



SINDS 1919
NIENABER
MAKELAARS

WELKOM

BOTHALAAN 2 TE HILVERSUM



Riante, karakteristieke
kantoorvilla

Kantoorruimte gelegen op
de begane grond

Representatieve werkplek met
diverse faciliteiten

SERVICE, SNELHEID, KWALITEIT

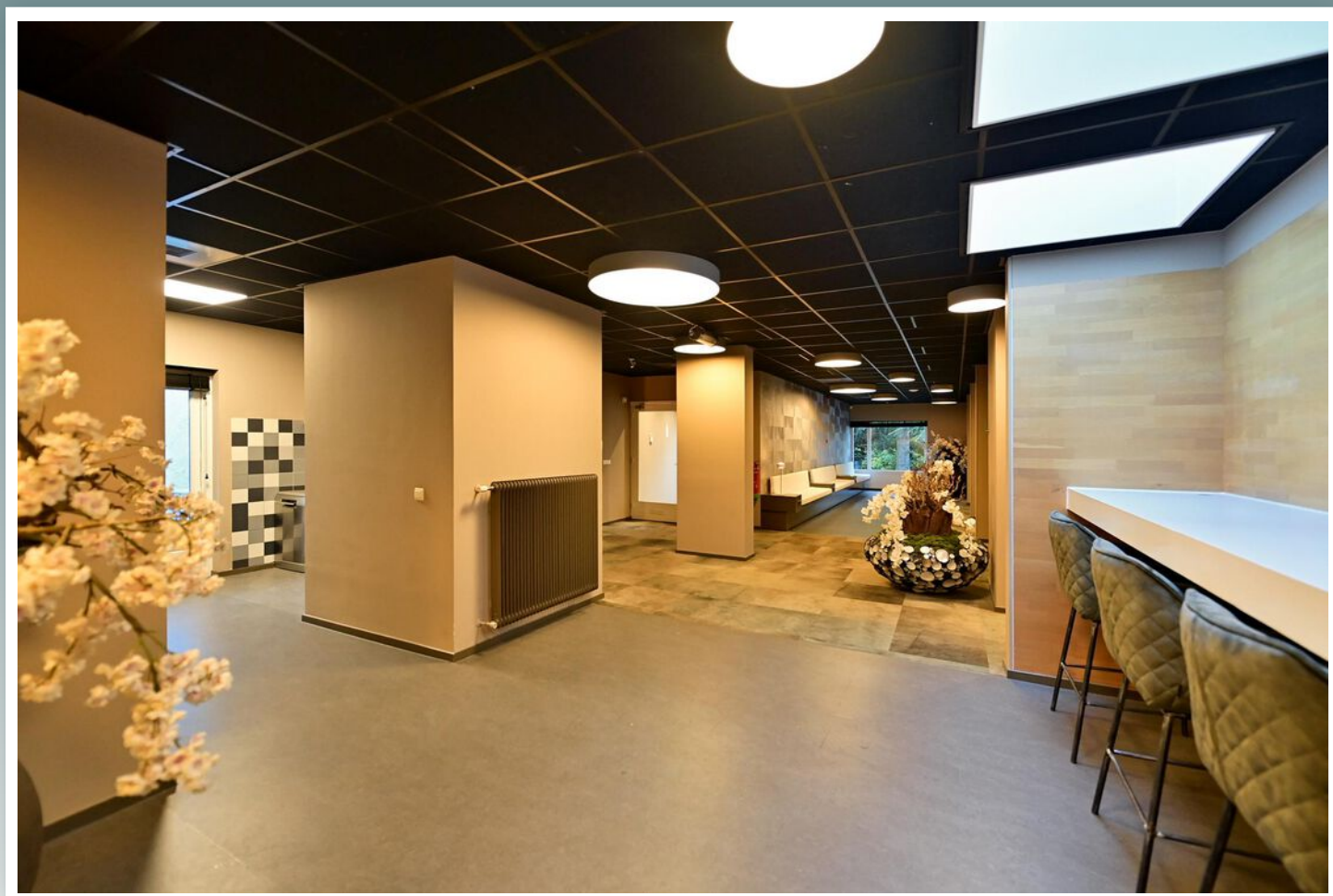


SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Oppervlakte begane grond	ca. 340 m ²
Btw belast	Ja
Bouwperiode	- 1906
Verdiepingen	Gelegen op de begane grond
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Energie label	C
Ligging	Kantorenpark
Servicekosten	€ 50,- per m ² per jaar, excl btw

HUURPRIJS: € 5.000,- per maand, exclusief BTW en servicekosten



Gelegen op een ruim perceel van ca. 1.545 m², is in deze riante, karakteristieke, kantoorvilla de begane grond beschikbaar.

Deze villa biedt een uitstekende gelegenheid voor bedrijven die op zoek zijn naar een representatieve werkplek met diverse faciliteiten.

Locatie

De kantoorvilla is gelegen in de villawijk Trompenberg, nabij belangrijke gebouwen zoals het Raadhuis van Hilversum en het AKN gebouw. De omgeving bestaat voornamelijk uit soortgelijke kantoorvilla's, gebruikt door bedrijven in de zakelijke dienstverlening en de media sector.

De bereikbaarheid is uitstekend, met nabijgelegen uitvalswegen (A27 en A1) en het centrum van Hilversum. Het treinstation is op fiets-/loopafstand, wat zorgt voor een goede ontsluiting.



De begane grond is, inclusief toedeling van algemene ruimten, **ca. 340 m²**.

Indeling

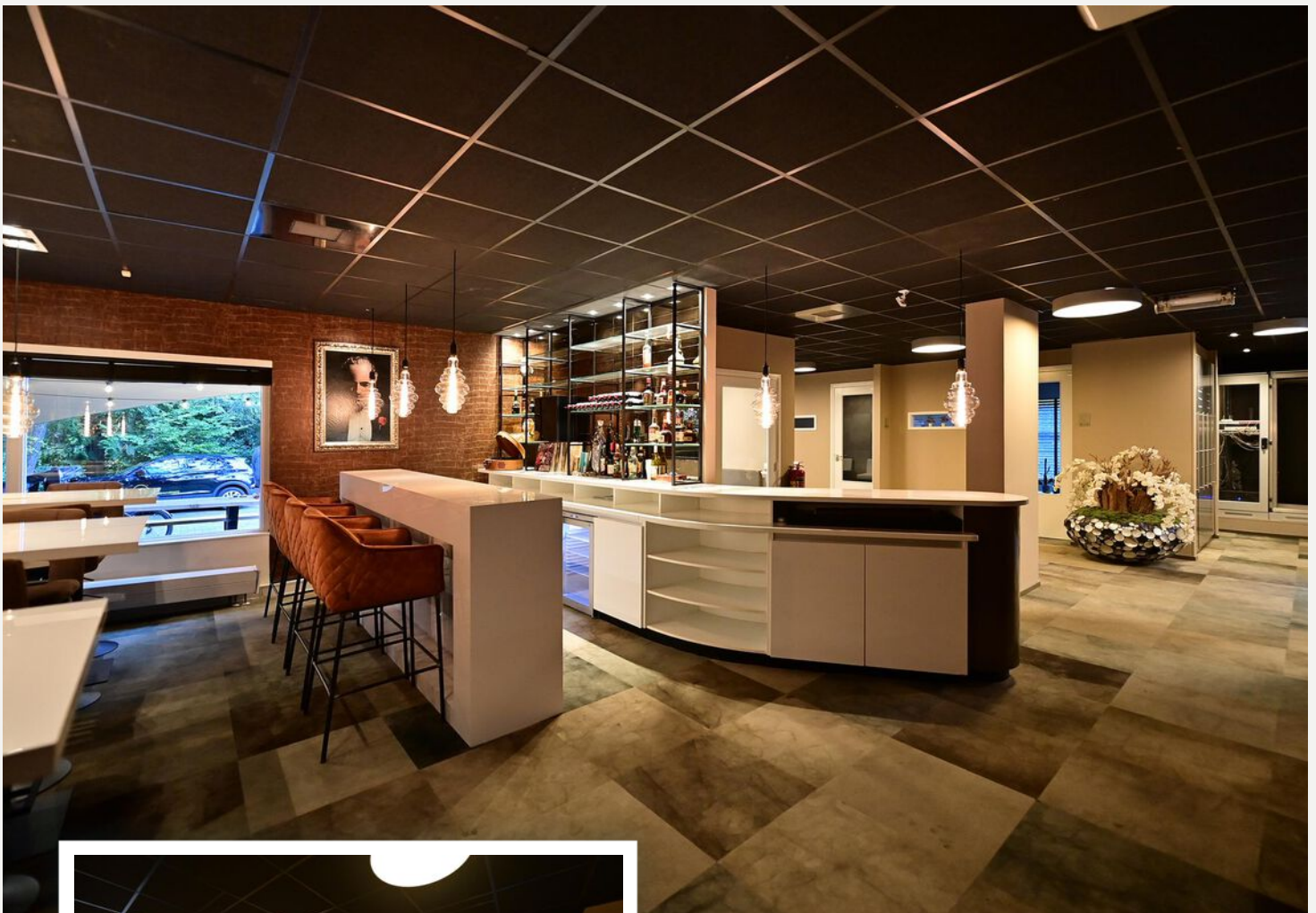
Hoofdentree aan de achterzijde met een ruime entree/tochtportaal. Ontvangstruimte met balie en receptie.

Toiletgroep met voorportaal en fonteintje, keuken met toegang tot de zijtuin (gezamenlijk gebruik).

2 ruime kantoor kamers met authentieke details van de oorspronkelijke villa alsmede 8 geluidsdichte studio's.

Toegang tot de oorspronkelijke villa via de entree aan de zijgevel.

Een deel van de begane grond wordt gemeenschappelijk gebruikt.



Parkeren

De kantoorvilla beschikt over circa 14 parkeerplaatsen op eigen terrein, hiervan zijn er 7 beschikbaar ten behoeve van de kantoorruimte op de begane grond.

Opleveringsniveau

Het gebouw wordt verhuurd met de volgende voorzieningen:

- Toiletgroepen
- Keuken met inbouwapparatuur
- Huidige vloer-, wand- en plafondafwerking
- Deels enkel en deels dubbel glas
- Ontvangstbalie
- Verlichting (inbouw en opbouw)
- Grotendeels airconditioning (van verschillende bouwjaren)
- 2 x CV-installatie met radiatoren (Nefit HR50, april 2019)
- Brandblussers/haspels
- Gedeeltelijk zonneschermen

Servicekosten € 50,- per m² per jaar, excl. btw ten behoeve van o.a.:

- levering en verbruik gas;
- levering en verbruik elektra;
- levering en verbruik water;
- schoonmaak algemene ruimten;
- glasbewassing;
- terrein-/tuinonderhoud.



Kenmerken

Bouwjaar: Oorspronkelijk begin 1900, met latere aanbouw.

Indeling: Diverse kantoor kamers van verschillende afmetingen, inclusief een aanbouw met "editsuites" en een ruime ontvangst-/wachtruimte.

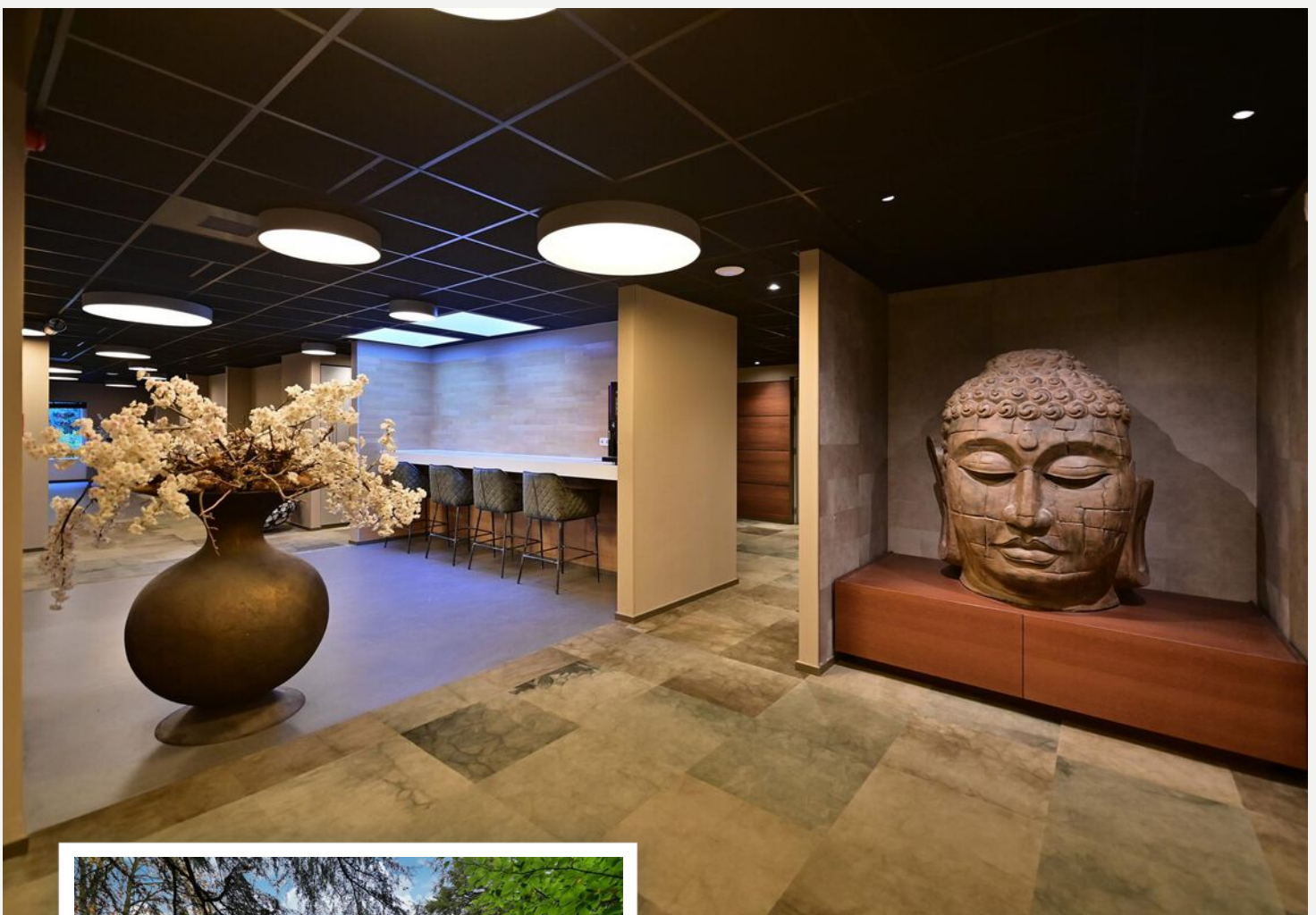
Voorzieningen: Goede staat van onderhoud, compleet opleveringsniveau en airconditioning in vrijwel alle vertrekken.

Bijzonderheden

Ideaal voor bedrijven in de media of zakelijke dienstverlening.

Een representatieve locatie met veel karakter.

Gunning verhuurder voorbehouden.



Bestemmingsplan

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Noordwestelijk Village gebied" van de Gemeente Hilversum is het object bestemd voor kantoor doeleinden.

Bothalaan 2 - Hilversum
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond begane grond

LOCATIE

OP DE KAART



VRIJBLIJVENDE OBJECT INFORMATIE

Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

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.

Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief (eventuele) servicekosten en BTW.

Huurcontract

Gebaseerd op het model overeenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW (winkelruimte) danwel artikel 7:230a BW (kantoorruimte en overige), zoals deze is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals gehanteerd door de NVM met de bijbehorende algemene bepalingen.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst in 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumenten prijs index, reeks CPI (2015 = 100). Gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Aansprakelijkheid

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

B.T.W.

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel gecompenseerd wordt.

Voorbehoud

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaren van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.



DIT ZIJN

ONZE SPECIALISTEN

MARK WIEGERS

**Directeur -
Register Makelaar
Register Taxateur**



WIEKE IJZERMANS

NVM Makelaar



DANIELLE MINNE

**Register Makelaar
Register Taxateur**



MARIELLE LODEWIJK

**Assistent
Register Makelaar
Register Taxateur**





— SINDS 1919 —
NIENABER
M A K E L A A R S

Bedrijfsmakelaardij:

Vestiging Bussum

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 695 05 99
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Almere

Nienaber Bedrijfsmakelaars Almere B.V.
Transistorstraat 31
1311 XX Almere
T. 036 548 50 00
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp

Van Lonkhuizen makelaars B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 48 03 55
E. info@vanlonkhuizen.nl
W. www.vanlonkhuizen.nl

Woningmakelaardij:

Vestiging Bussum

Nienaber Makelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 694 56 74
E. info@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp

Nienaber Weesp B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 41 71 18
E. weesp@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Muiden

Nienaber Muiden B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 417 118
E. muiden@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Hilversum

Nienaber Makelaars Hilversum B.V.
Gijsbrecht van Amstelstraat 31
1213 CH Hilversum
T. 035 624 22 66
E. hilversum@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl



Scan de QR-code met de camera
van je telefoon en bekijk onze website!

