



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## 's-Gravelandseweg 65 | Hilversum

Oppervlakte circa 214 m<sup>2</sup> | € 42.000,- per jaar (excl. BTW)





## Kenmerken



### Kenmerken object

<b>Hoofdbestemming</b>	kantoorruimte
<b>Ligging</b>	nabij centrum
<b>Oppervlakte</b>	circa 214 m <sup>2</sup>
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	4 parkeerplaatsen
<b>Huurprijs</b>	€ 42.000,- per jaar (excl. BTW)



# Beschrijving object

In een representatieve en goed onderhouden kantoorvilla, prominent gelegen nabij het centrum van Hilversum, staat circa 214 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond te huur. De kantoorruimte beschikt over grote raampartijen, een gedeelde zij-entree en een eigen entree aan de achterzijde. Tevens bestaat de mogelijkheid om additioneel vier parkeerplaatsen op eigen terrein te huren.

## Ligging:

Gelegen op een markante locatie nabij het bruisende centrum van Hilversum. Met een uitstekende verbinding naar snelwegen en het openbaar vervoer, vormt deze locatie een strategisch knooppunt voor zakelijk succes.

## Beschikbaarheid:

Voor de verhuur is beschikbaar circa 214 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond met een gedeelde zij-entree en hal. Een eigen pantry en dames- en heren toilet alsmede het gebruik van een bergvloering.

De genoemde metrage is inclusief omslag algemene ruimtes.

## Huurprijs:

Voor de kantoorruimte bedraagt € 39.000,- per jaar exclusief BTW.

## Opleveringsniveau:

De villa wordt opgeleverd in de huidige staat en kent een compleet opleveringsniveau, inclusief onder meer de navolgende zaken en voorzieningen:

- elektrische installatie;
- systeemplafonds\*;
- thans aanwezige flexibele wandafscheiding\*;
- keuken en toiletruimten.

De aangeduide voorzieningen voorzien 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 of vervanging of vernieuwing van deze zaken en/of voorzieningen komen geheel voor rekening van huurder.

## Parkeergelegenheid:

Huurder heeft de mogelijkheid om aanvullend vier parkeerplaatsen te huren, gelegen op eigen terrein.

De huurprijs per parkeerplaats bedraagt € 750,- excl. BTW per parkeerplaats per jaar.

## Servicekosten:

Huurder is een voorschotbedrag servicekosten verschuldigd van € 65,- per m<sup>2</sup> per jaar, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- de levering van gas, water, elektra incl. vastrecht;
- verzorging afvalverwerking;
- onderhoud cv-installatie;
- onderhoud blusmiddelen en noodverlichting;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- tuinonderhoud;
- incidenteel klein onderhoud;
- gebruikersslaten gemeente Hilversum;
- waterschapslasten;
- administratiekosten ad 5% over de genoemde leveringen en diensten.

Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijk gemaakte kosten. Als basis voor de verrekening wordt de verhouding genomen van het gehuurde metrage tot het gehele metrage van de villa.

## Huurperiode:

Minimale huurperiode van drie jaar.

## Voorbehoud:

Gunning/goedkeuring eigenaar.



# Algemene informatie

## **Zekerheidsstelling:**

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

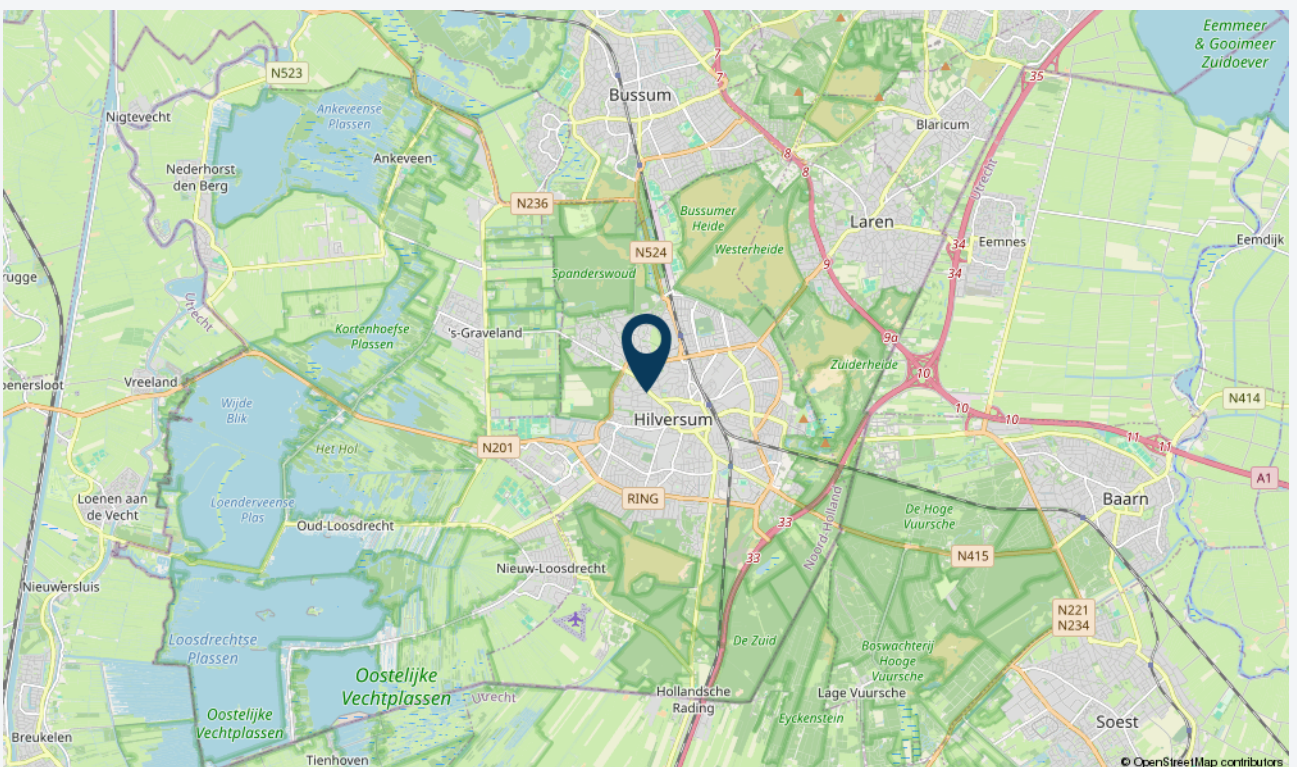
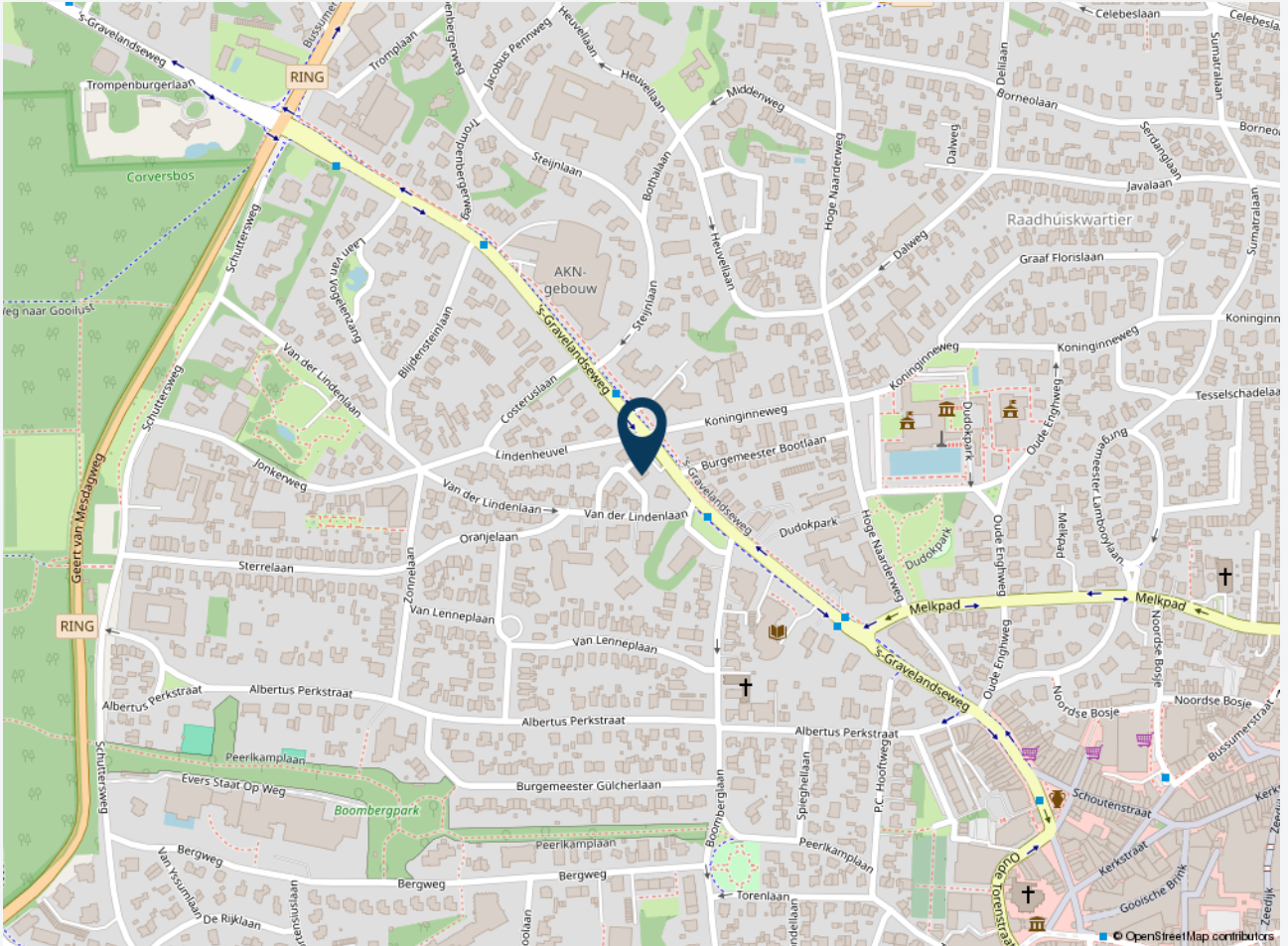
## **Gunning:**

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





# Locatie





# Plattegrond







## 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

