



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Mozartlaan 27 | Hilversum

Oppervlakte vanaf circa 28 m<sup>2</sup> | vanaf € 181,- per maand (excl. BTW)





## Kenmerken



### Kenmerken object

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Hoofdbestemming</b>     | kantoorruimte                          |
| <b>Ligging</b>             | Wisseloord Area, villawijk Trompenberg |
| <b>Oppervlakte</b>         | vanaf circa 28 m <sup>2</sup>          |
| <b>Parkeerfaciliteiten</b> | ruim voldoende parkeergelegenheid      |
| <b>Huurprijs</b>           | vanaf € 181,- per maand (excl. BTW)    |
| <b>Energie label</b>       | A+                                     |



# Beschrijving object

Op de Mozartlaan 27 te Hilversum bieden wij een diversiteit aan kantoorruimtes te huur aan. Dit representatieve en ingerichte kantoorgebouw maakt onderdeel uit van Wisseloord Area en is gesitueerd in een prachtig bosrijke omgeving en gelegen nabij de fraaie villawijk 'Trompenberg' in de directe nabijheid van het Mediapark. Sounds is een representatieve kantoor-/ showroomruimte gelegen aan de Mozartlaan 27 te Hilversum. Het betreft een zelfstandig kantoorgebouw met een uitstekende indeelbaarheid.

Naast een diversiteit aan kantoren biedt Wisseloord Area ondermeer de internationaal bekende Wisseloord Studio's, een luxueus restaurant, een moderne lunchgelegenheid en een fitnessruimte in de vorm van personal training. De Wisseloordstudio's zijn in 1978 door Phillips opgericht waar in de loop der jaren diverse grote namen gebruik hebben gemaakt van deze faciliteiten zoals Elton John, The Rolling Stones en Michael Jackson.

## **Bereikbaarheid:**

Wisseloord Area is met de auto eenvoudig te bereiken vanaf de Rijksweg A27 (Utrecht-Almere) en de Rijksweg A1 (Amsterdam-Amersfoort) afslag Mediapark. Met het openbaar vervoer is Wisseloord vanaf het NS station Hilversum Centraal, per bus bereikbaar.

## **Indeling:**

Het gebouw is opgetrokken uit 3 bouwlagen zijnde circa 2.164 m<sup>2</sup> in totaal: het souterrain, de begane grond alsmede de eerste verdieping. De entree is een gemeenschappelijke ontvangstruimte, tevens zijn er meerdere informele zitjes en spreekkamers voor de huurders beschikbaar. De huurprijs is inclusief gemeenschappelijk gebruik pantry, toilet en vergaderruimte.

## **Beschikbaarheid:**

In het kantoorgebouw zijn momenteel op de volgende kantoorunits beschikbaar:

Ruimte | Verdieping | m<sup>2</sup> ruimte | Huur | Servicekosten | Totaal excl. BTW | Beschikbaar  
Kantoor C1.2 | begane grond | circa 90 m<sup>2</sup> | € 788,- | € 300,- | € 1.108,- | april 2025  
Kantoor C1.2 | begane grond | circa 39 m<sup>2</sup> | € 358,- | € 130,- | € 488,- | april 2025  
Kantoor C1.4 | begane grond | circa 51 m<sup>2</sup> | € 468,- | € 170,- | € 638,- | april 2025  
Kantoor F01 | Souterrain | circa 67 m<sup>2</sup> | € 503,- | € 212,- | € 715,- | mei 2025  
Kantoor F0.2 | Souterrain | circa 28 m<sup>2</sup> | € 210,- | € 89,- | € 299,- | maart 2025  
Kantoor F0.3 | Souterrain | circa 31 m<sup>2</sup> | € 181,- | € 98,- | € 279,- | maart 2025  
Kantoor F0.5 | Souterrain | circa 43 m<sup>2</sup> | € 251,- | € 136 | € 387,- | juni 2025  
Kantoor F0.6 | Souterrain | circa 43 m<sup>2</sup> | € 251,- | € 136,- | € 387,- | april 2025  
Kantoor B2.3A | eerste verdieping | 33 m<sup>2</sup> | € 303,- | € 110,- | € 413,- | maart 2025

## **Opleveringsniveau:**

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

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen (gedeeltelijk);
- TL-lamen en PLC lampen;
- huidige vloerbedekking;
- huidige systeemwanden/kastenwanden;
- radiatoren;
- mechanische ventilatie;
- draai-/kiepramen;
- zonneschermen alleen op de zonzijde;
- toiletgroepen;
- archief in souterrain;
- kabelgoten voorzien van data- en voice bekabeling (UTP cat.5) (zelf te patchen);
- CAI aansluiting;
- alarmsysteem centrale ruimte;
- pantry;
- ISRA punt.

In overleg is het mogelijk om het gehuurde gemeubileerd op te leveren.



# Beschrijving object

## **Servicekosten**

De bovengenoemde servicekosten per unit betreffen een voorschotbedrag t.b.v. de navolgende leveringen en diensten:

- Elektriciteits- en gasverbruik inclusief vastrecht t.b.v. de installaties en de verlichting van het gehuurde en algemene ruimte;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Service abonnement lift;
- Service abonnement CV/MV;
- Onderhoud elektra algemene ruimten;
- Glasverzekering;
- Schoonmaakkosten algemene ruimte en glasbewassing;
- Onderhoud tuin en parkeerplaats;
- Vuilafvoer containers;
- Verontreinigingsheffing;
- Rioolafvoerrecht;
- Algemeen klein onderhoud;
- Terrein beveiliging;
- Onderhoud brandinstallatie en blusmiddelen;
- Administratiekosten.



# Algemene informatie

## **Parkeergelegenheid:**

Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein en aan de openbare weg. Per kantoorkamer is totaal 1 (één) gereserveerde parkeerplaats beschikbaar. Het gebruik van deze parkeerplaats is in de huurprijs (per m<sup>2</sup>) inbegrepen, als huurder bent u derhalve geen additionele parkeervergoeding verschuldigd. Tevens zijn er ruime parkeervoorzieningen voor bezoekers, cliënten en leveranciers.

## **Bestemming:**

In het vigerende bestemmingsplan heeft het complex een audiovisuele bestemming. Volgens dit bestemmingplan mogen zich hier kantoor- en/of productiebedrijven vestigen t.b.v. /gelieerd aan onder meer radio en televisie en multimedia bedrijven.

## **Huurtermijn:**

Flexibele huurtermijnen zijn bespreekbaar waarbij een minimum geldt van tenminste één (1) jaar.

## **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 huuringsdatum, 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.

## **Aanvaarding:**

In overleg.

## **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 complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening

## **Gunning:**

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

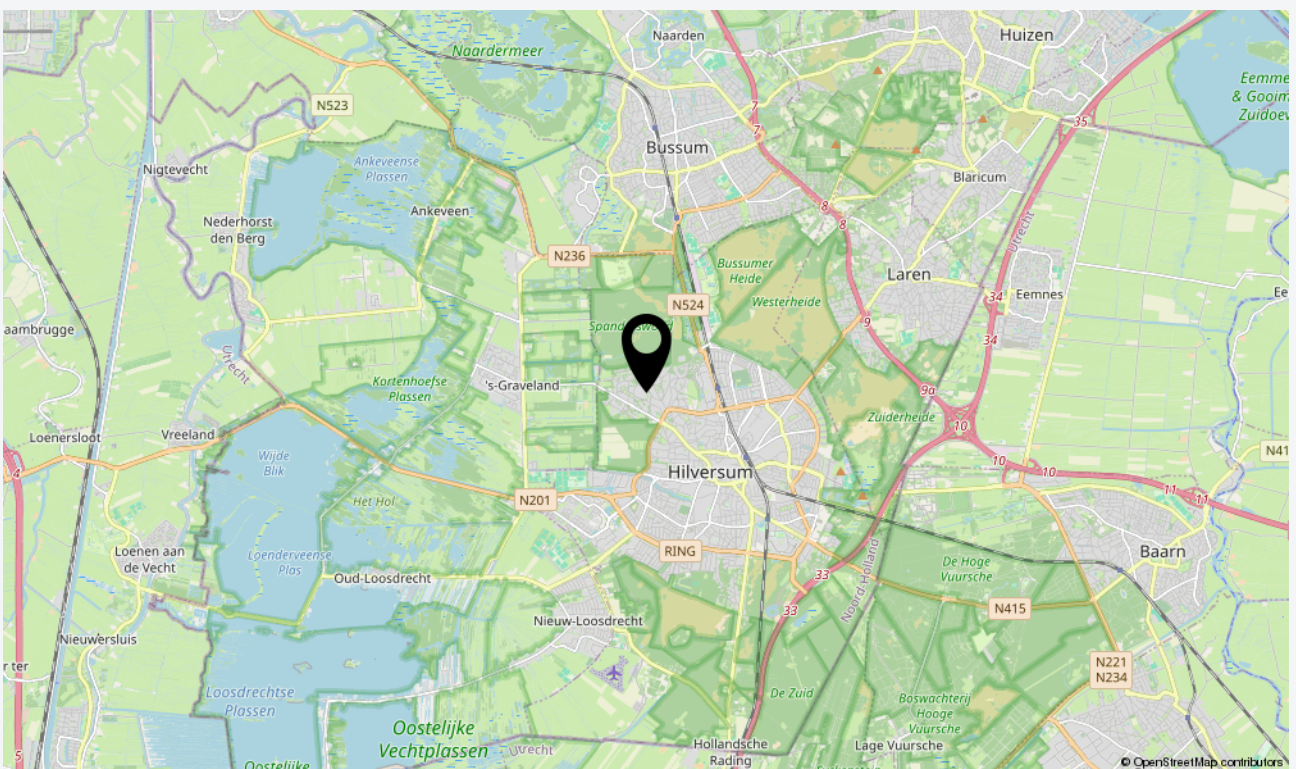
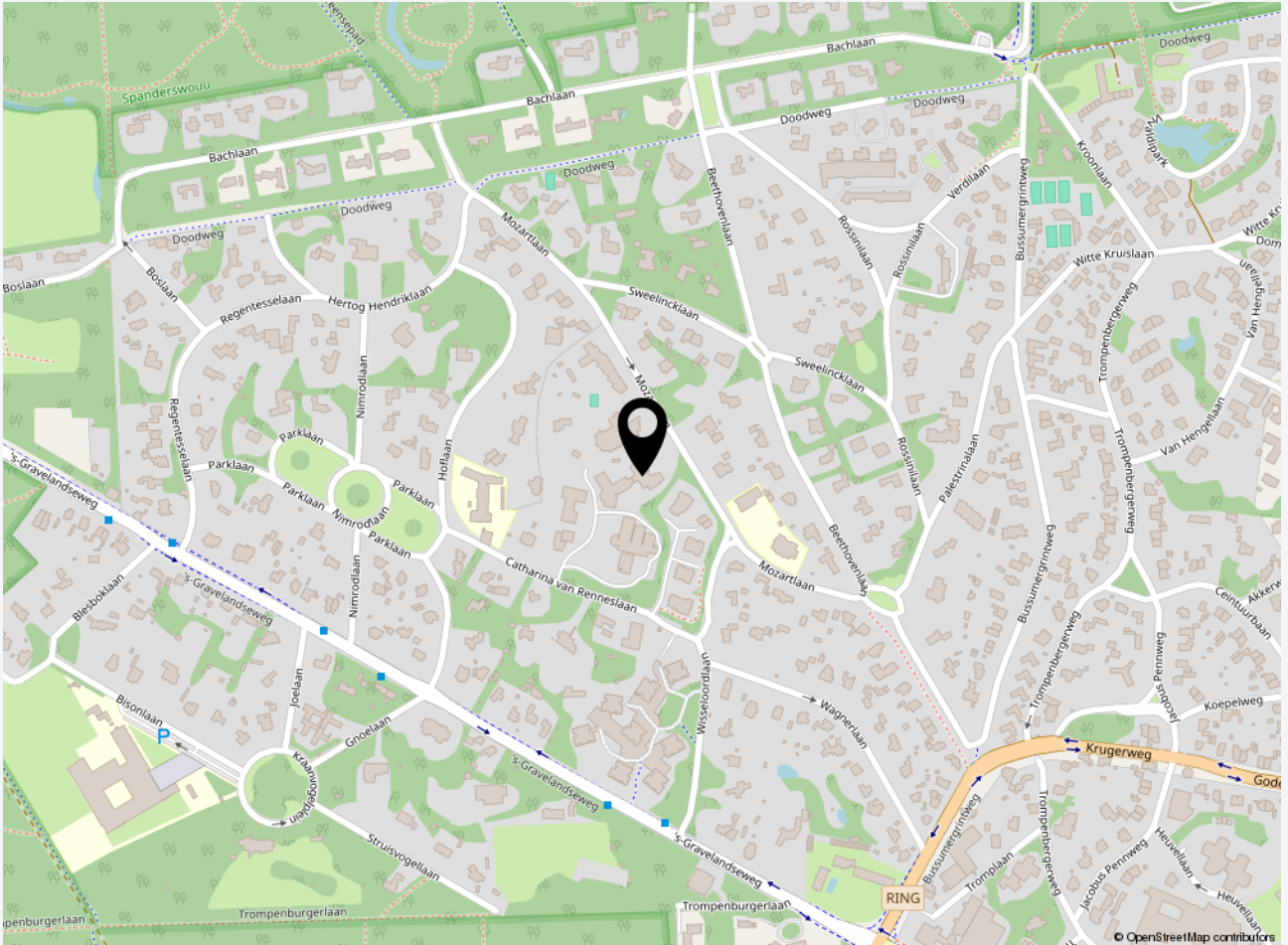
## **Energie label**

Het object heeft energielabel A+.



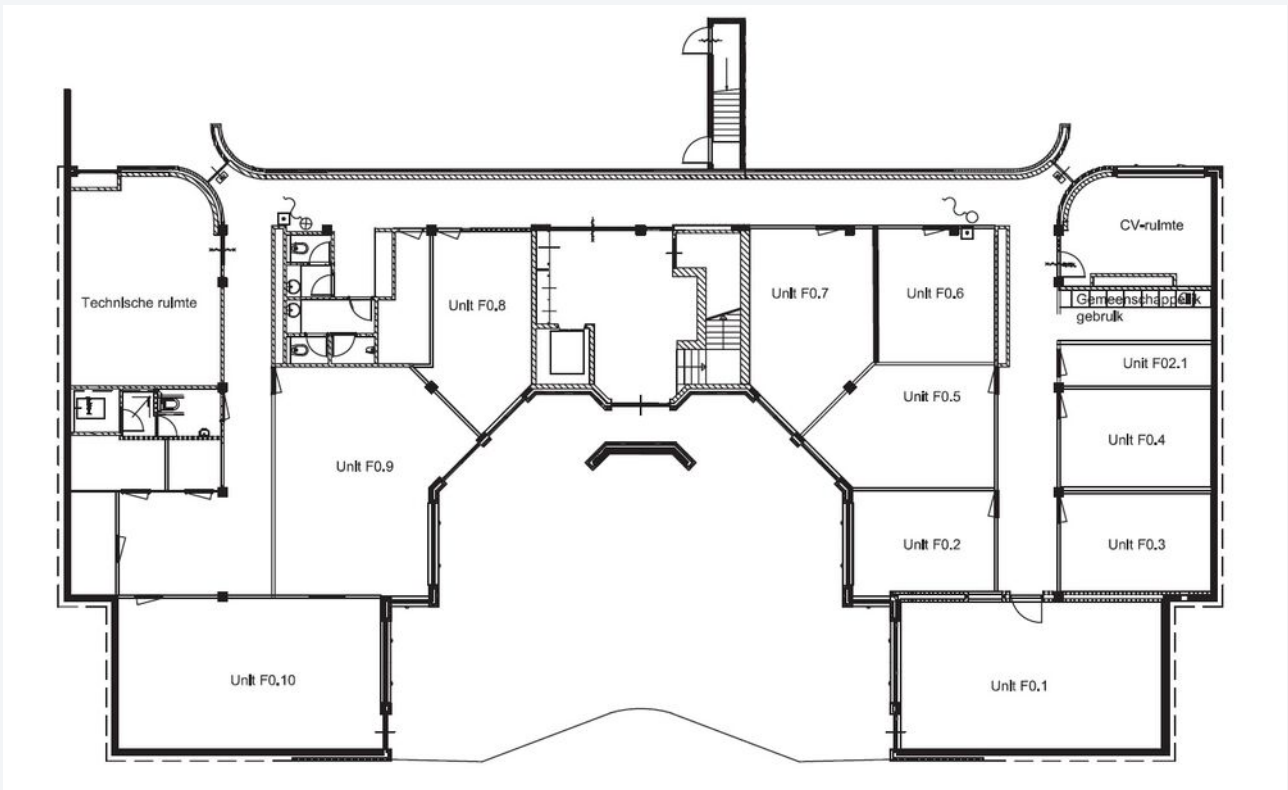


# Locatie



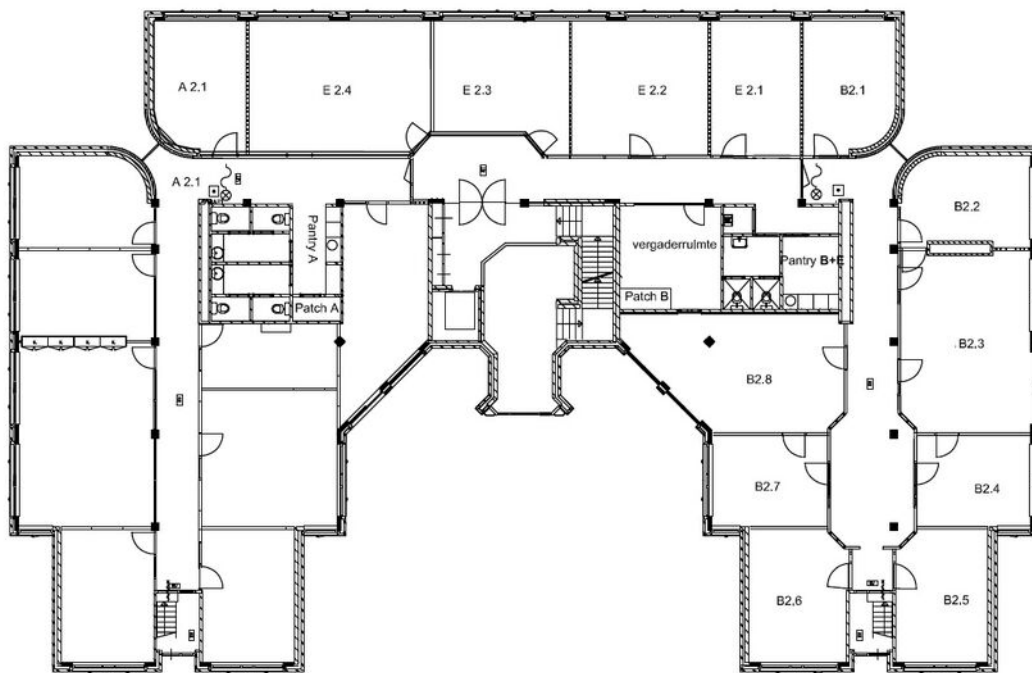


# Plattegrond Soutterrain





# Plattegrond eerste verdieping







## Foto's















**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**M. (Marc) Klabbers RT**

Makelaar & Register Taxateur  
06 – 11 879 930  
marc@castanea.nl



**M. (Mayly) Clemensia**

PA / Office Manager  
035 - 203 2567  
mayly@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

