gesteld. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid of verantwoording ten aanzien van deze zaken of voorzieningen. De kosten van onderhoud, herstel, vervanging of vernieuwing van deze zaken en/of voorzieningen komen geheel voor rekening van huurder.

## Parkeergelegenheid:

Er zijn 7 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen, omheind, terrein. De huurprijs bedraagt € 750,- per plaats per jaar exclusief BTW.

## Bestemming:

Kantoordoeleinden en parkeerplaatsen.

## Aanvangshuurprijs:

De aanvangshuurprijs bedraagt € 135,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen.

## Servicekosten:

Huurder is een voorschotbedrag servicekosten verschuldigd ter grootte van € 50,- per m<sup>2</sup> op jaarbasis exclusief BTW. De servicekosten worden verrekend op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Gezien de huidige onzekerheid rondom de energieprijzen wordt het voorschotbedrag servicekosten opgeknipt in 2 delen. Eén deel met alleen het energiedeel en een deel met de rest.

Het voorschot servicekosten is dan:

-> het deel energie: € 26,- per m<sup>2</sup> per jaar en te vermeerderen met BTW.

-> het deel rest : € 24,- per m<sup>2</sup> per jaar en te vermeerderen met BTW.

Tegen het einde van het kalenderjaar wordt het definitieve bedrag vastgesteld voor de periode vanaf het opvolgende jaar. Waarbij het deel energie vervolgens telkens (minimaal) op kwartaalbasis wordt bekeken en (evt.) aangepast op de energietarieven op dat moment.

## Huurtermijn:

De voorkeur gaat uit naar vijf jaar met telkens vijf verlengingsjaren, echter een kortere huurperiode is bespreekbaar met een minimum van drie jaar. Er wordt een opzegtermijn gehanteerd van twaalf maanden.



# Algemene informatie

## **Zekerheidsstelling:**

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

## **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 behoudt zich het recht van gunning voor.

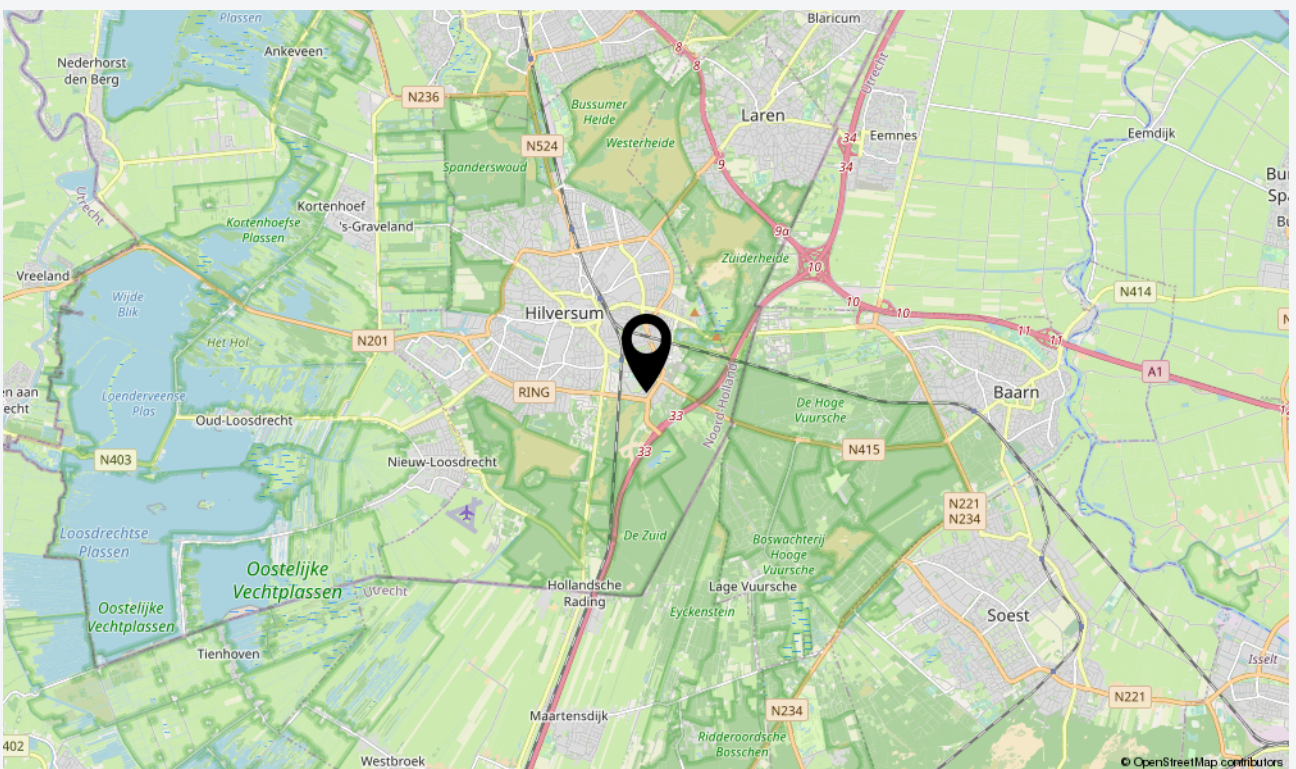
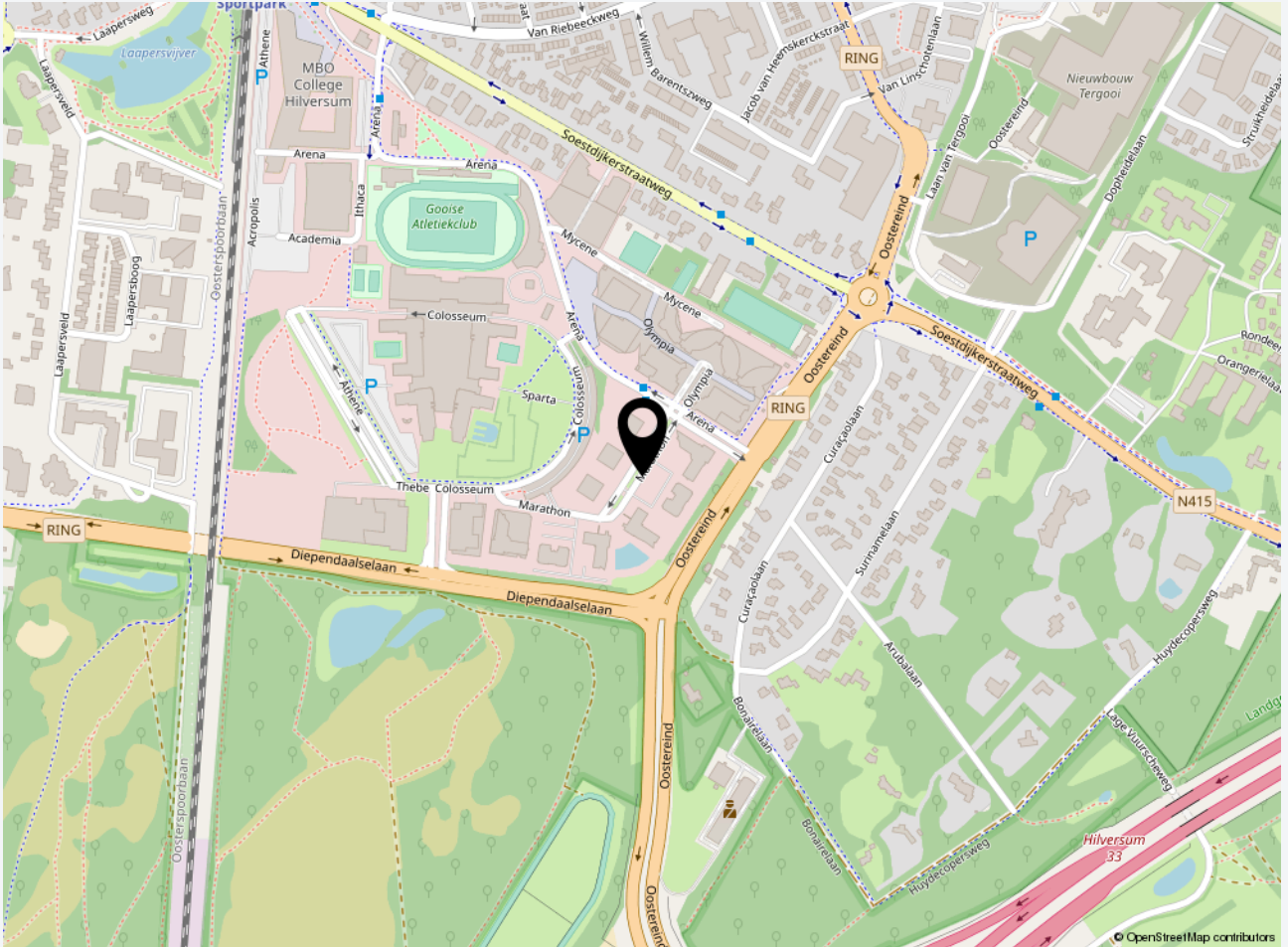
## **Energielabel**

Het object heeft energielabel A.





# Locatie









# Foto's



















**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



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

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321  
niels@castanea.nl



**mr. S.H. (Bas) Bakker RM**

Partner  
Makelaar  
Specialisatie kantoorruimten

06 - 54 220 914  
bas@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