



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Arendstraat 14 | Hilversum

Oppervlakte circa 296 m² | € 115,- per m² per jaar (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	kantorenpark
Oppervlakte	circa 296 m ²
Parkeerfaciliteiten	3 parkeerplaatsen op voorgelegen terrein
Huurprijs	€ 115,- per m ² per jaar (excl. BTW)
Energie label	A+



Beschrijving object

Een creatieve kantoorruimte te midden van de inspirerende werkomgeving aan de Arendstraat in Hilversum. Het kantoor is gelegen naast het bedrijventerrein 'Werf 35' en het 'Rotor media' gebouwencomplex alwaar uiteenlopende creatieve en innoverende bedrijven zijn gehuisvest.

Vloeroppervlak

De beschikbare kantoorruimte is gelegen op de begane grond en kent een vloeroppervlak van totaal circa 296 m² v.v.o.

Het metrage is met zorg berekend. Van de ruimte is geen NEN 2580 meetcertificaat beschikbaar.

Opleverings-/ voorzieningenniveau

Het kantoor kent een compleet opleveringsniveau, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen en installaties, onder meer bestaande uit:

- systeemplafonds (te) voorzien van LED verlichting*;
- gas cv-installatie met radiatoren;
- airconditioning in de vergaderruimte;
- toiletgroep;
- pantry v.v. diverse apparatuur*;
- kabelgoten v.v. een basis E-installatie;
- luchtbehandelingssysteem;
- zonwering (achterzijde).

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, volgens het principe van 'as is, where is'. De aangeduide (*) voorzieningen worden 'om niet' beschikbaar gesteld. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid of verantwoording ten aanzien van deze zaken of voorzieningen. De kosten van onderhoud, herstel, vervanging en verwijdering van deze zaken komen voor rekening van huurder.

Parkeren

Tot de kantoorruimte behoren 3 (drie) gereserveerde parkeerplaatsen, gesitueerd ter plaatse van de voorgevel. Voor het parkeren is een huurprijs verschuldigd van EUR 475,- exclusief BTW per parkeerplaats op jaarbasis.

Indien beschikbaar kunnen er extra parkeerplaatsen worden gehuurd in de directe omgeving.

Aanvangshuurprijs

De aanvangshuurprijs voor de kantoorruimte bedraagt EUR 115,- exclusief BTW per m² op jaarbasis.

Bijkomende leveringen en diensten

Huurder is een niet verrekenbaar bedrag verschuldigd van EUR 35,- exclusief BTW per m² op jaarbasis, wegens onderstaand gespecificeerde, door verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten:

In de servicekosten zijn begrepen:

- onderhoud gas cv-installatie;
- onderhoud buitenterrein, inclusief herstel bestrating;
- glasbewassing buitenzijde;
- bijdrage totale afvalverwerkingskosten;
- de levering van gas, water en elektra en het bijbehorende vastrecht ter zake van de individuele ruimte;
- de kosten van onderhoud en gebruik van de gebouw gebonden installaties en voorzieningen, waaronder begrepen, maar daartoe niet beperkt: de elektrische installatie (inclusief de zwakstroominstallatie) en de luchtbehandelingsinstallatie.
- aanpassen naams- en wegbewijzingsborden;
- 6% administratiekosten.

Bestemmingsplan

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Kamerlingh Onnesweg' kent aan de onroerende zaak de bestemming "Bedrijf" toe, met daarbij de functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 4.1. Op grond van de geldende planregels kan de bedrijfsruimte derhalve tevens worden aangewend voor ondernemingen in de creatieve industrie.

Huurperiode

De huurovereenkomst kan worden afgesloten voor de duur van 5 (vijf) jaar, te verlengen met aansluitende perioden van telkens 5 (vijf) 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 geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. Eventuele afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

Gunning:

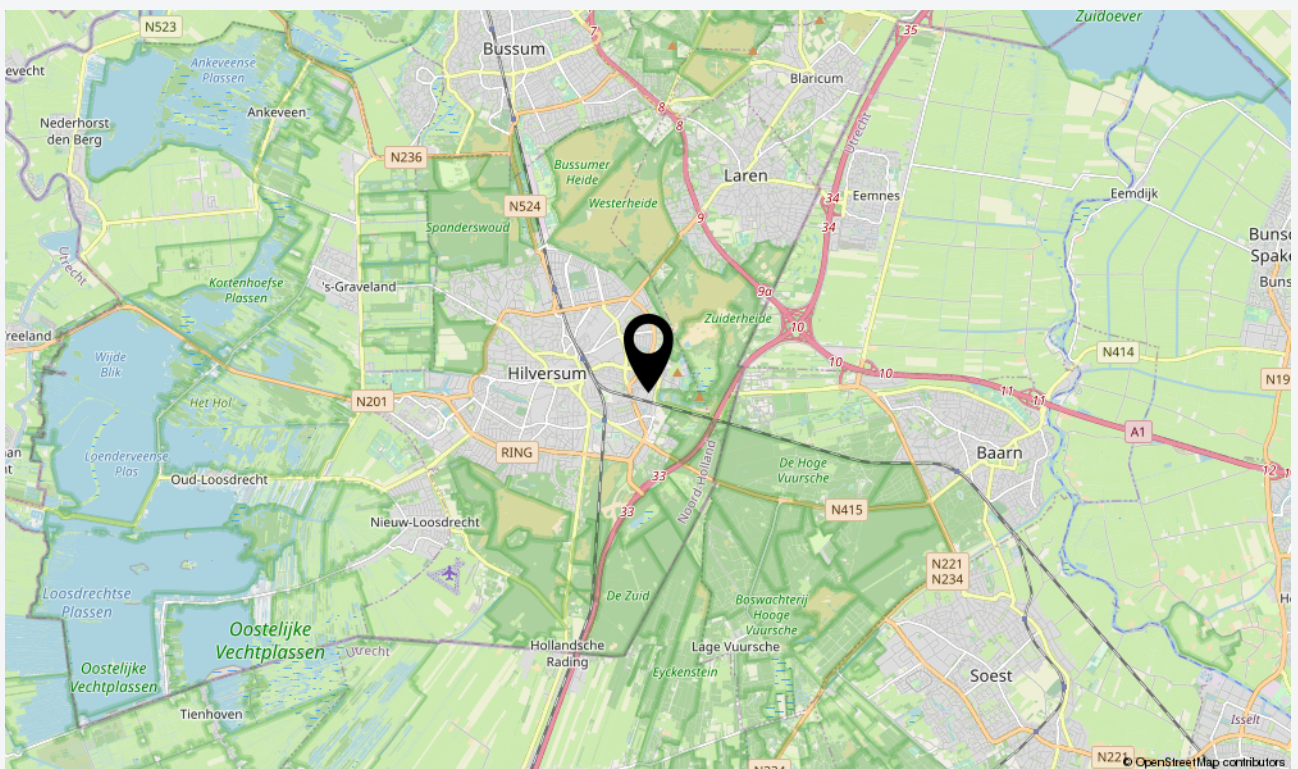
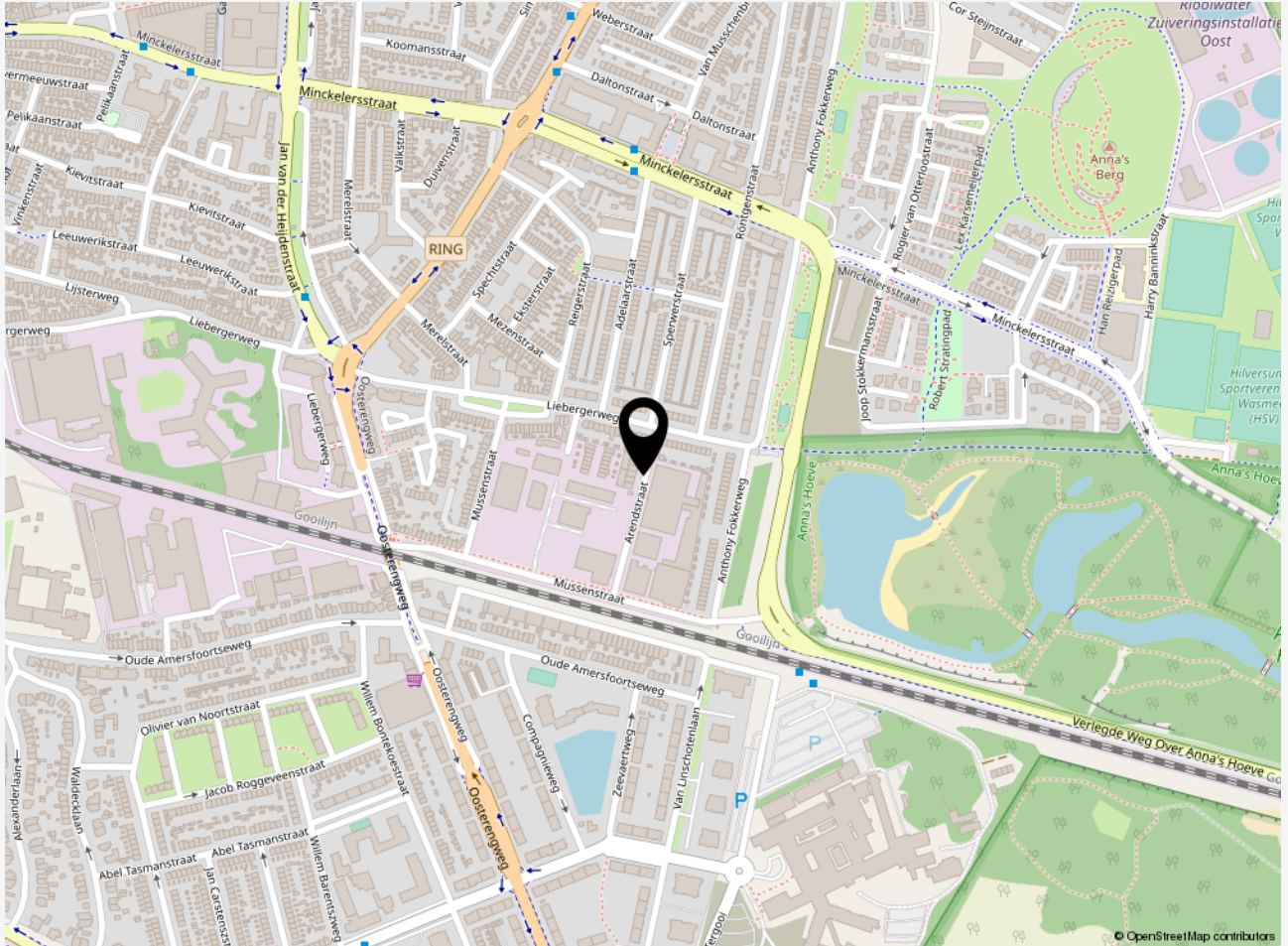
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Energielabel

Het object heeft energielabel A+

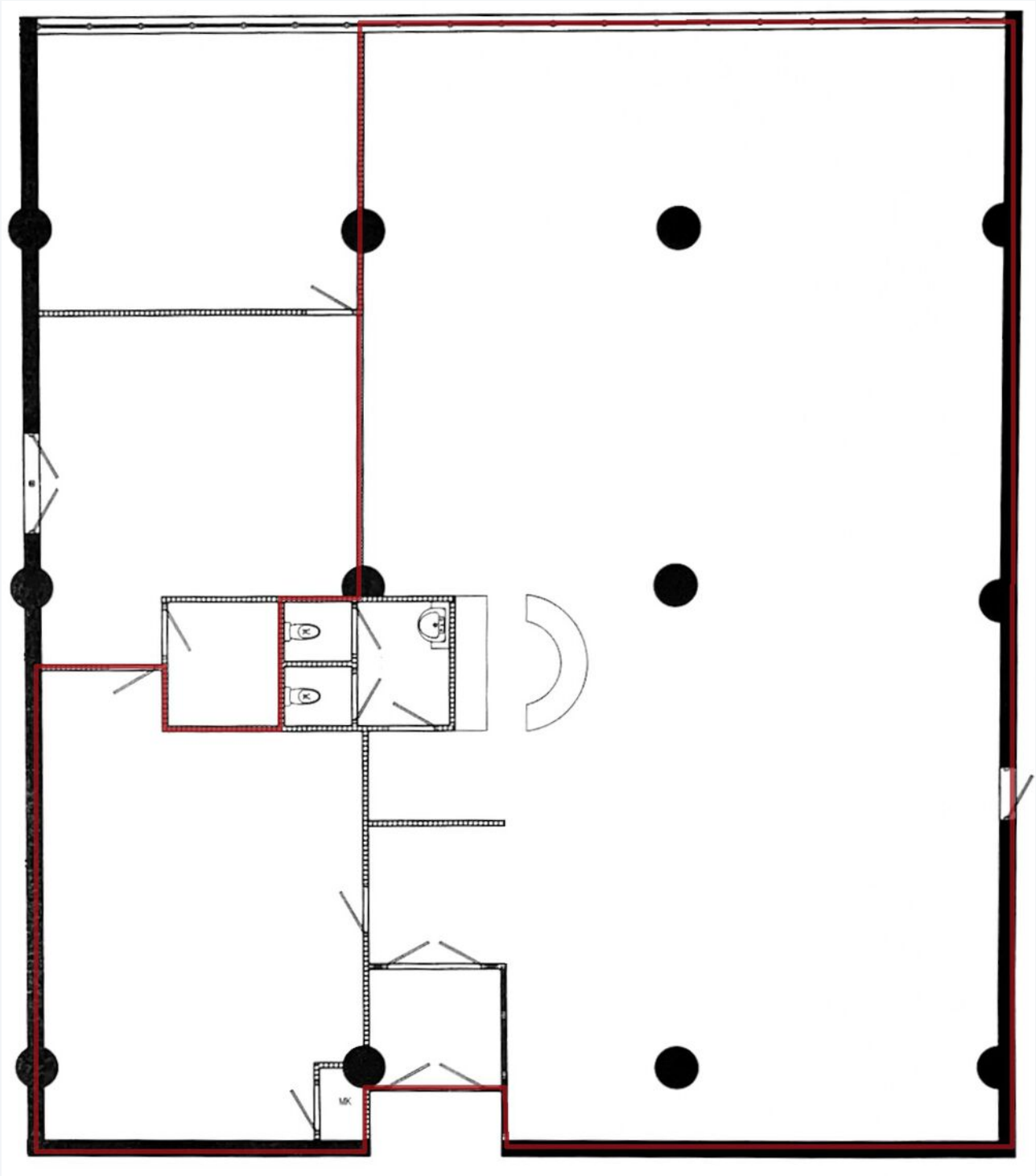


Locatie





Plattegrond





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

