



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Marathon 6 | Hilversum

Oppervlakte 473 m<sup>2</sup> vvo | € 145,- per m<sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object

<b>Hoofdbestemming</b>	kantoorruimte
<b>Ligging</b>	kantorenpark
<b>Oppervlakte</b>	circa 473 m <sup>2</sup> vvo
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	(11) parkeerplaatsen
<b>Huurprijs</b>	€ 145,- per m <sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)



# Beschrijving object

Gelegen in het kantorenpark Arenapark ligt dit solitaire en hoogwaardige kantoorgebouw. Het gebouw kenmerkt zich door de representatieve hoge entree en moderne kantoorruimtes. Bovendien beschikt het gebouw over een bijbehorend afgesloten parkeerterrein met een scherpe parkeernorm (1:46).

Het object heeft een totaal metrage van circa 2.600 m<sup>2</sup> en is bedoeld als multi-tenant en multifunctioneel kantoorgebouw.

## **beschikbaarheid:**

Voor de verhuur beschikbaar is circa 473 m<sup>2</sup> vvo kantoorruimte, gelegen op de vierde verdieping. Tevens is er circa 211 m<sup>2</sup> archiefruimte beschikbaar gelegen in de kelder, deze kan erbij worden gehuurd.

Het Arenapark is een aantrekkelijke vestigings- en werkomgeving. Niet alleen vanwege de bereikbaarheid en de kwaliteit van de bedrijfspanden, maar ook vanwege de groenvoorziening en de mogelijkheden die er zijn om duurzamer te ondernemen. Voorzieningen als een dagelijks wisselend aanbod van foodtrucks en verschillende sport faciliteiten zijn voor bedrijven een extra stimulans om zich op het Arenapark te vestigen. Vele gerenommeerde bedrijven als HQ Nike EMEA, SLTN, Bergman Clinics, ROC Amsterdam, DPA en WSW zijn hier reeds gevestigd.

## **Bereikbaarheid:**

Per auto:

Het object is eenvoudig te bereiken door haar ligging aan de Rijksweg A27. Via afslag 33 is de Marathon 6 binnen enkele minuten te bereiken.

## **Per openbaar vervoer:**

Met het openbaar vervoer is het kantorenpark ook zeer goed bereikbaar dankzij de aanleg van een busbaan op het park. NS-station Hilversum Sportpark is op loopafstand gelegen.

## **Parkeren:**

Bij het object worden 11 parkeerplaatsen tegen huurbetaling aangeboden op een afgesloten parkeerterrein. In overleg kunnen er extra plekken gehuurd worden.

## **Opleveringsniveau:**

De kantoorruimte wordt in de huidige staat opgeleverd, onder andere voorzien van:

- representatieve entreepartij (mede gebruik met andere gebruikers binnen het gebouw);
- gasloze warmte-opwekking;
- pantry;
- lift (medegebruik);
- toiletgroepen M/V;
- bestaande vloerbedekking;
- systeemplafond met led verlichting;
- bestaande scheidingswanden;
- kabelgoten met elektra aansluitingen;
- netwerkoutlets.

## **Huurprijs:**

Kantoorruimte: € 145,- per m<sup>2</sup> kantoorruimte per jaar, te vermeerderen met servicekosten en BTW;

Archiefruimte: € 75,- per m<sup>2</sup> archiefruimte per jaar, te vermeerderen met BTW;

Parkeerplaats: € 750,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

**Servicekosten:**

De huurder is een servicekosten bedrag verschuldigd van € 47,50 per m<sup>2</sup> voor de levering van het navolgende pakket leveringen en diensten:

- de levering van gas, water, elektra en het vastrecht dienaangaande (gehuurde ruimte en algemene ruimte/gebouw gebonden installaties);
- glasbewassing (buitenzijde);
- terreinonderhoud;
- onderhoud, periodieke controle en keuringen van verwarming- en koelinstallaties, -
- luchtbehandelingsinstallaties, liftinstallaties, bliksembeveiliging installatie, hydrofoorinstallatie, gevelinstallatie, elektrische installaties, brandmeldinstallaties, parkeerinstallatie en tourniquetinstallatie;
- kosten mandeligheid;
- parkmanagement;
- schoonmaakkosten van gemeenschappelijke ruimten en liften;
- telefoonkosten t.b.v. installaties;
- afvoer van afval;
- inspectie dak/ dakbedekking;
- verlichting algemene ruimten en terrein;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

**Ingangsdatum:**

In overleg.

**Huurtermijn:**

Huurtermijn(en) van 5 + 5 jaar.

**Opzegtermijn:**

12 maanden voor het einde van een huurtermijn.



# Algemene informatie

**Energielabel:**

Moet nog vastgesteld worden naar verwachting 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:**

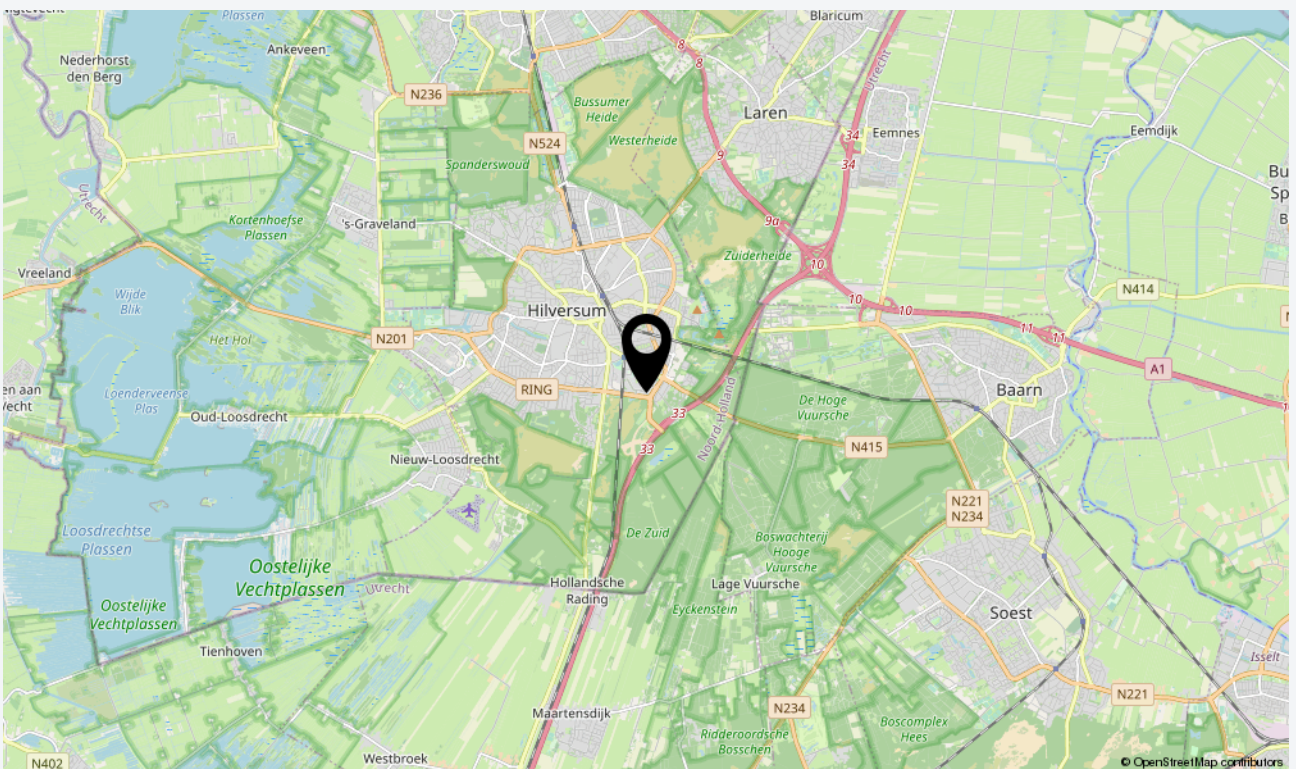
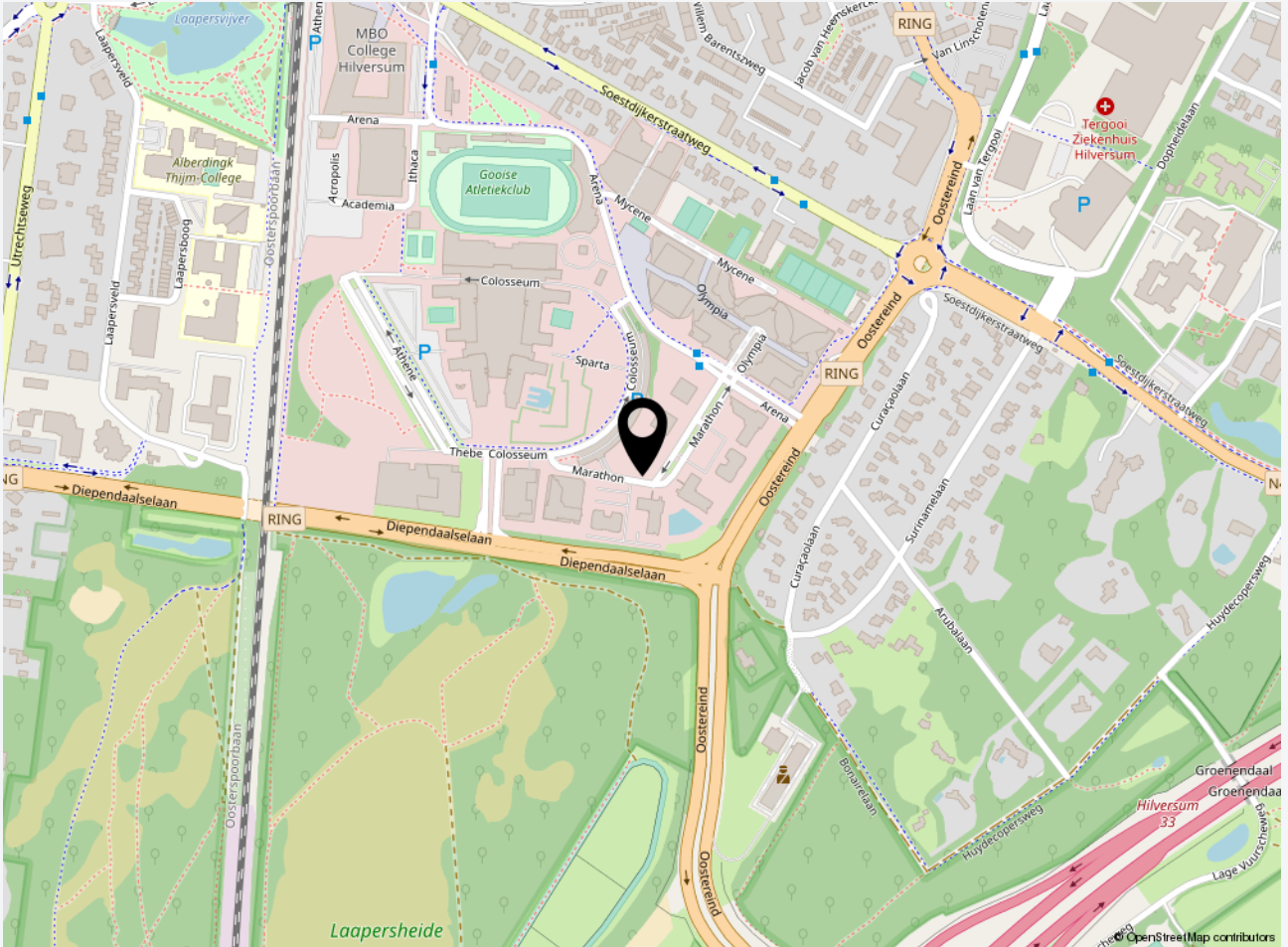
Van het gebouw komt een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. Deze volgt later. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen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

**Gunning:**

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

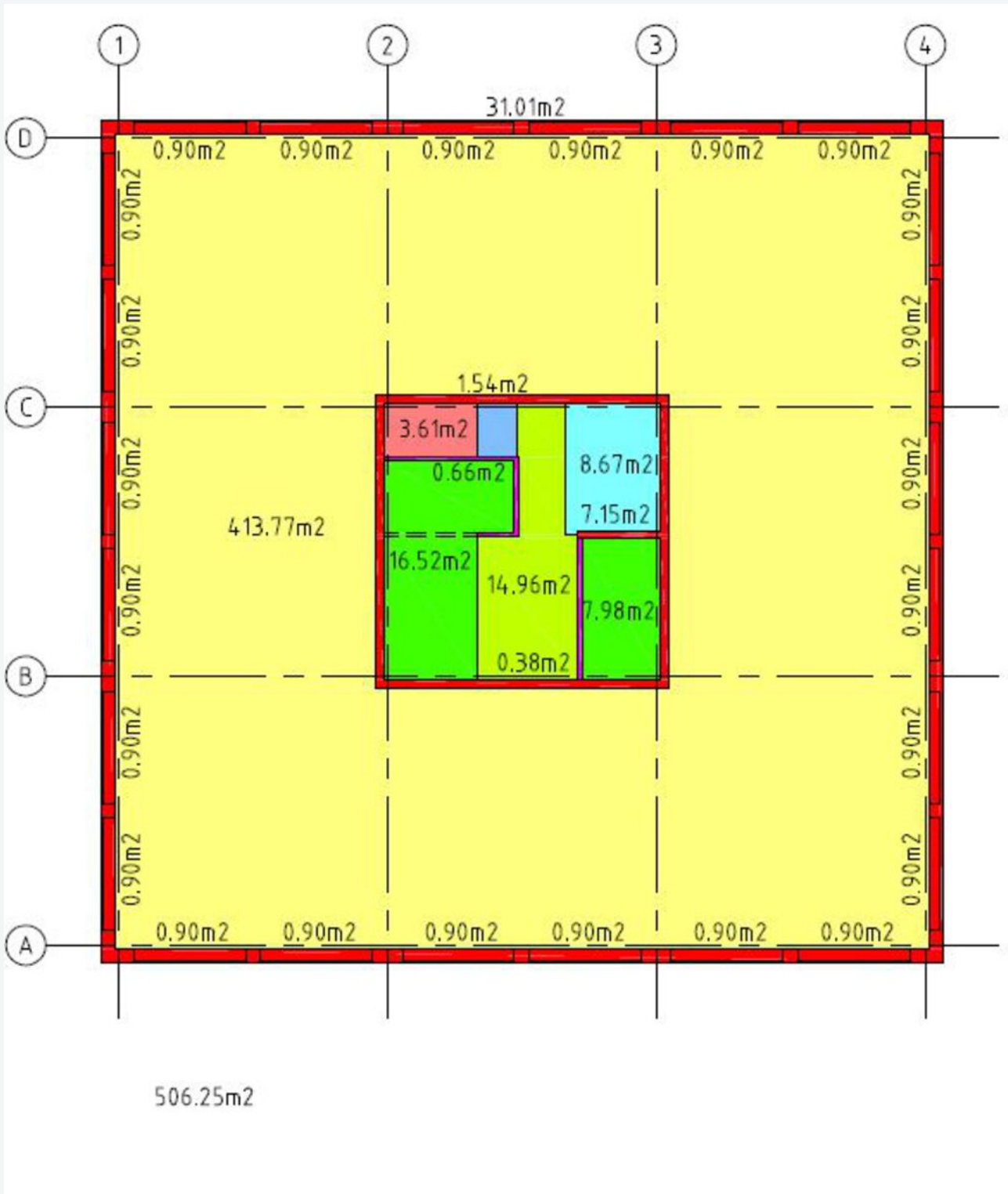


# Locatie



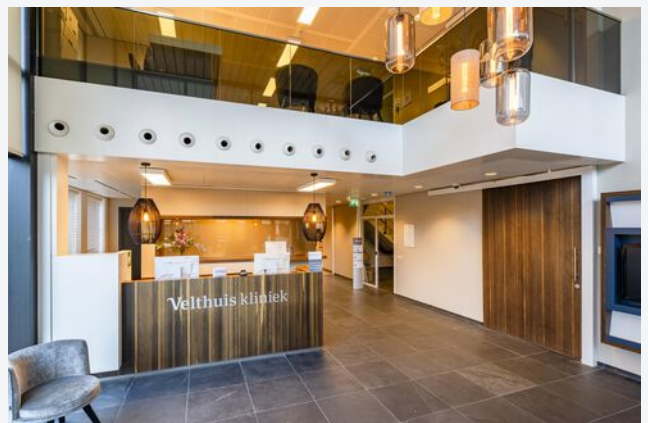


# Plattegrond vierde verdieping





# Foto's

















**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



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

Partner & Makelaar

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

