



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Mussenstraat 9 | Hilversum

Oppervlakte circa 18 m<sup>2</sup> | € 470,33 per maand (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	woonomgeving
In units vanaf	circa 18 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	1 of 2 parkeerplaatsen per unit
Huurprijs	vanaf € 470,33 per maand (excl. BTW)





# Beschrijving object

## DE STOOKPLAATS

De Stookplaats op Werf35 in Hilversum is dé plek voor impact gedreven ondernemers. Met duurzaam ingerichte werkplekken, van kantoren voor 2 tot 20 personen tot ontmoetings- en netwerkplekken én coworking ruimtes.

Voor de verhuur zijn beschikbaar verschillende kantoorruimte met een vloeroppervlakte vanaf circa 72 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond en eerste verdieping op het terrein Werf 35. We zoeken voor deze gave kantoorruimte een innovatieve start-up, scale-up of grown-up om samen een community te vormen die aan oplossingen voor een betere wereld werkt. Inmiddels is de Stookplaats de thuisbasis voor creatieve en innovatieve, wereld verbeterende bedrijven. Een community middenin Hilversum op een paar minuten van de A1 en 30 minuten vanaf Utrecht Centraal. Waar je naast werkplekken op Werf35 ook horeca, sport, recreatie, events en, over een paar jaar, zelfs verschillende woonoplossingen vindt. Alles binnen handbereik om samen tot nieuwe oplossingen voor een betere wereld te komen!

## Beschikbaar op de begane grond

Unit	Metrage	Huur	SK	Totaal
0.01	ca. 67,5 m <sup>2</sup>	€ 1.463,76	€ 365,46	€ 1.829,22 per maand exclusief BTW inclusief 2 parkeerplaatsen
1.14	ca. 17 m <sup>2</sup>	€ 373,31	€ 97,01	€ 470,33 per maand exclusief BTW inclusief 1 parkeerplaats   vanaf maart 2025
0.30	ca. 35 m <sup>2</sup>	€ 754,83	€ 188,77	€ 943,60 per maand exclusief BTW inclusief 1 parkeerplaats   vanaf maart 2025
0.21	ca. 15 m <sup>2</sup>	€ 315,94	€ 80,44	€ 396,38 per maand exclusief BTW inclusief 1 parkeerplaats

## Beschikbaar op de eerste verdieping

Unit	Metrage	Huur	SK	Totaal
1.01	ca. 67 m <sup>2</sup>	€ 1.445,64	€ 365,46	€ 1.806,34 per maand exclusief BTW inclusief 2 parkeerplaatsen
1.07	ca. 33 m <sup>2</sup>	€ 722,04	€ 179,78	€ 901,82 per maand exclusief BTW inclusief 2 parkeerplaatsen
1.08	ca. 23 m <sup>2</sup>	€ 508,37	€ 123,66	€ 632,03 per maand exclusief BTW inclusief 1 parkeerplaats

## AANVAARDING

In overleg.

## OPLEVERINGSNIVEAU:

Het gehuurde wordt opgeleverd in de huidige staat (zonder meubels) inclusief de navolgende voorzieningen:

- klimaatbeheersingssysteem (koelen en verwarmen);
- afgewerkte betonvloer;
- vloerverwarming;
- airco unit;
- verlichting;
- patchkast met netwerkbekabeling\*;
- toiletgroep (gezamenlijk gebruik);
- entree (gezamenlijk gebruik);
- keuken met apparatuur (gezamenlijk gebruik).

De in dit artikel aangeduide voorzieningen 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, vervanging of vernieuwing van deze zaken en/of voorzieningen komen geheel voor rekening van huurder.

## DUURZAAMHEID

Het gebouw van de Stookplaats is getransformeerd met het duurzame en circulaire bouwsysteem Respace. Een houtbouwsysteem dat, met duurzaam hout uit Finland, leegstaande gebouwen een nieuwe bestemming geeft. Respace is bijvoorbeeld ook gebruikt voor het creëren van broedplekken in de Werkspoorfabriek in Utrecht en het KD Lab in Delft. En binnenkort starten zij bij BlueCity in Rotterdam, het voormalige Tropicana zwembad, met een volgende transformatie.

In de Stookplaats wordt geen gebruik gemaakt van gas als energiebron, maar van zonnepanelen die het warmtepompsysteem van stroom voorzien. Zo wordt de Stookplaats een energie-efficiënte en duurzame werkplek die perfect aansluit bij de werkwijze en wensen van haar toekomstige ondernemers.

## GUNNING:

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

## ENERGIELABEL:

Het object heeft energielabel



# Algemene informatie

## **Servicekosten:**

Huurder is een voorschot bedrag servicekosten verschuldigd ter grootte van € 65,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW de kosten zijn per unit verwerkt in de huurprijs. De navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- gebruik internet;
- gebruik van gas, inclusief vastrecht;
- verbruik van water, inclusief vastrecht;
- verbruik van elektriciteit, inclusief vastrecht, ten behoeve van het gehuurde middels een tussenmeter;
- verbruik van elektriciteit, inclusief vastrecht, doch alleen ten behoeve van de installaties en de verlichting van - gemeenschappelijke ruimten en terreinen;
- onderhoud en periodieke controle van elektrische installaties in gemeenschappelijke ruimten en op terreinen;
- idem van verwarming- en luchtbehandelingsinstallatie;
- idem de airconditioninginstallaties;
- idem van brandpreventie middelen en brandmeldinstallatie (indien van toepassing);
- kosten afvalverwijdering;
- onderhoud gemeenschappelijke buitenruimten, waaronder vervanging van planten, verhardingen, waaronder herstraten;
- reinigen van goten alsmede het ontstoppen van putten, riolen en afvoeren;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- aanpassen brievenbussen, naams- en bewegwijzeringsborden;
- bewaking terrein;
- 6% administratiekosten.

Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten.

## **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:**

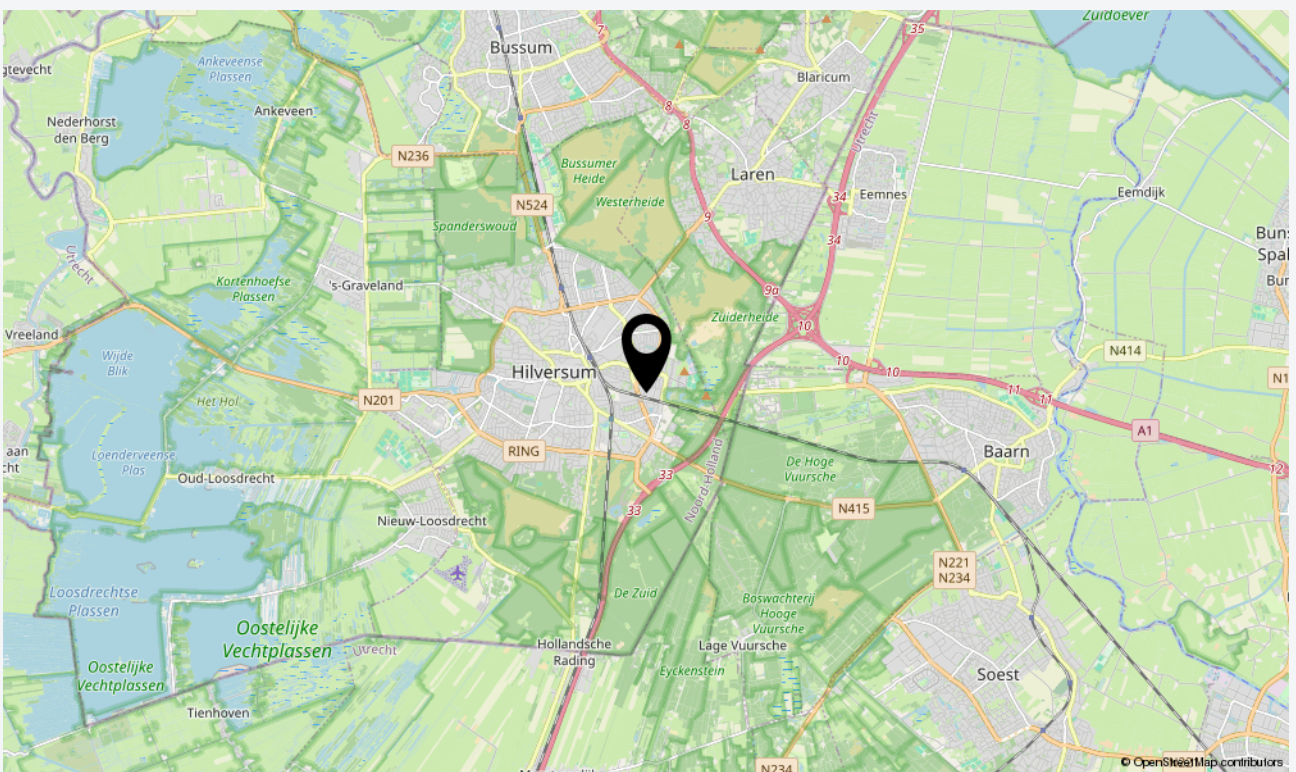
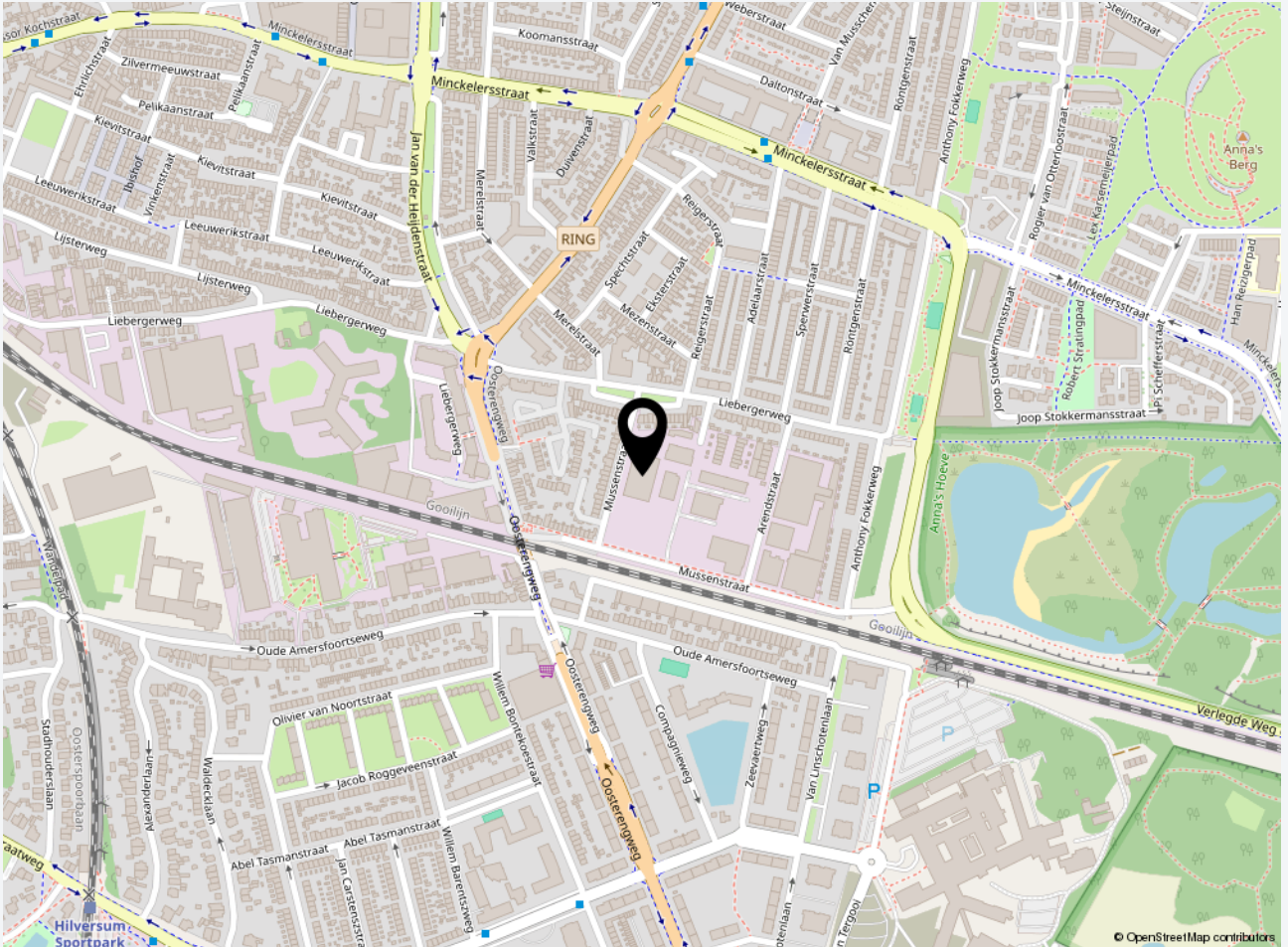
Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur 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.



# Locatie





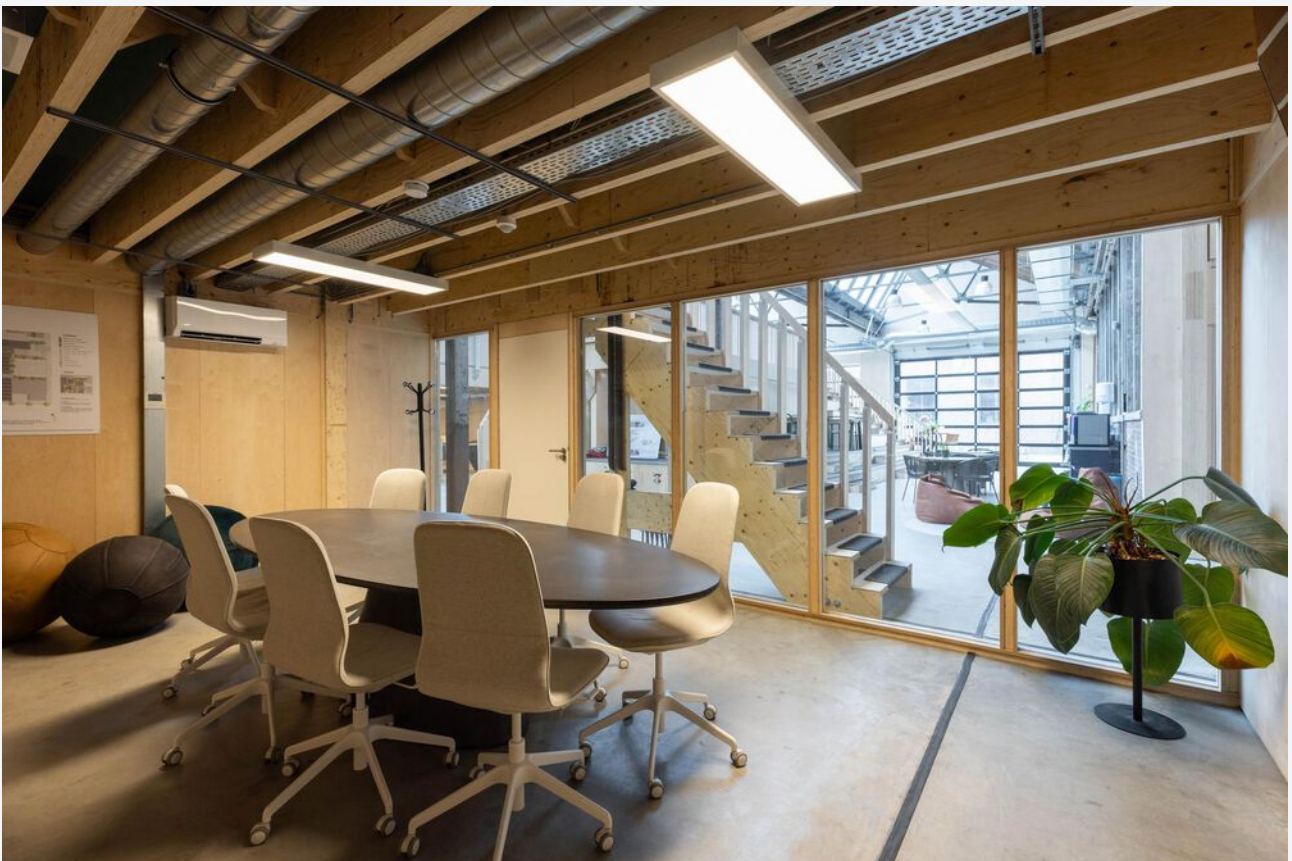


# Plattegrond(en)

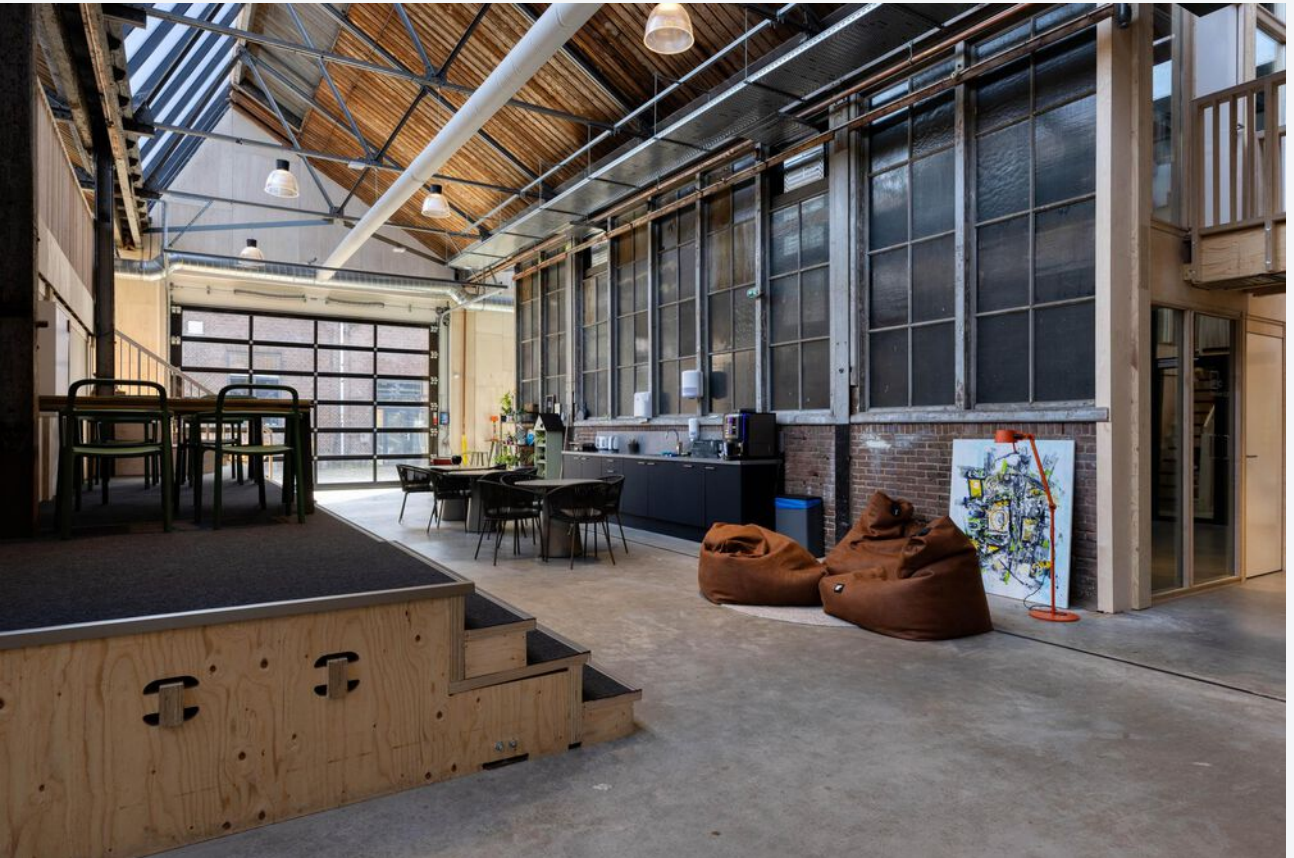




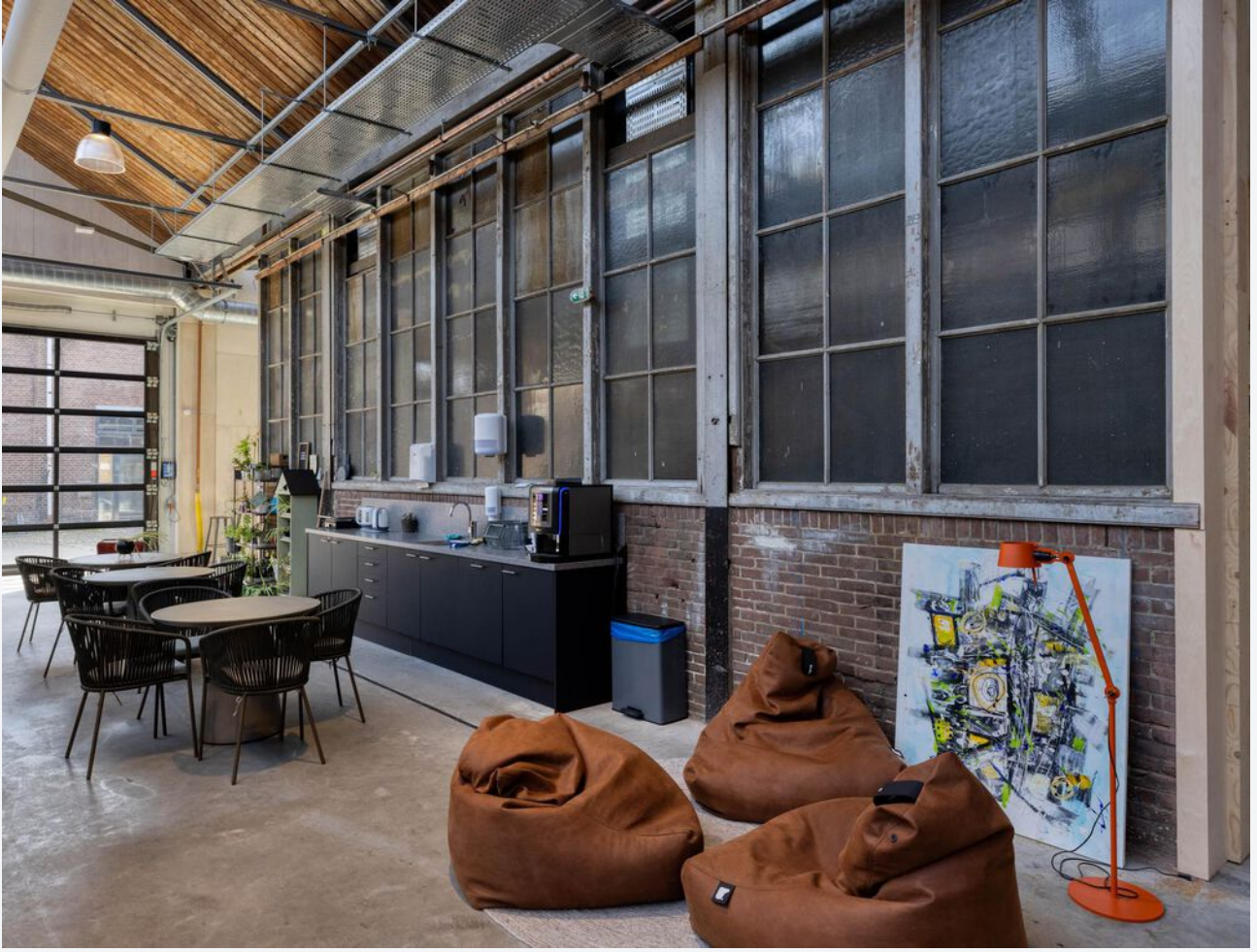
## Foto's



















**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

 **NRVT**  
Register-Taxateur



 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd