



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## 's-Gravelandseweg 21 | Hilversum

Oppervlakte circa 520 m<sup>2</sup> | € 125,- per m<sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	centrum van Hilversum
Oppervlakte	circa 520 m <sup>2</sup>
In units vanaf	circa 65 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	parkeerplaatsen te huur op achtergelegen parkeerterrein
Huurprijs	€ 125,- per m <sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)



# Beschrijving object

Op een voortreffelijke zeer centrale locatie in het hart van Hilversum komt circa 520 m<sup>2</sup> kantoorruimte voor de verhuur beschikbaar. Het metrage is verdeeld over de eerste en tweede verdieping. De eerste verdieping is opgedeeld in verschillende units en deelverhuur vanaf 65 m<sup>2</sup> is bespreekbaar. De tweede verdieping is in totaliteit beschikbaar (292 m<sup>2</sup>).

## **Locatie:**

De 's-Gravelandseweg is een levendige winkelstraat (onderdeel van de centrumring met eenrichtingsverkeer) aan de rand van het belangrijkste winkelgebied van Hilversum. Op dit gedeelte van de straat is er een aanzienlijke concentratie van zakelijke dienstverlening, voornamelijk gericht op uitzendbranche, financiële dienstverlening en makelaarskantoren gecombineerd met diverse detailhandelszaken. Aan de overkant van de straat bevindt zich het autovrije winkelgebied.

Vanwege de centrale ligging aan de binnenring geniet het gebouw een aanzienlijke attentiewaarde. In principe is het mogelijk om een naamvermelding of reclame-uiting op de gevel aan te brengen.

## **Bereikbaarheid:**

De locatie is zowel per auto als openbaar vervoer goed bereikbaar. Het NS-station Hilversum CS ligt op 5 à 10 minuten loopafstand. De bushalte van lijnen 105 en 106 bevinden zich voor de deur.

## **Beschikbaarheid:**

Totaal circa 520 m<sup>2</sup> verdeeld over de eerste en tweede verdieping:

Eerste verdieping: circa 228 m<sup>2</sup>, deelverhuur vanaf 65 m<sup>2</sup> is bespreekbaar.

Tweede verdieping: circa 292 m<sup>2</sup>

## **Opleveringsniveau:**

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

- cv-installatie met radiatoren;
- luchtbehandelingsinstallatie met topkoeling;
- parketvloer (deels);
- antraciet kleurige vloertegels in kantoor kamers;
- sanitair (medegebruik);

- pantry met vaatwasser en koelkast (medegebruik);
- kabelgoten;
- systeemplafond met inbouwarmaturen.

De verdiepingen beschikken over een eigen entree aan de linkerzijde en zijn zowel via het trappenhuis als per lift toegankelijk.

## **Parkeergelegenheid:**

Voor de huurder zijn tegen additionele vergoeding parkeerplaatsen beschikbaar op het achtergelegen parkeerterrein. Het parkeerterrein is via een slagboom vanuit de 's-Gravelandseweg toegankelijk. De huurprijs bedraagt € 1.000,- per parkeerplaats per jaar exclusief BTW.

In de directe nabijheid bevindt zich de parkeergarage Goosche Brink.

## **Aanvangshuurprijs:**

De aanvangshuurprijs bedraagt € 125,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

## **Servicekosten:**

Huurder is een bedrag aan servicekosten verschuldigd ter grootte van € 49,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW. De volgende leveringen en diensten worden door verhuurder verzorgd:

- De verbruikskosten inzake levering gas, water en elektra alsmede het vastrecht;
- Onderhoud en controle van verwarmings- en luchtbehandelingsinstallatie;
- Idem voor liftinstallatie;
- Idem voor storingsmeldingsinstallatie;
- Idem voor elektrotechnische installaties (met uitzondering van alarm en patchkast);
- Idem voor slagboominstallatie;
- Kleine onderhoudszaken en de schoonmaak in gemeenschappelijke ruimte en parkeerplaatsen;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

## **Huurtermijn:**

1+1 jaar

## **Aanvaarding:**

In overleg.



# 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 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:**

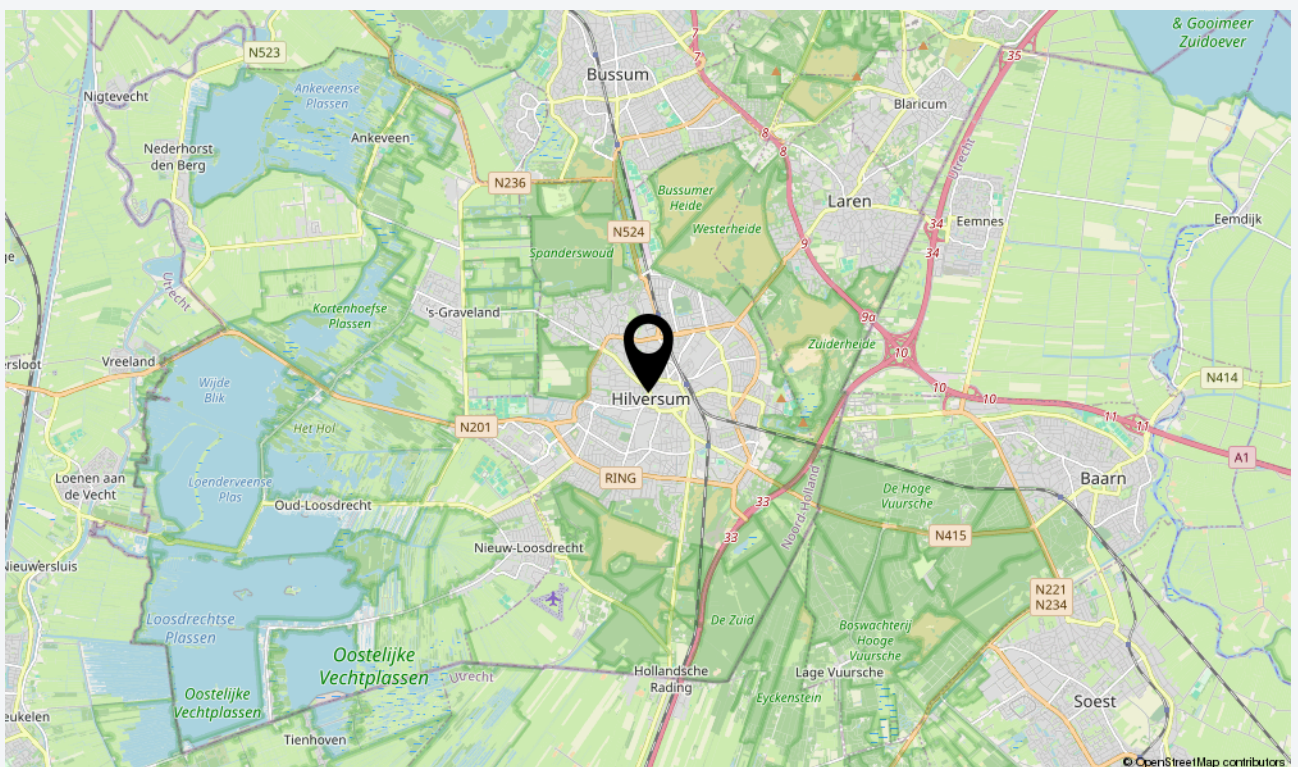
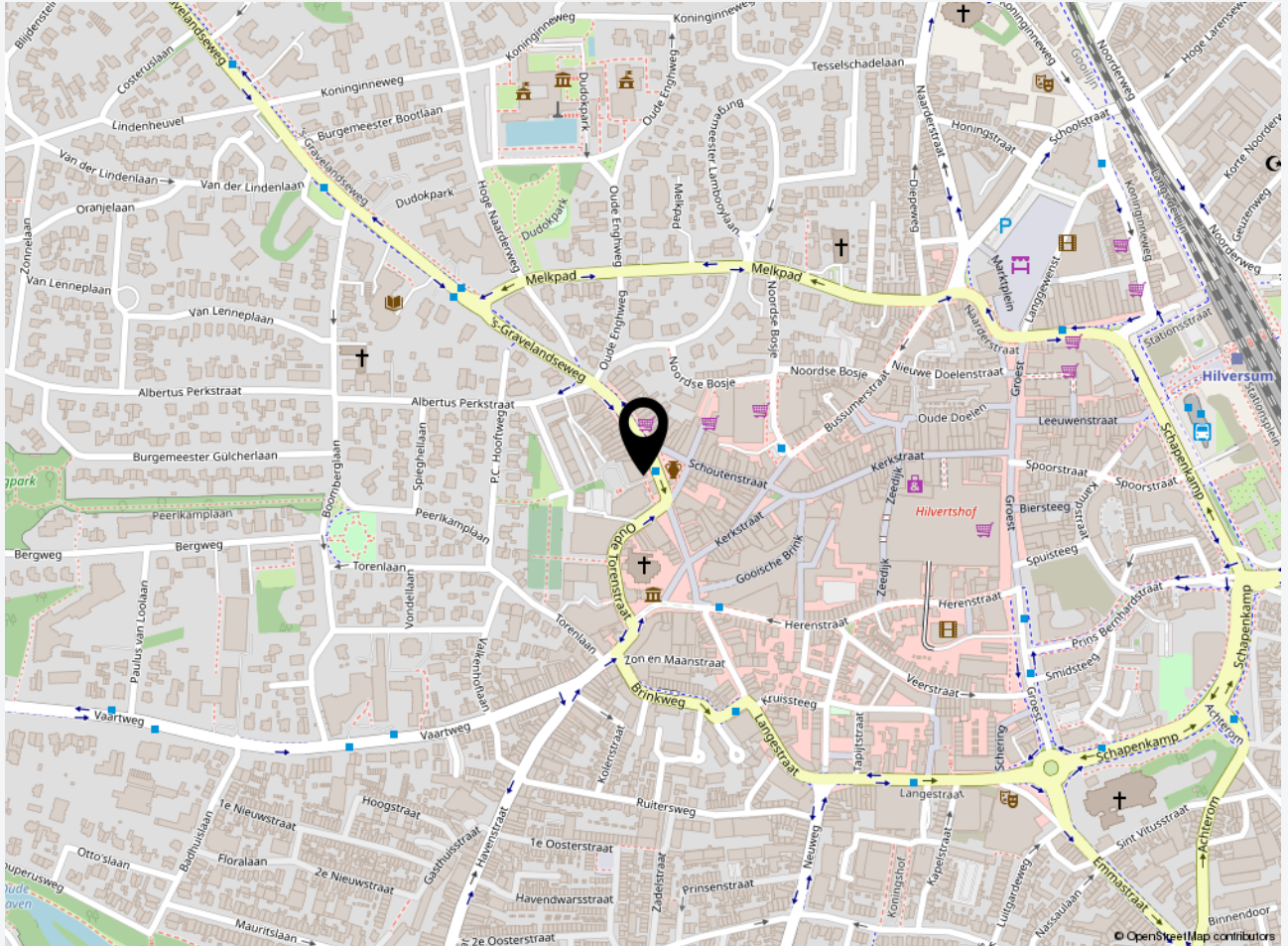
Van het gebouw is wel een NEN 2580 meetrapport. Eventuele afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

## **Gunning:**

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

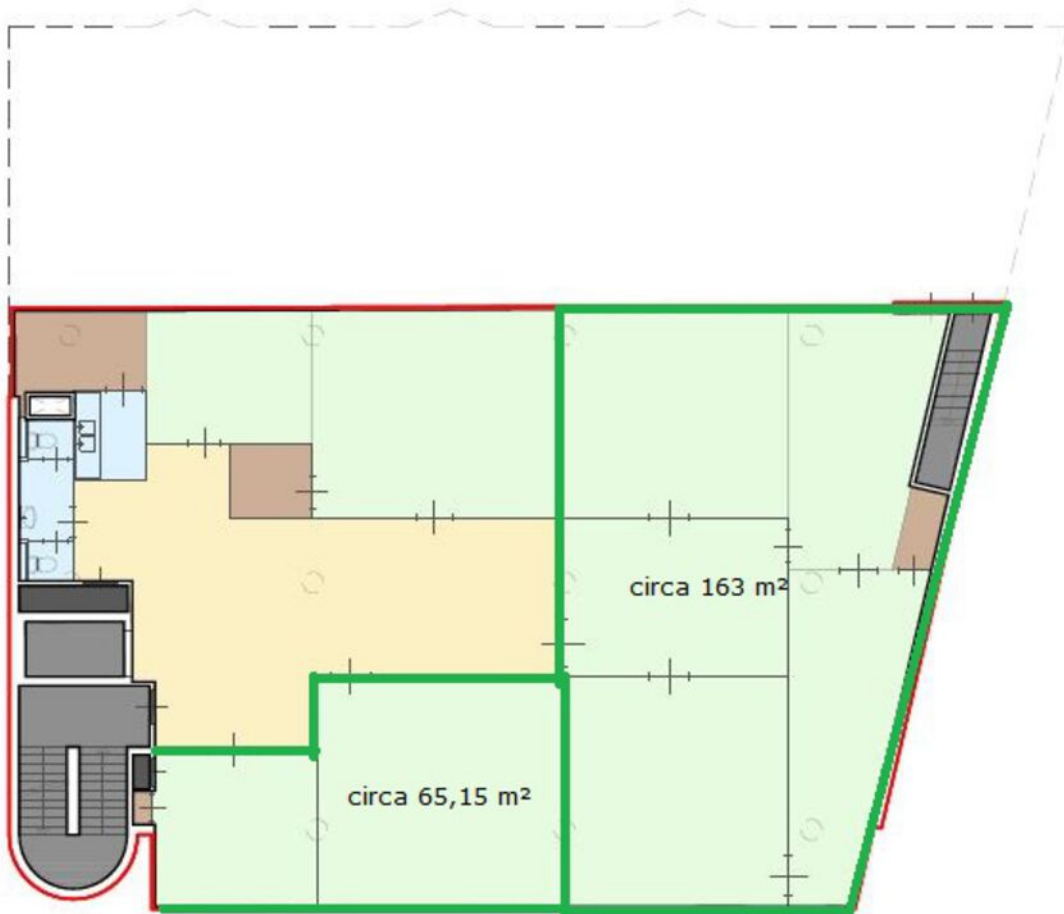


# Locatie

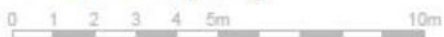




# Plattegrond eerste verdieping



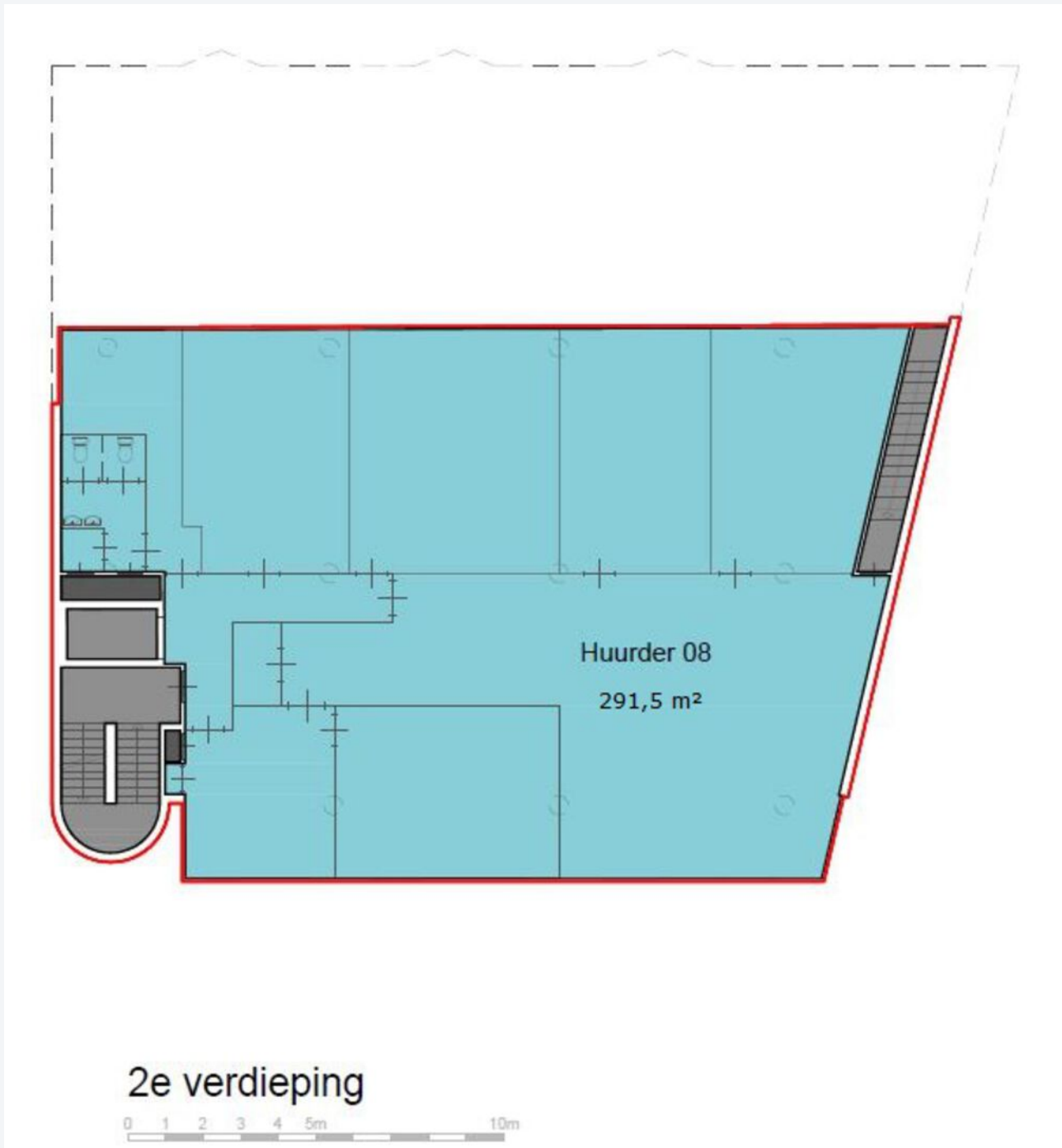
1e verdieping



NT = Niet toegankelijk ten tijde van inspectie



## Plattegrond tweede verdieping



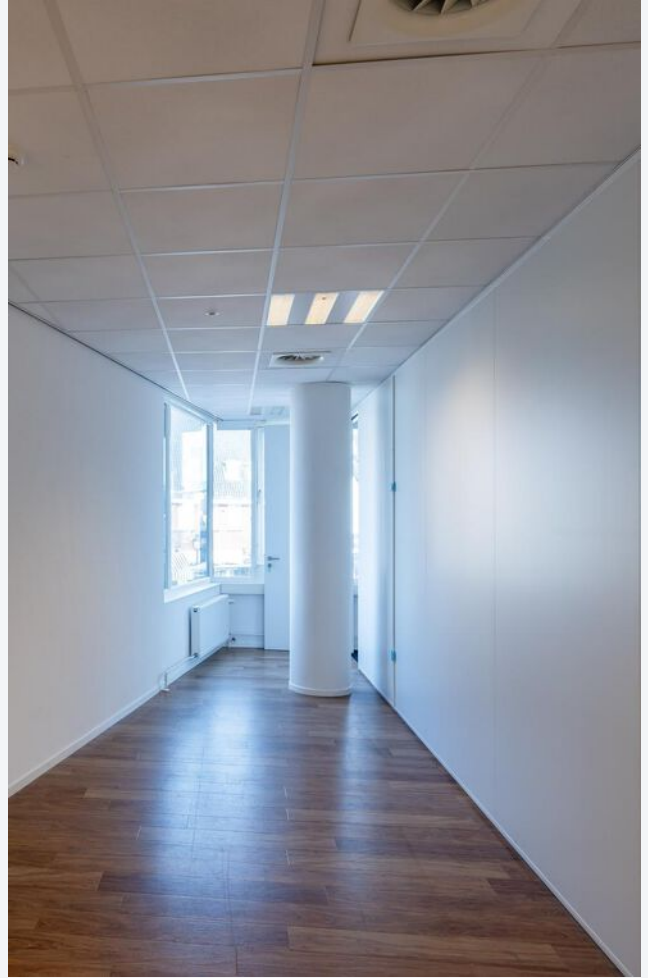


## Foto's















**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



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

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



**M. (Marc) Klabbers RT**

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

marc@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