



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**'s-Gravelandseweg 59 | Hilversum**

Oppervlakte vanaf 332 m<sup>2</sup> | € 70,- per m<sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)





## Kenmerken



### Kenmerken object

<b>Hoofdbestemming</b>	kantoorruimte
<b>Ligging</b>	in woonwijk, kantorenpark
<b>Oppervlakte</b>	vanaf 332 m <sup>2</sup> tot maximaal 563 m <sup>2</sup>
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	vanaf 4 parkeerplaatsen, € 500,- per parkeerplaats per jaar (excl. BTW)
<b>Huurprijs</b>	€ 70,- per m <sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)
<b>Servicekosten</b>	€ 20,- per m <sup>2</sup> per jaar exclusief energiekosten (excl. BTW)



# Beschrijving object

Aan de 's-Gravelandseweg 59 in Hilversum staat een bijzonder gebouw. Dit door architect J.J.M. Vegter ontworpen voormalige kantongerechtsgebouw is met recht uniek te noemen. Van voren gezien heeft het de vorm van een opengeslagen wetboek. Het is een zeer geslaagd voorbeeld van architectuur die het midden houdt tussen modernisme en traditionalisme.

In dit unieke gebouw is een deel van het souterrain beschikbaar met zelfstandige entree. Het souterrain is ingericht met verschillende vergader- en/of werkkamers naast een groter vloeroppervlak waar door meerdere personen kan worden gewerkt. De vloerafwerking, het materiaalgebruik en de verlichting is zeer eigentijds. De sfeer is mede daardoor prettig en maakt het plezierig om in te werken.

De buitenruimte is in de jaren 60 onder architectuur aangelegd door de bekende tuin- en landschapsarchitect Blaauboer.

In zijn totaliteit vormen het gebouw en de ermee verbonden tuin een architectonische eenheid, dat een hoge kunst- en architectuurhistorische waarde heeft.

## **Beschikbaarheid:**

Deel van het souterrain is beschikbaar met een vloeroppervlak van circa 332 m<sup>2</sup>. In dit metrage is opgenomen een gedeelte ontspanningsruimte.

De mogelijkheid bestaat om het gehele souterrain te huren met een vloeroppervlak van circa 563 m<sup>2</sup>.

In dit metrage is een ingerichte sportruimte opgenomen.

## **Ligging**

Het object is gelegen in een groene en parkachtige omgeving met op loopafstand het centrum van Hilversum. De ligging is uitermate gunstig t.o.v. de uitvalsweg A1 en A27 en ook het NS-station van Hilversum is goed bereikbaar.

## **Opleveringsniveau:**

De ruimte wordt opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- vloerafwerking\*;
- keuken met apparatuur \*;
- toiletgroep (medegebruik);
- douche/kleedruimte (medegebruik);
- verlichting\*;
- patchkast met netwerkbekabeling (cat 6)\*.

Het meubilair wordt ter overname aangeboden.

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.

## **Huurprijs:**

De huurprijs bedraagt € 70,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

## **Parkeerplaatsen:**

Het terrein beschikt over een eigen oprijlaan. Aan de zij- en achterkant van het gebouw zijn privé parkeerplaatsen aangelegd, zoveel mogelijk uit het zicht. Er zijn 4 parkeerplaatsen beschikbaar. De huurprijs bedraagt € 500,- per plaats per jaar exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Het vaste bedrag servicekosten bedraagt € 20,- per m<sup>2</sup> per jaar inzake de onderstaand gespecificeerde leveringen en diensten:

- Onderhoud tuin/terrein/parkeerplaatsen;
- Onderhoud en periodieke controle cv-installaties;
- Ongediertebestrijding;
- Schoonhouden van daken en goten;
- Glasbewassing (4 keer per jaar);
- Onderhoud en periodieke controle brandslanghaspels/ontruimingsinstallatie;
- Periodieke controle brandmeldinstallaties;
- Glasverzekering;
- Administratiekosten.

**Energiekosten:**

Het jaarlijks te verrekenen voorschotbedrag energiekosten bedraagt € 20,- per m<sup>2</sup> per jaar voor de levering van gas, water en elektra.

Jaarlijks zal er een verrekening plaatsvinden van de werkelijke kosten op basis van de m<sup>2</sup> VVO.

**Bestemmingsplan:**

Volgens informatie van de gemeente Hilversum valt het object onder de bepalingen van het bestemmingsplan 'Herziening Noordwestelijk Villagegebied', vastgesteld op 31 maart 2010. De bestemming luidt: 'kantoordeeleinden'.

Voor nadere informatie over het bestemmingsplan wordt verwezen naar de website van de ruimtelijke plannen: Bestemmingsplan 's-Gravelandseweg 59.

**Aanvaarding:**

In overleg

**Huurperiode:**

Verhuurder streeft naar een langjarige huurovereenkomst.



# 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 en servicekosten 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.

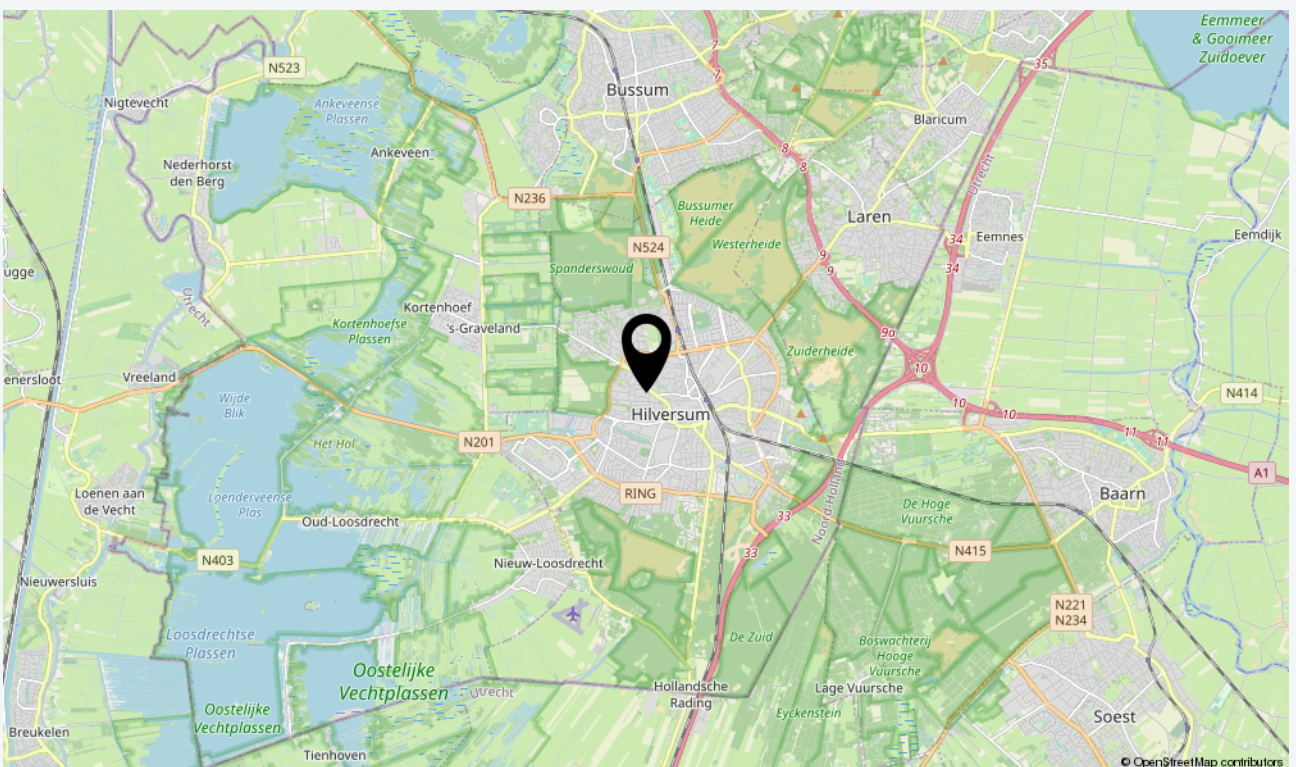
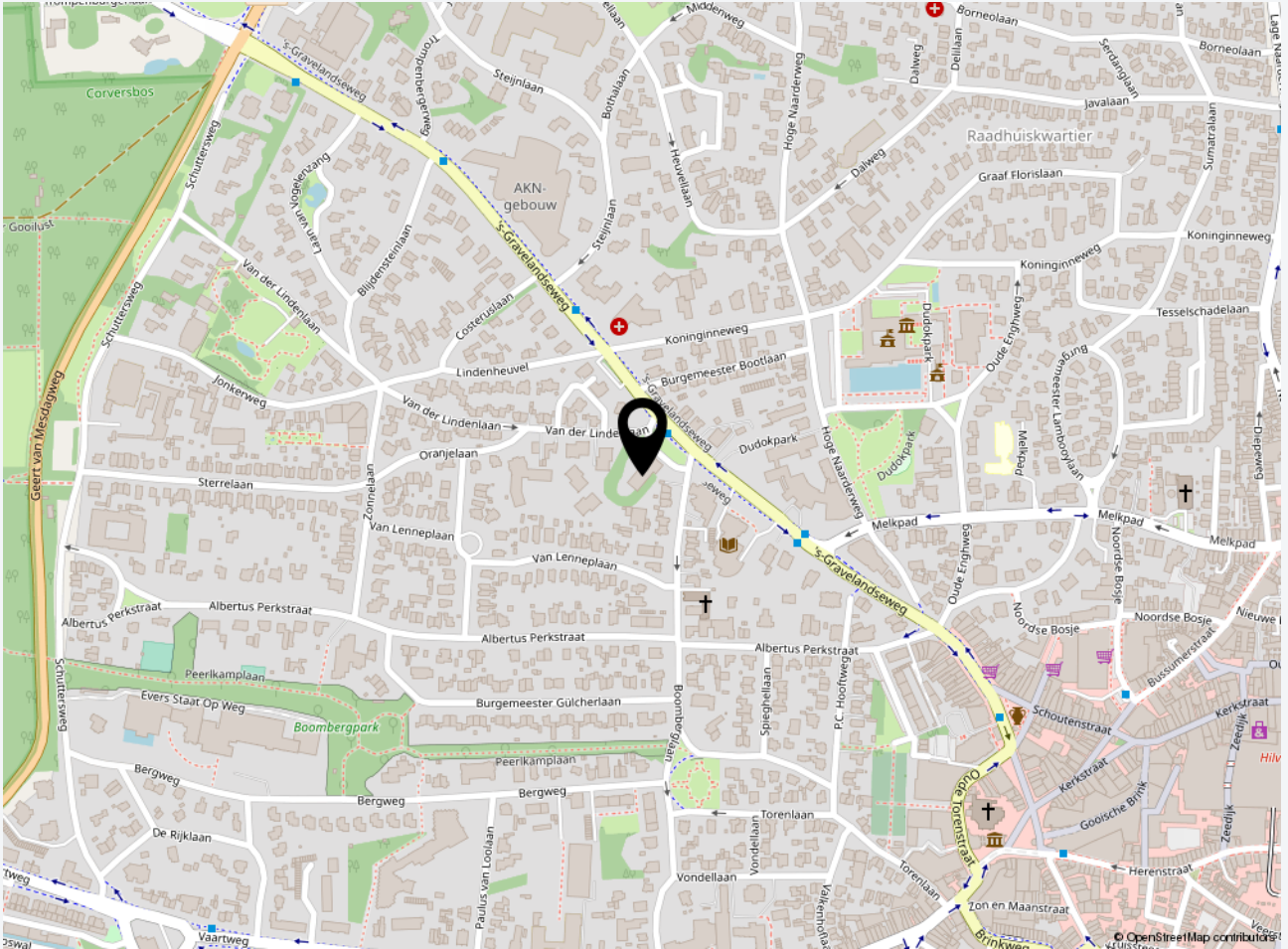
## **Gunning:**

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





# Locatie





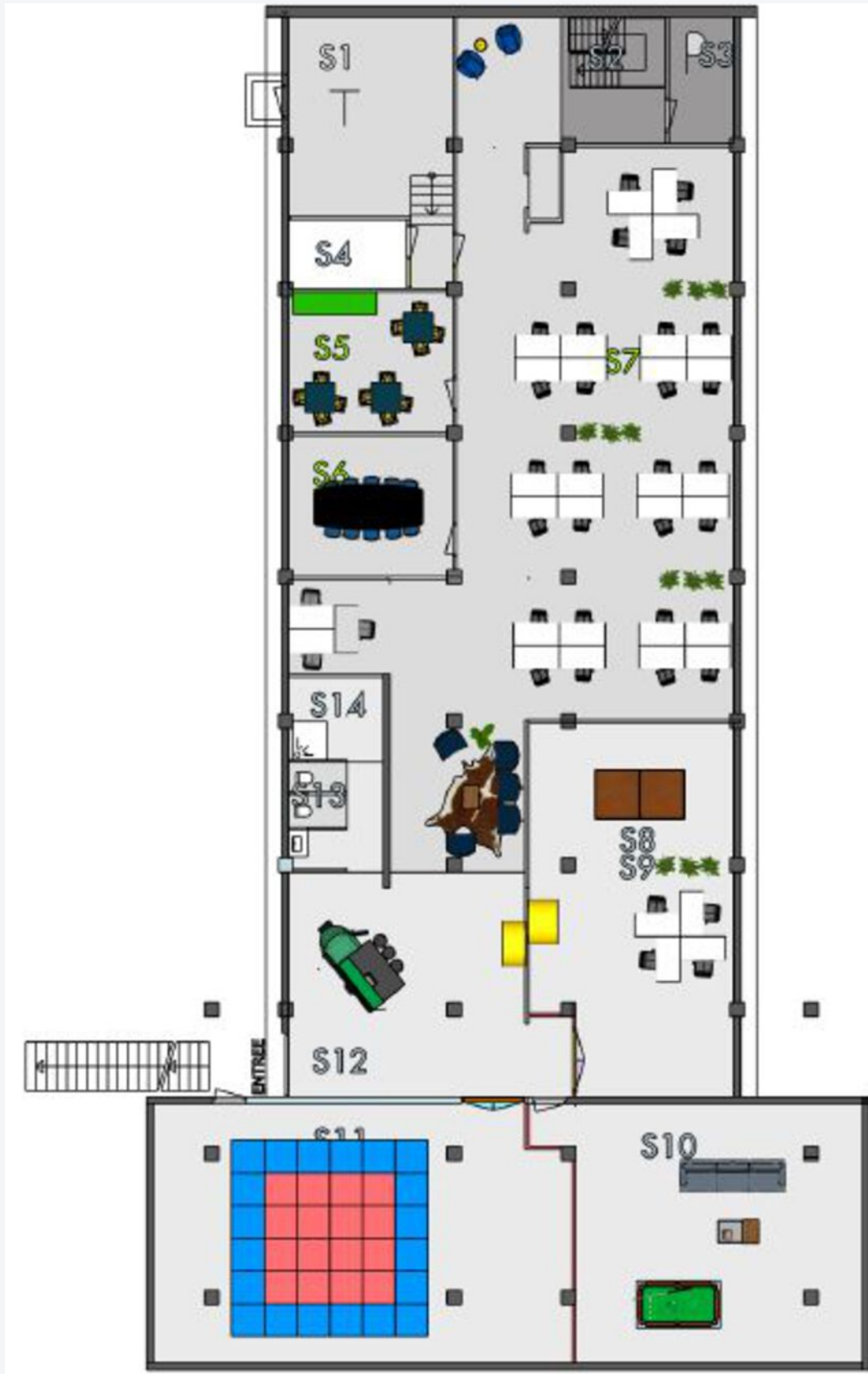
# Plattegrond

THE BASEMENT		
S1	Techniek	34,1
S2	verkeersruimte	12,7
S3	patchruimte	8
S4	Opslag	8,1
S5	kantoor / Lunch / Pantry	22,3
S6	Vergader / kantoor	22,3
S7	Kantoor	202,4
S8	SURE	29,6
S9	SURE	38,5
S10	Mancave	73
S11	SPORT ZAAL	98,3
S12	Entree	52,8
S13	WC's	9,1
S14	Douche en kleedruimte	7
TOTAAL		618,2





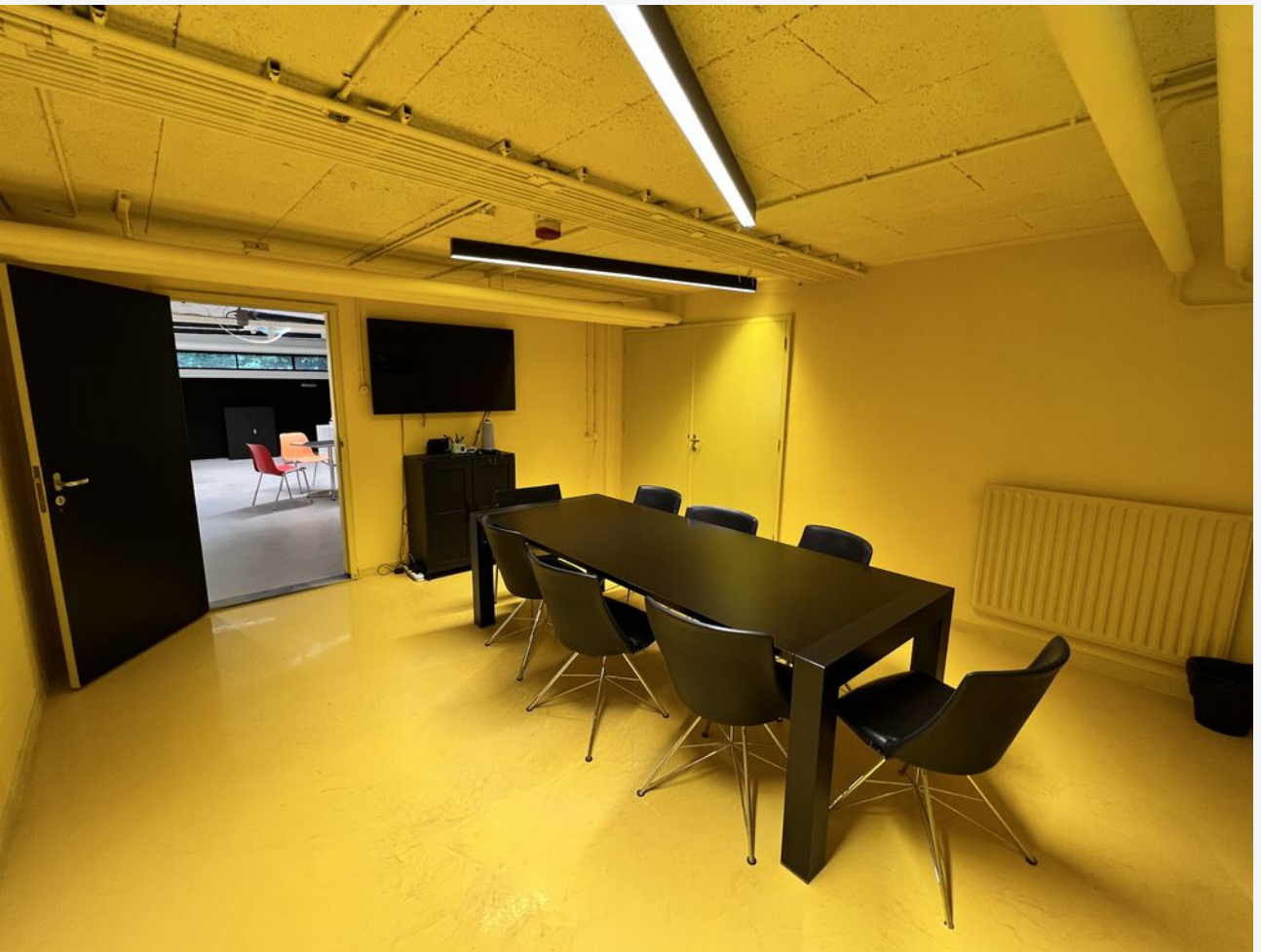
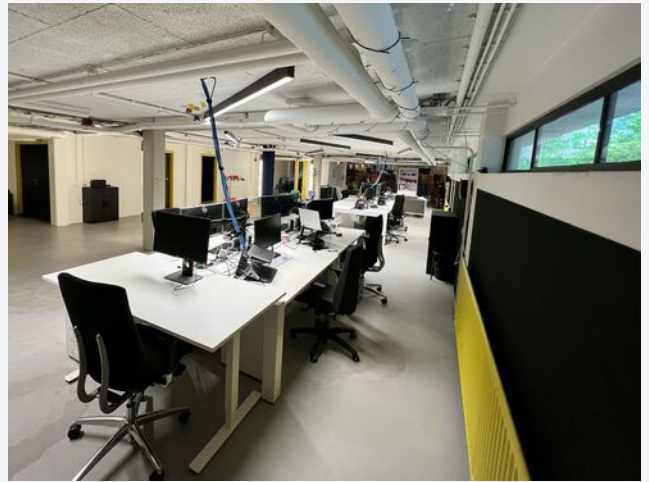
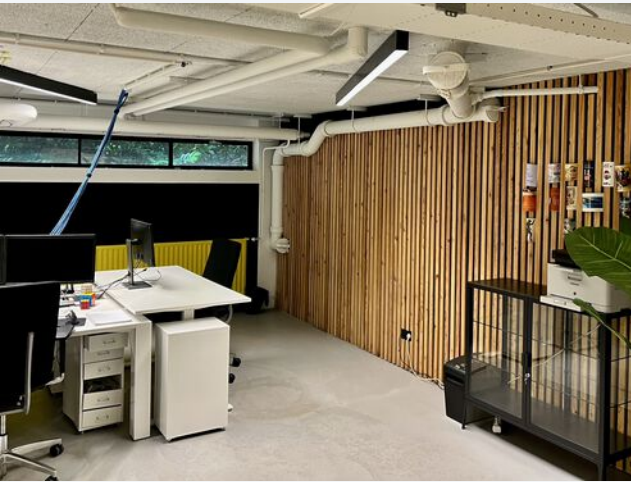
# Plattegrond



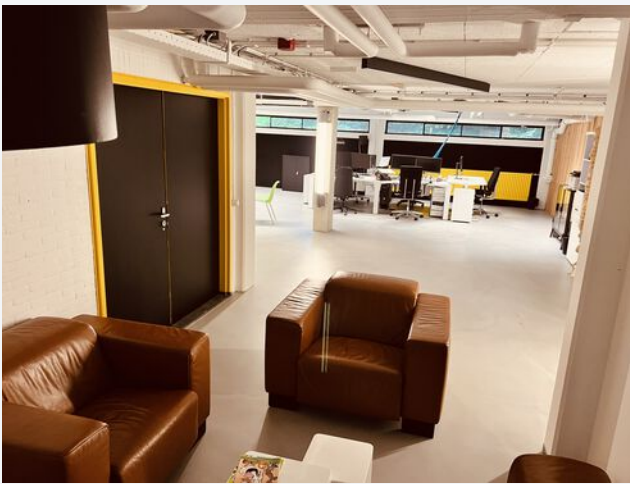




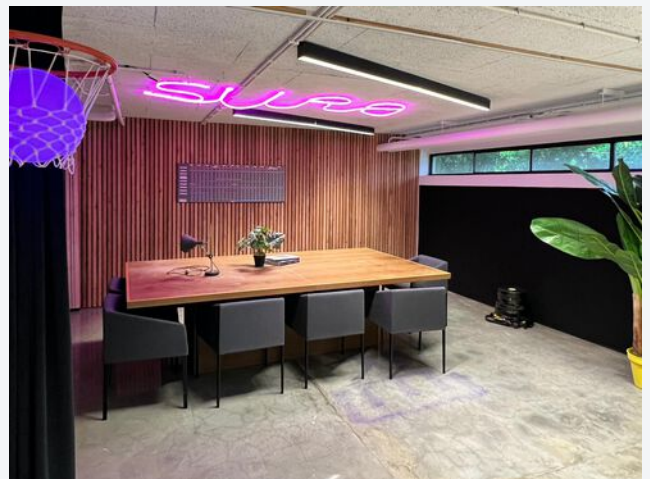
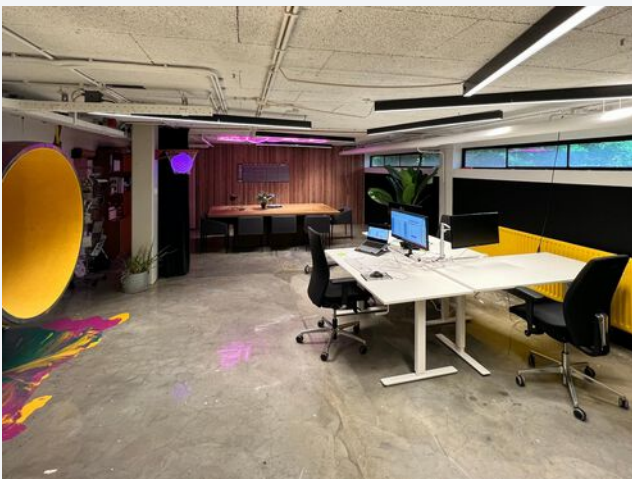








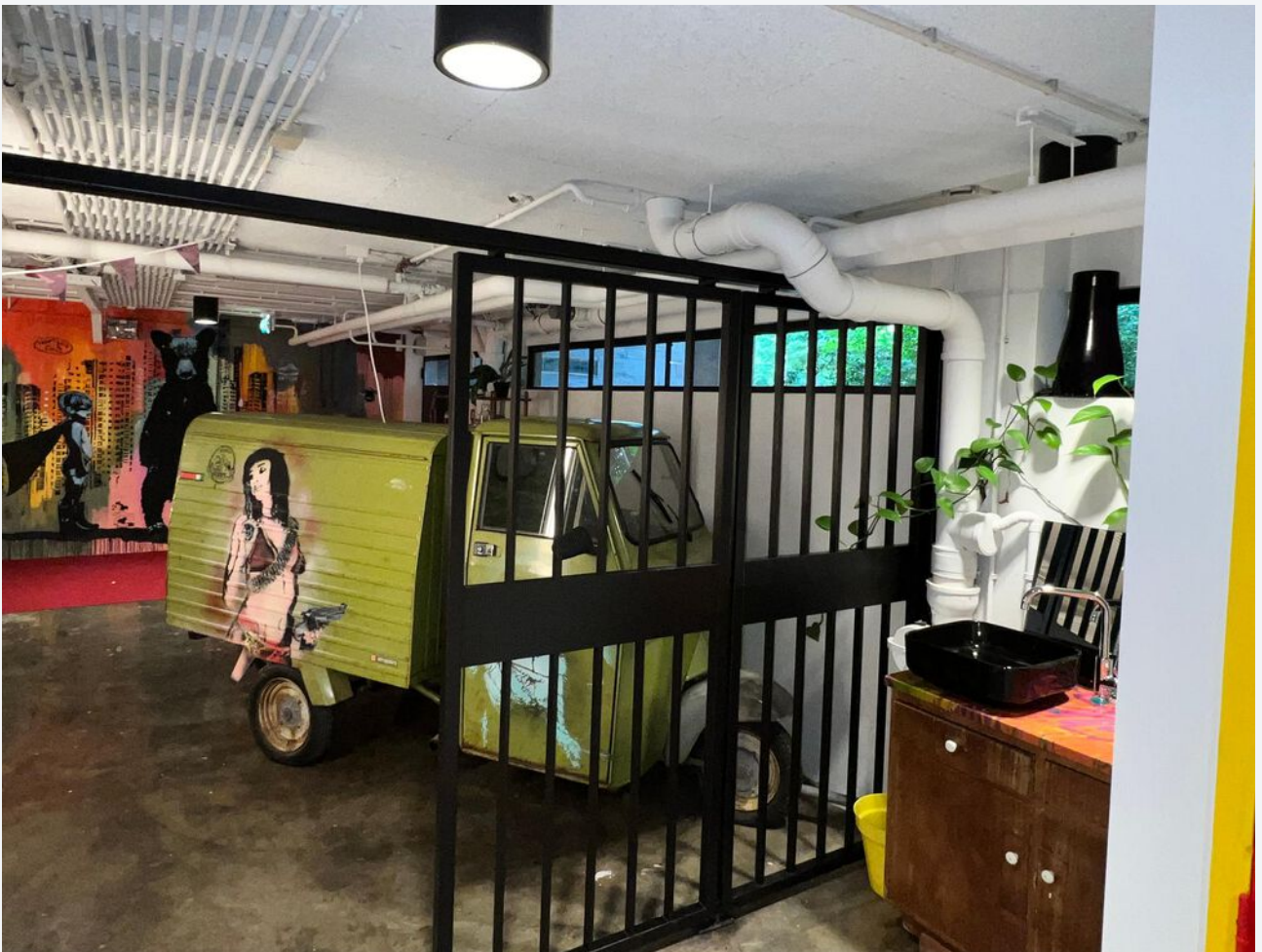
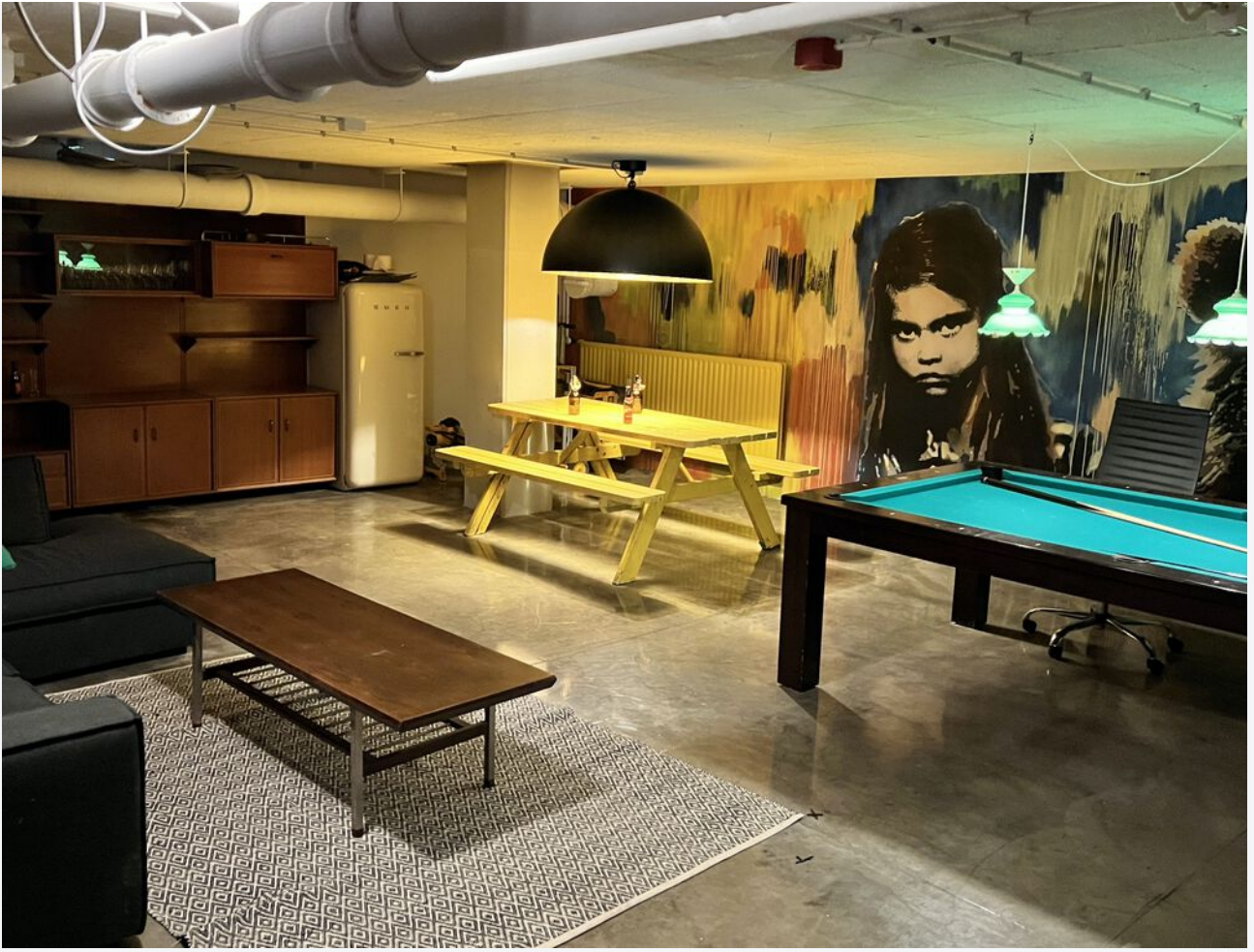




















**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



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

Partner  
Makelaar  
Specialisatie Kantoorruimten  
06 - 54 220 914  
bas@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

 **NRVT**  
Register-Taxateur



 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd