



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



# Olympia 1 | Hilversum

Oppervlakte vanaf ca. 28 m<sup>2</sup> | vanaf € 145,- per m<sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	kantorenpark
Oppervlakte	circa 1.174m <sup>2</sup>
In units vanaf	circa 28 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	parkeerplaatsen in de parkeergarage en op het buitendek
Huurprijs	vanaf € 145,- per m <sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)
Energie label	A



# Beschrijving object

Representatieve kantoorruimte gelegen op het Arena Park te Hilversum. Dit vooraanstaande kantorenpark is direct gelegen aan de Rijksweg A27 (Utrecht – Hilversum), en op loopafstand van NS station "Hilversum Sportpark". Tevens is voor het kantoorgebouw een bushalte gelegen. De bereikbaarheid is hierdoor uitstekend.

Andere huurders op het Arena Park zijn ondermeer Nike, SLTN, Rabobank, NEC en NCOI.

## LOCATIE & BEREIKBAARHEID

Olympia 1 is centraal gelegen aan de rand van het bedrijventerrein Arenapark Hilversum met een goede aansluiting op mobiliteit. Zo is er een bushalte en een NS Intercitystation binnen 500 meter loopafstand met een centrale verbinding naar Hilversum centrum en Hilversum Sportpark.

Olympia 1 is ook goed te bereiken met de auto vanwege de centrale ligging langs de rijksweg A27. Het Arenapark is volop in beweging en huist verschillende grote bedrijven zoals het Europese hoofdkantoor van Nike, Converse, NCOI, WSW, Bergman Clinics en Spinnin'Records.

Bereikbaarheid per OV

Uitstekende bereikbaarheid met een Bushalte op minder dan 500 meter afstand en een NS intercitystation op minder dan 500 meter. Het Arenapark ligt centraal gelegen naast de afrit van de rijksweg A27 en is op loopafstand van Sportpark Hilversum.

Restaurant

Op de begane grond bij binnenkomst van het gebouw vindt u het bedrijfsrestaurant. Elke dag staat PDX services voor u klaar met gezonde, lekkere, smaakvolle, verantwoorde en ambachtelijk bereide producten.

## BESCHIKBAARHEID

Het totale vloeroppervlak van het kantoorgebouw bedraagt 5.545 m<sup>2</sup>, waarvan momenteel circa 1.174 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar is voor verhuur.

## Smart Offices:

De Smart Offices zijn gevestigd op de begane grond en eerste verdieping van dit gebouw. Deze kantoorruimten zijn geheel gebruiksklaar, dit betekent vandaag tekenen en morgen aan het werk. Voor internet en koffie is ook al gezorgd en desgewenst wordt ook het meubilair geregeld. Huurprijzen inclusief servicekosten, internet, vergaderruimte en koffie en exclusief BTW.

Voor de verhuur beschikbaar zijn de volgende units:

- 0.3 – circa 28 m<sup>2</sup>
- 0.5 - circa 146 m<sup>2</sup>
- 0.6 - circa 270 m<sup>2</sup>
  
- 1.1 - circa 630 m<sup>2</sup>
- 1.5 - circa 67 m<sup>2</sup>
- 1.9 - circa 33 m<sup>2</sup>

Een combinatie van bovenstaande units is mogelijk, door ze te combineren tot één grotere ruimte.

Indien huurder unit 0.5 en 0.6 tezamen gaat huren, bedraagt de huurprijs € 145,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW.

## HUURPRIJS

Kantoorruimte: € 165,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW.  
Smart office: € 165,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW.  
Parkeren garage: € 900,- per plaats per jaar excl. BTW.  
Parkeerplaatsen buitendek € 900,- per plaats per jaar excl. BTW.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het kantoorgebouw beschikt over de volgende voorzieningen:

- representatieve, opnieuw ingerichte centrale entree met bedrijfsrestaurant;
- lift;
- zonnepanelen;
- parkeergarage.

De beschikbare kantoorruimte wordt opgeleverd voorzien van de volgende standaard voorzieningen:

- vloerbedekking;
- nieuwe systeemplafonds voorzien van led verlichting;
- geschilderde bouwkundige wanden;
- mechanische ventilatie;
- topkoeling;



# Algemene informatie

- per 3,60 meter één te openen raam met isolerende beglazing;
- kabelgoten voorzien van elektrabekabeling en wandcontactdozen;
- gerenoveerde toiletgroepen;
- vergaderzalen voorzien van audio en visueel.

## **Servicekosten:**

€ 65,- per vierkante meter per jaar excl. BTW.

## **Parkeergelegenheid:**

Er zijn parkeerplaatsen, met elektrische oplaadpunten, beschikbaar in de parkeergarage alsmede op het buitendek.

## **Huurbetaling:**

Per maand vooruit.

## **Huurperiode:**

Flexibele huurtermijnen vanaf één maand zijn mogelijk.

## **Beschikbaar:**

Per direct.

## **Energie label:**

De kantoorruimte beschikt over energielabel A.

## **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 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:**

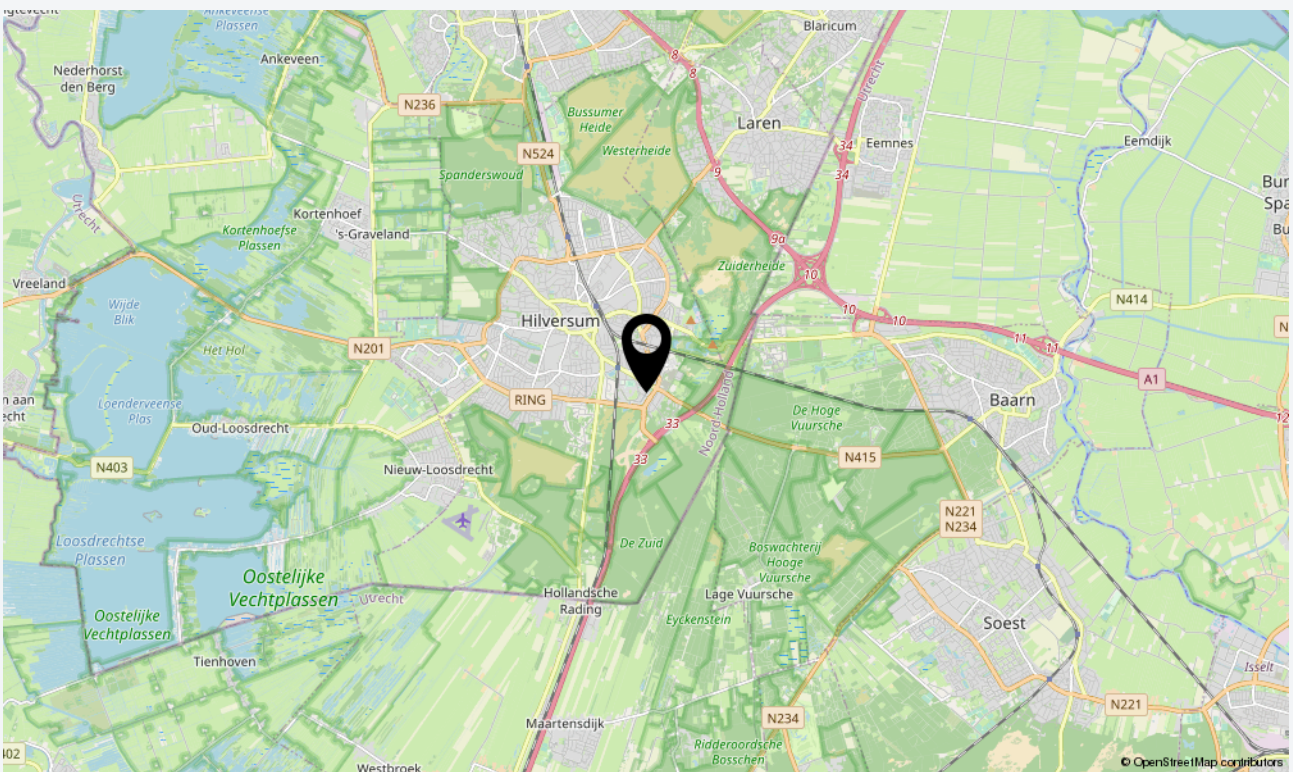
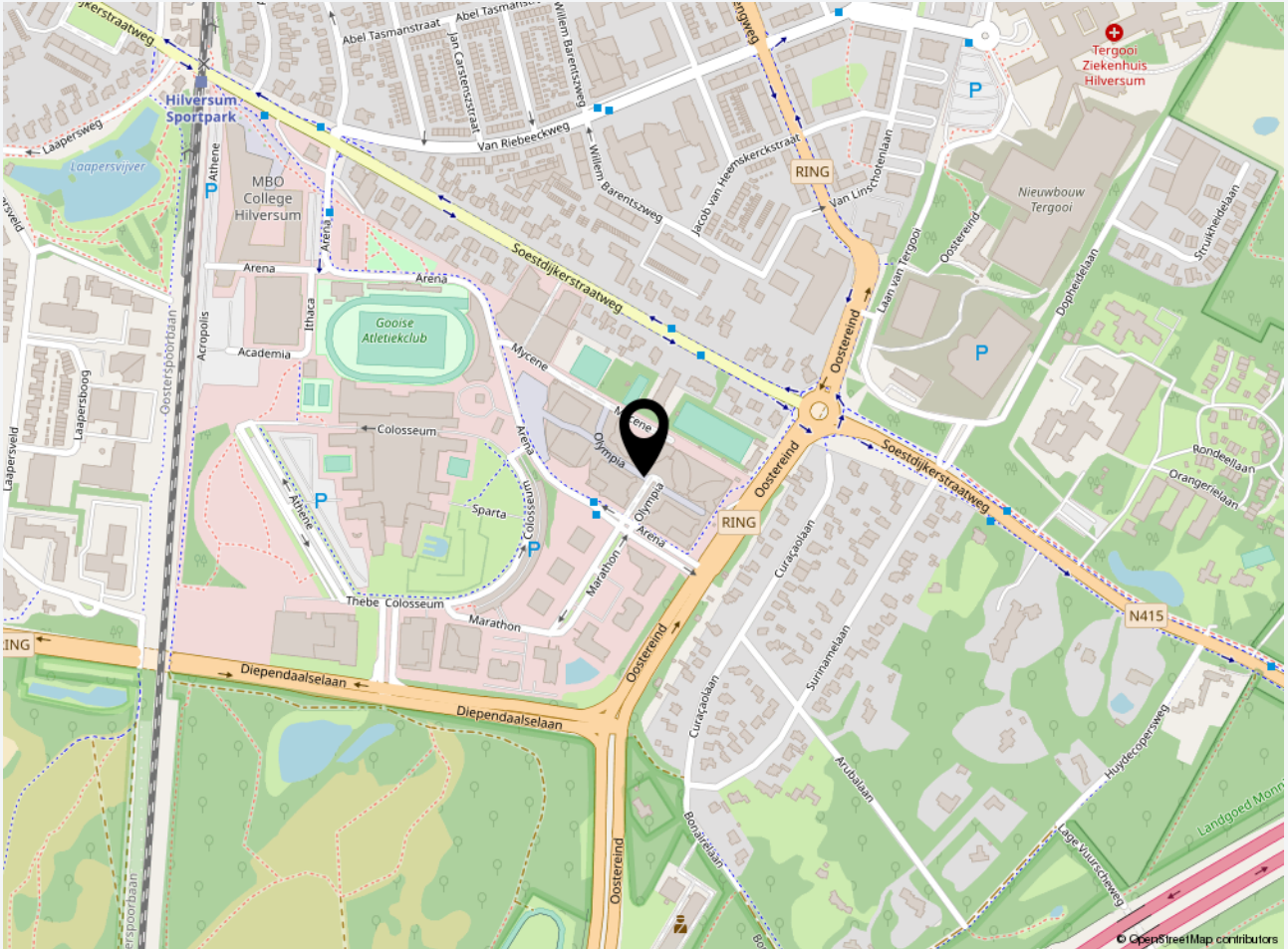
Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

## **Gunning:**

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



# Locatie



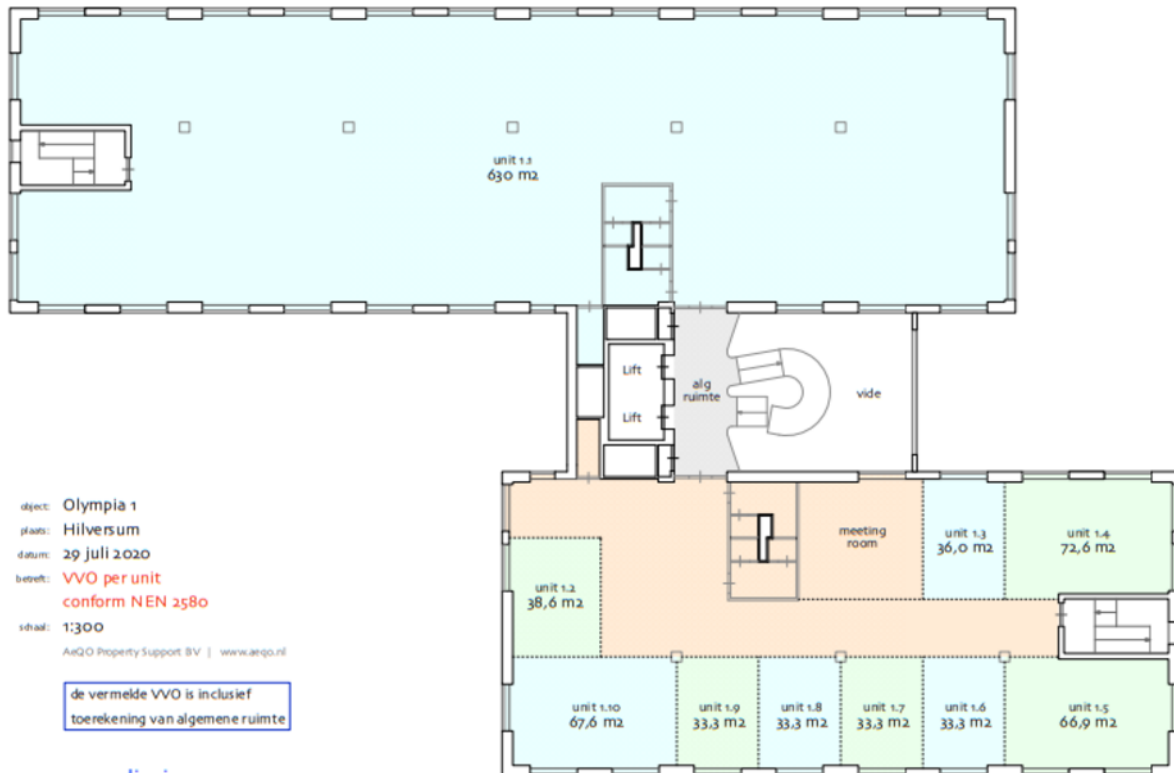


# Plattegrond begane grond





# Plattegrond eerste verdieping



object: Olympia 1  
plaats: Hilversum  
datum: 29 juli 2020  
betreft: VVO per unit  
conform NEN 2580  
schaal: 1:300

AirQO Property Support BV | [www.airqo.nl](http://www.airqo.nl)

de vermelde VVO is inclusief  
toerekening van algemene ruimte

1e verdieping



## Foto's

















**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



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

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321  
niels@castanea.nl



**M. (Michelle) Don – Van de Pol**

Backoffice – PA

035 - 646 00 50  
michelle@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