



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Lage Naarderweg 71 | Hilversum

Oppervlakte circa 375 m² | € 105,- per m² per jaar (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	Media Park
Oppervlakte	circa 375 m ²
Parkeerfaciliteiten	6 (zes) parkeerplaatsen
Huurprijs	€ 105,- per m ² per jaar (excl. BTW)



Beschrijving object

Een sfeervolle, recent gemoderniseerde kantoorvloer voorzien van onder meer een zelfstandige entree, een luxueuze keuken en een zonnig dakterras.

De kantoorruimte is gesitueerd op de eerste verdieping van een kleinschalig verzamelgebouw, nabij het Media Park, de Hilversumse binnenstad en het NS treinstation Media Park.

VLOEROPPERVLAK

De kantoorruimte kent een verhuurbaar vloeroppervlak van totaal circa 375 m². Het vloeroppervlak is berekend door het bouwkundig bureau MRBA conform de meetinstructie van NEN 2580.

PARKEERGELEGENHEID

Tot het kantoor behoort het gebruik van totaal 6 (zes) gereserveerde parkeerplaatsen, gesitueerd op hetvoorgelegen parkeerterrein.

OPLEVERINGSNIVEAU

De gerenoveerde kantoorvloer wordt opgeleverd in de huidige staat, volgens het principe van 'as-is, where is', en is onder meer voorzien van:

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- toiletgroep;
- pantry voorzien van diverse apparatuur*;
- gas cv-installatie met radiatoren;
- airconditioning*;
- wandafwerking middels stucwerk;
- vloerafwerking*;
- toegangscontrolesysteem;
- kabelgoten voorzien van E-installatie;
- een zonnig dakterras van circa 60 m² (medegebruik).

De aanwezige aangeduide zaken en voorzieningen (*) worden 'om niet' en daarmee vrij van betaling door verhuurder aan huurder beschikbaar gesteld. Deze zaken maakt echter geen onderdeel uit van het gehuurde. De kosten van onderhoud, vervanging en/ of herstel komen derhalve voor rekening van huurder.

AANVANGSHUURPRIJS

De aanvangshuurprijs bedraagt op jaarbasis EUR 105,- per m² per jaar exclusief BTW.

De huurprijs van het parkeren bedraagt

EUR 450,- exclusief BTW op jaarbasis.

De huurprijs dient bij vooruitbetaling op maandbasis te worden voldaan.

HURTERMIJN(EN)

5 (vijf) jaar te verlengen met telkens 5 (vijf) jaar.

Het hanteren van afwijkende huurperioden is bespreekbaar.

OPZEGGING

Er wordt een opzegtermijn gehanteerd van 12 (twaalf) maanden.

AANVAARDING

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden.

SERVICEKOSTEN

Huurder is een voorschotbedrag verschuldigd te bedrage van EUR 27,50 per m² op jaarbasis exclusief BTW, wegens onderstaand gespecificeerde, door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten:

- de levering van gas, water en elektra en het bijbehorende vastrecht ter zake van de individuele ruime, alsmede een pro rata aandeel in de gebouw gebonden algemene ruimte;
- de kosten van (periodiek) klein onderhoud van de gebouw gebonden installaties en voorzieningen, waaronder begrepen, maar daartoe niet beperkt de cv-installatie, de elektrische installatie (inclusief de zwakstroominstallatie), het toegangscontrole systeem (van het merk Salto), de aanwezige (brand)haspels;
- een pro rata aandeel in de kosten van afvalverwerking;
- onderhoud van tuin(en) en terrein, inclusief herstel bestrating;
- het bladvrij houden van daken, goten en HW-afvoeren;
- administratiekosten ad 6%.



Algemene informatie

ZEKERHEIDSTELLING

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 huuringsdatum, 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.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor het verkrijgen en het behouden van eventueel van overheidswege benodigde toestemming(en) of vergunning(en), teneinde de door huurder beoogde bedrijfsvoering in het gehuurde te kunnen uitoefenen. Huurder is slechts gerechtigd om in overleg met en na schriftelijke toestemming van de verhuurder naamsaanduiding aan te brengen aan het gehuurde.

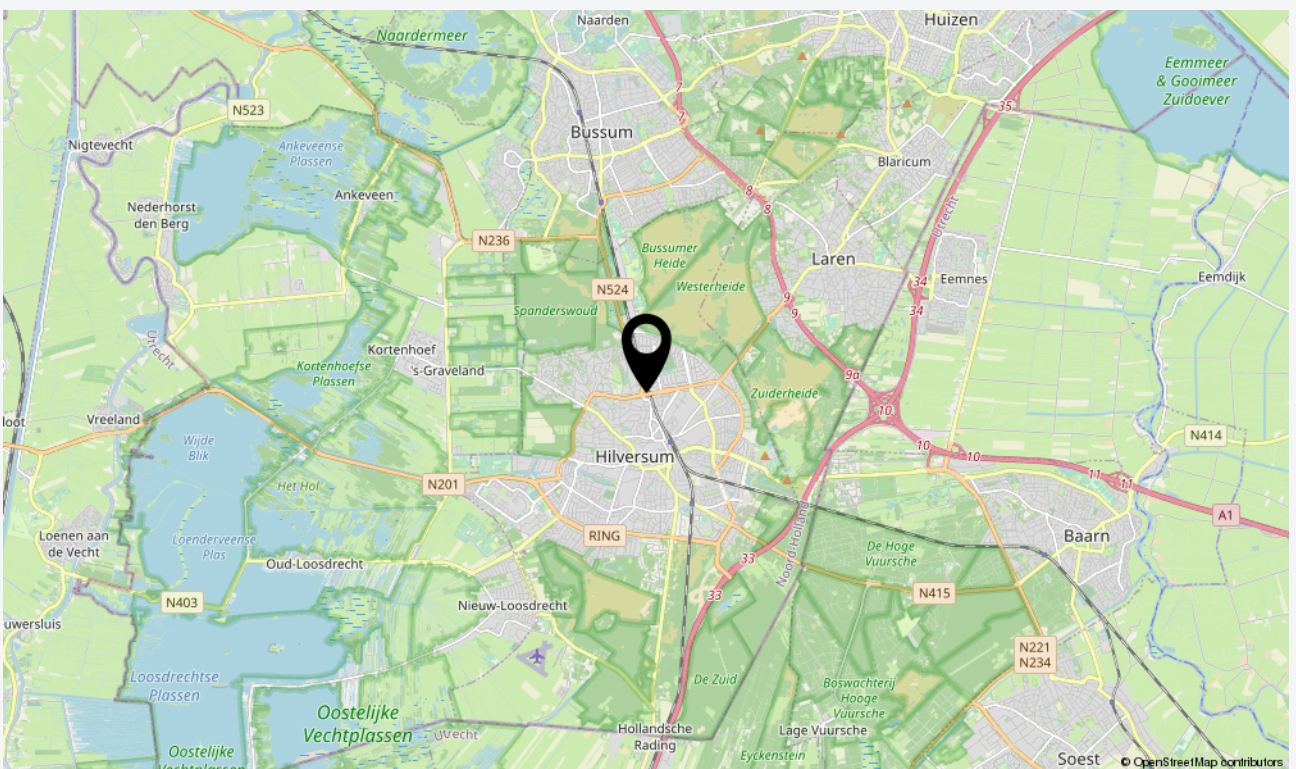
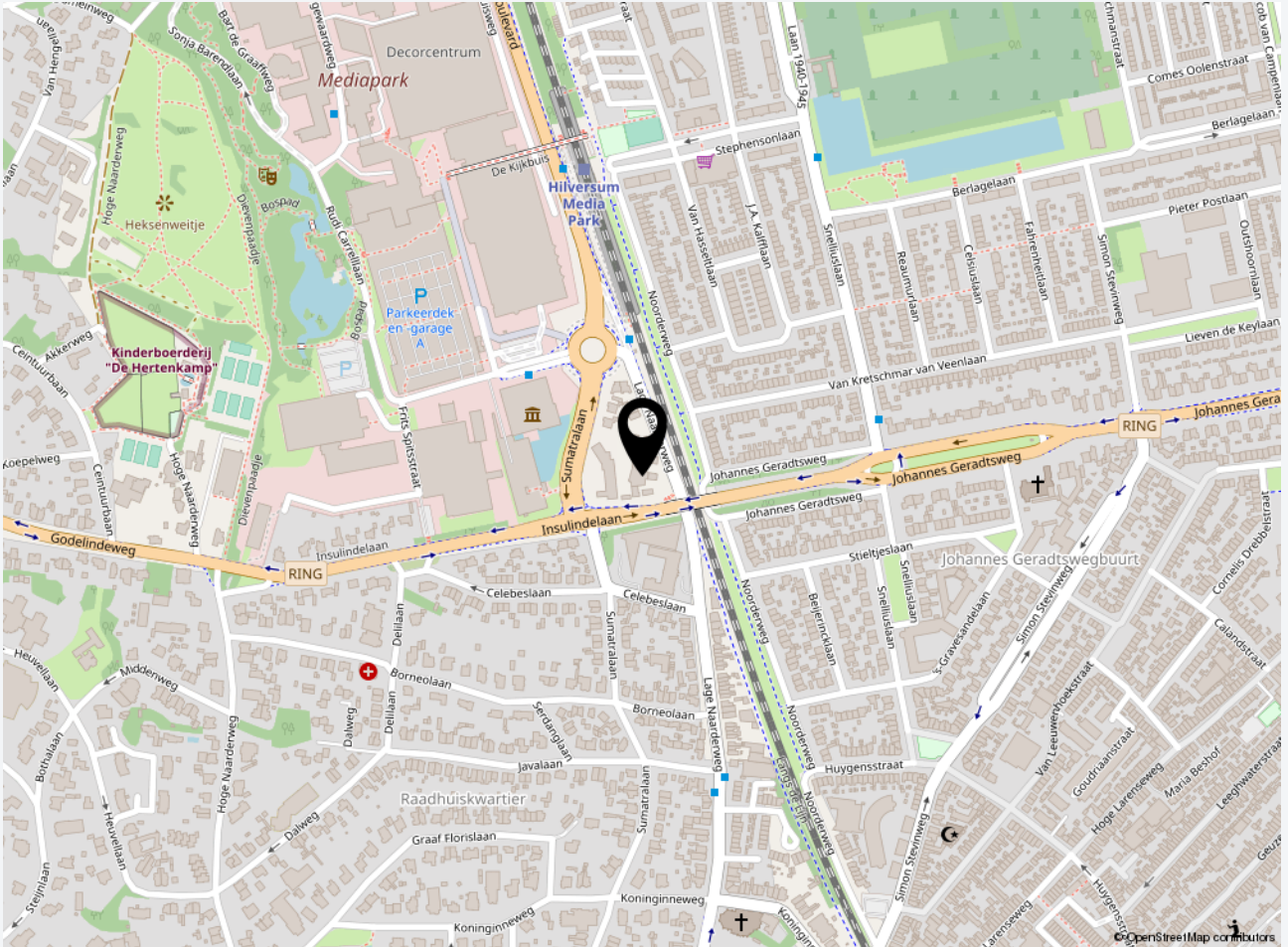
De genoemde metrages zijn met zorg berekend. Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht, behoudens ingeval van niet correcte verrekening van de servicekosten. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de servicekosten nimmer meer of minder mogen bedragen dan benodigd voor de betaling en/of reservering van de daadwerkelijke gemaakte of te maken kosten

GUNNING

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

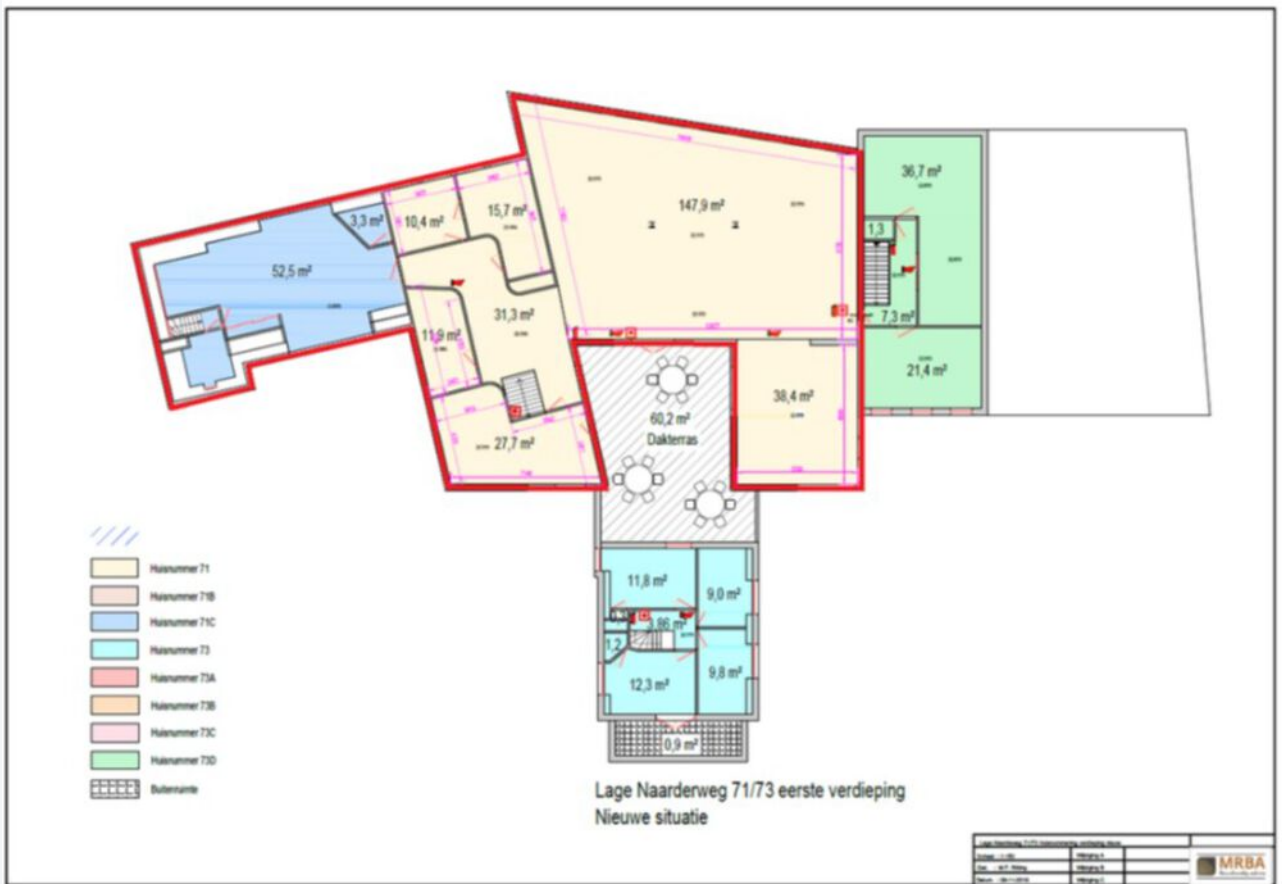


Locatie



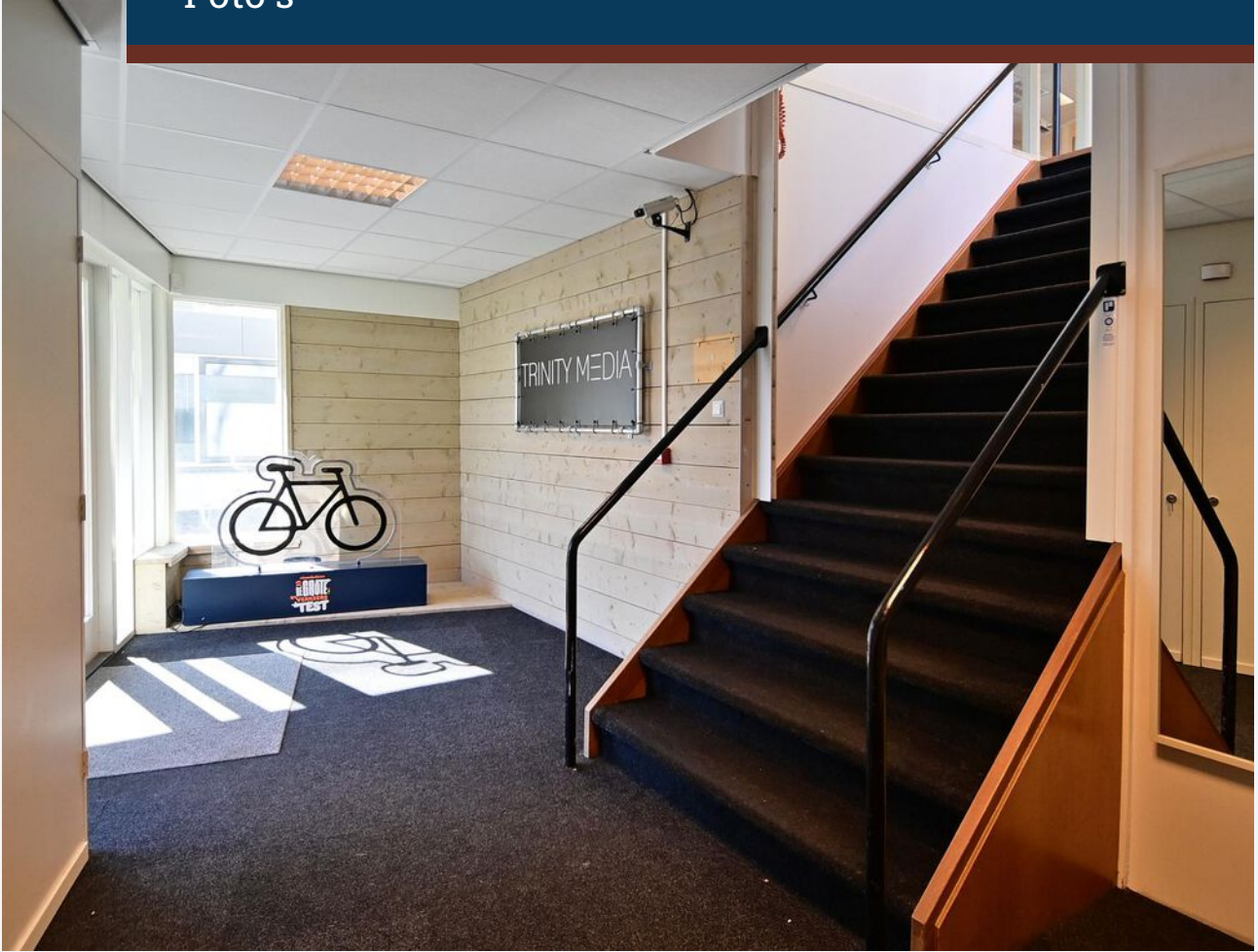


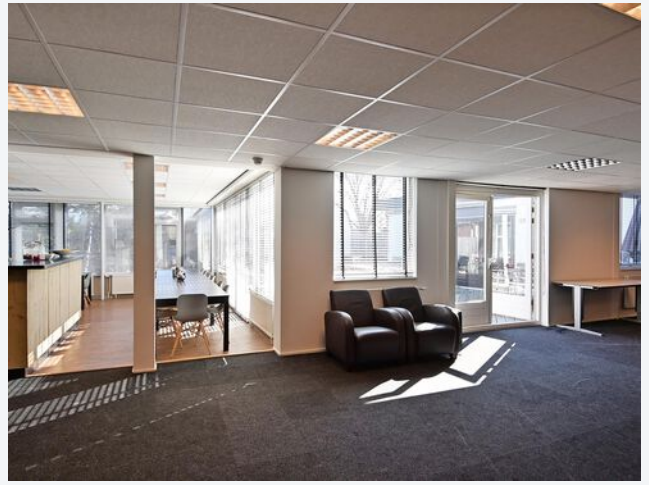
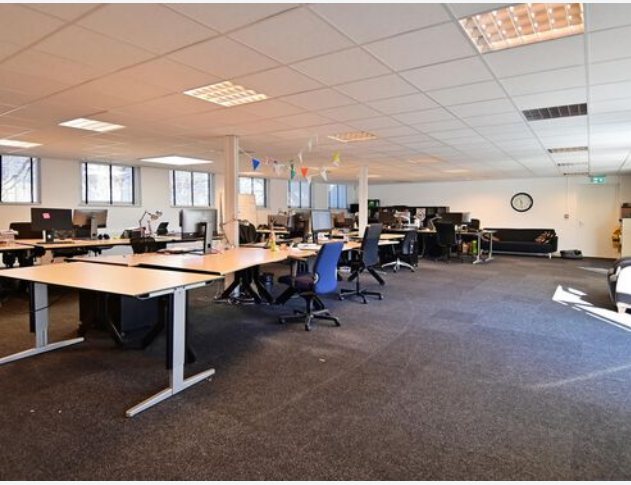
Plattegrond





Foto's











CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



M. (Marc) Klabbers RT

Makelaar & Register Taxateur
06 – 11 879 930
marc@castanea.nl



N. (Niels) Bunt RM RT

Makelaar & Taxateur
06 - 30 243 321
niels@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

