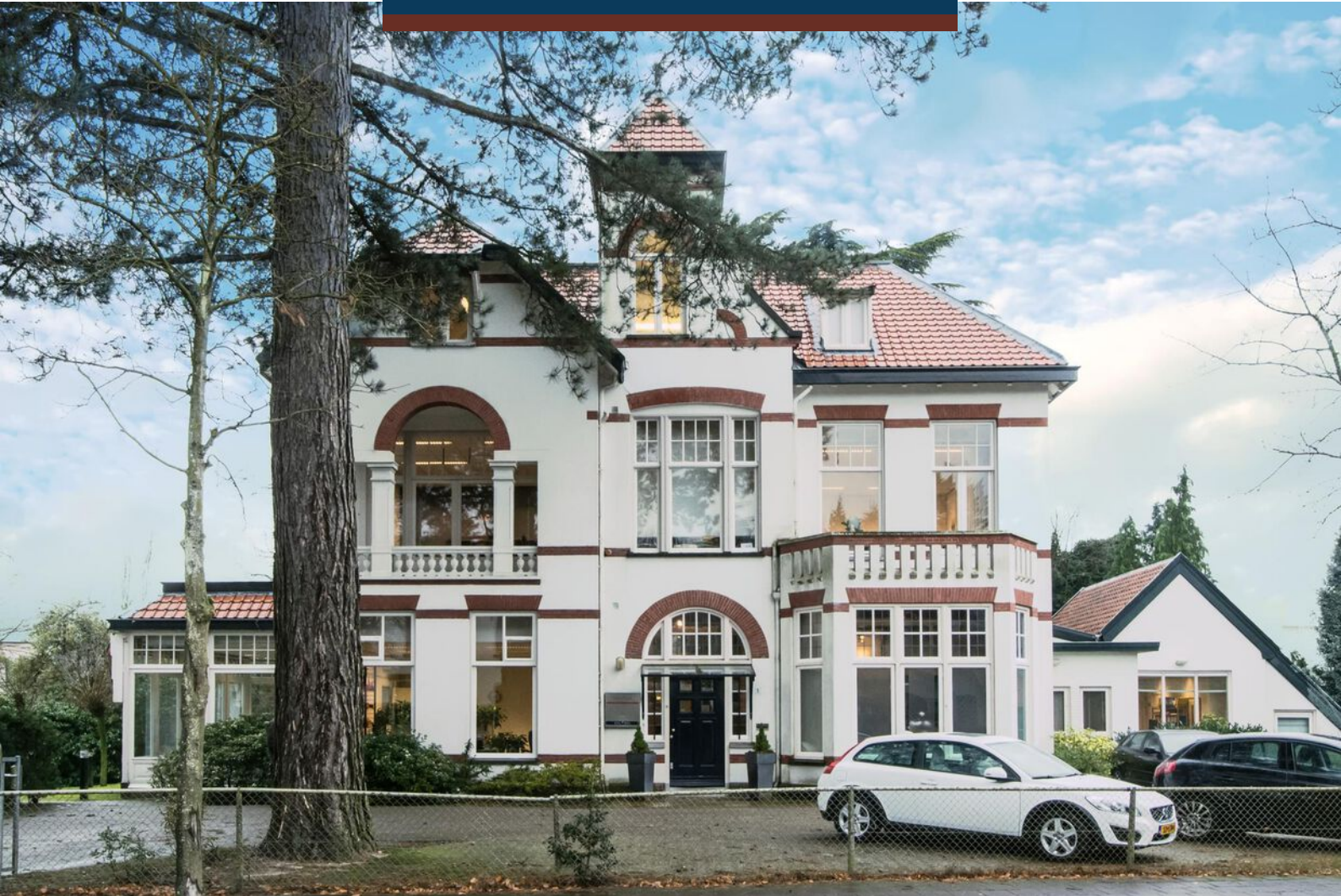




**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Bothalaan 1 | Hilversum



vanaf ca. € 245,- p/m



vanaf ca. 18 m<sup>2</sup>



kantoorvilla



in woonwijk



## Kenmerken



## Kenmerken object

|                     |                                     |
|---------------------|-------------------------------------|
| Hoofdbestemming     | kantoorvilla                        |
| Ligging             | in woonwijk                         |
| Oppervlakte         | ca. 170 m <sup>2</sup>              |
| In units vanaf      | ca. 18 m <sup>2</sup>               |
| Parkeerfaciliteiten | op eigen terrein                    |
| Huurprijs           | vanaf € 245,- per maand (excl. BTW) |





# Beschrijving object

In een lommerrijke wijk nabij de 's Gravelandseweg bieden wij een deel van de karakteristieke monumentale kantoorvilla (bouwjaar ca 1910) aan voor verhuur. De villa kent een totale vloeroppervlak van circa 677 m<sup>2</sup>. De villa is gelegen op een perceel van 2.639 m<sup>2</sup>. Deze villa heeft zowel van binnen als van buiten een representatieve uitstraling.

## **Object:**

Bothalaan 1 is een karakteristieke monumentale kantoorvilla nabij de 's-Gravelandseweg in Hilversum op steenworp afstand van het centrum van Hilversum.

## **Beschikbaarheid:**

Voor de verhuur zijn verschillende kamers beschikbaar gelegen op de eerste en tweede verdieping.

Eerste verdieping:

unit | metrage | huurprijs | SK

1.03 | 18 m<sup>2</sup> - € 245,- | € 72,-

1.04 - 33 m<sup>2</sup> - € 425,- | € 130,-

1.05 - 24 m<sup>2</sup> - € 325,- | € 125,-

Tweede verdieping:

unit | metrage | huurprijs | SK

2.01 - 38 m<sup>2</sup> - € 477,- | € 150,-

2.04 - 33 m<sup>2</sup> - € 411,- | € 96,-

2.05 - 24 m<sup>2</sup> - € 300,- | € 96,-

De genoemde prijzen zijn per maand en exclusief BTW.

De villa is ook per verdieping te huur, vraag naar de mogelijkheden. De begane grond is reeds langdurig verhuurd aan het notariskantoor Horst & Van de Graaff.

## **Parkeergelegenheid:**

Er zijn ruime parkeervoorzieningen op eigen terrein beschikbaar.

## **Bestemmingsplan:**

Het geldende bestemmingsplan kent aan het perceel de bestemming kantoordoeleinden toe.

## **Opleveringsniveau:**

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

- toilet;
- pantry inclusief apparatuur;
- vloerafwerking;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- gezamenlijk gebruik van de representatieve entreepartij;
- patchkast (met netwerkbekabeling in overleg met huurder BG);
- glasvezelkabel (aansluiting)aanwezig.

## **Servicekosten:**

Huurder is een voorschot bedrag servicekosten verschuldigd, welke reeds in de huurprijs zit verwerkt.

## **Internet:**

Huurder kan gebruik maken van de aanwezige Wi-Fi, de kosten hiervan bedragen € 15,- per maand excl. BTW.



# 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 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.

## **Gunning:**

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

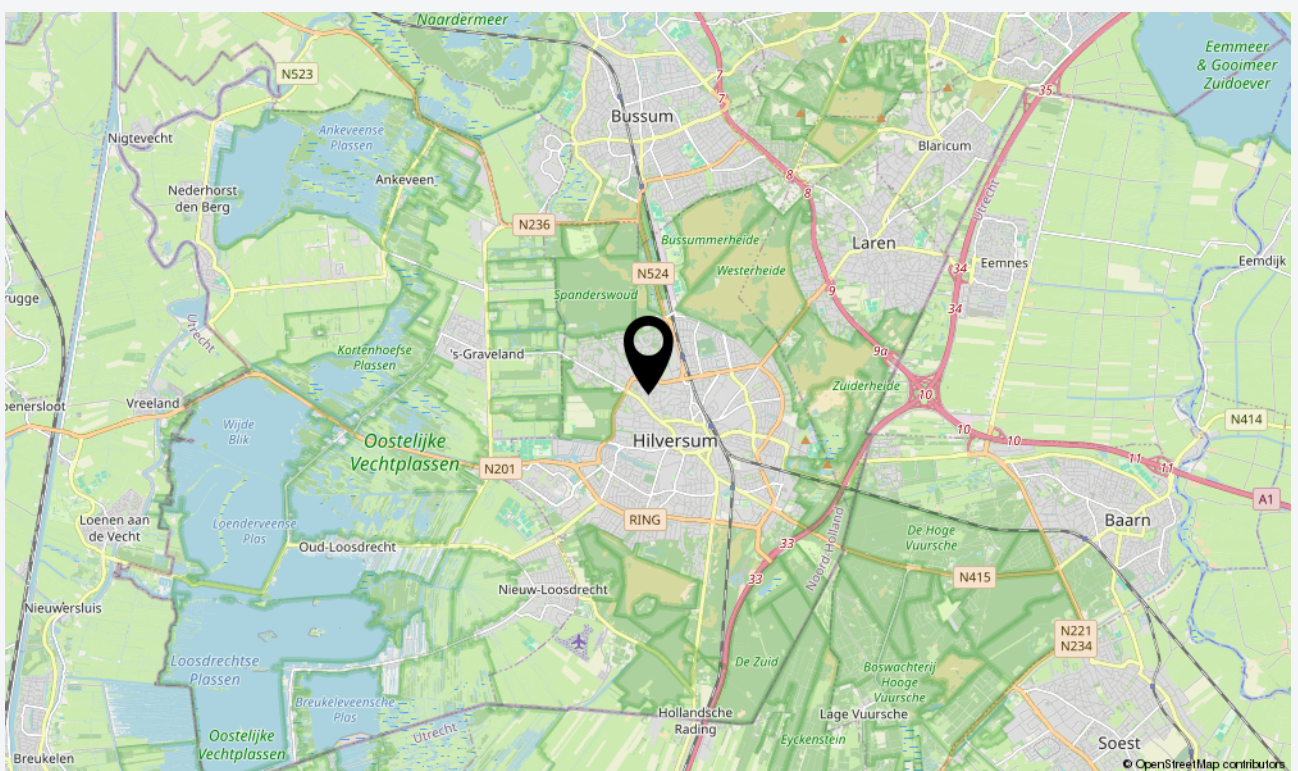
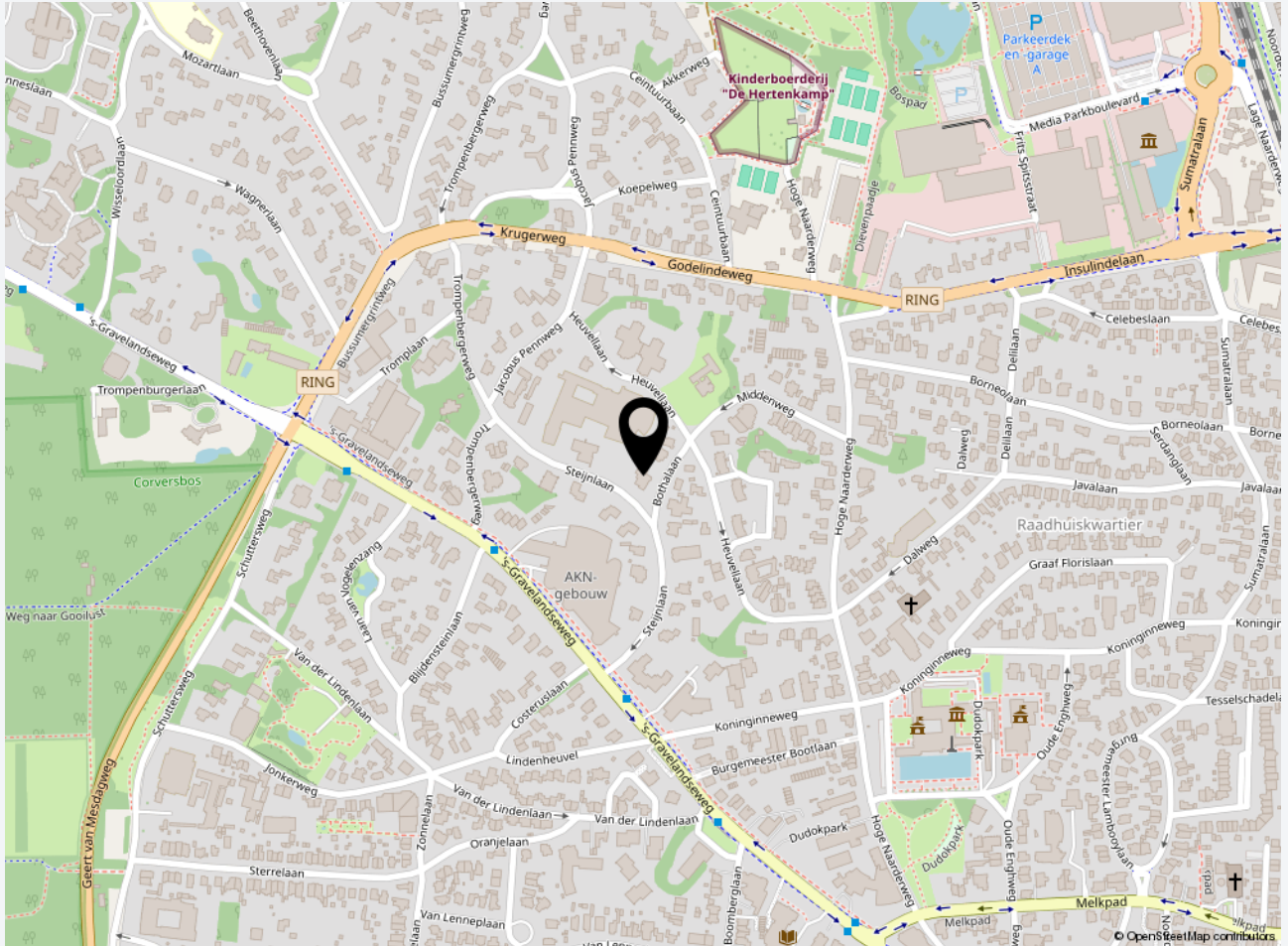
## **Energie label**

Het object heeft energielabel

Verhuurder is bekend met de regeling in het Bouwbesluit 2012 (als gewijzigd in oktober 2018) op grond waarvan kantoorgebouwen of gebouwen waarvan een kantoorgebouw deel uitmaakt meer dan 100 m<sup>2</sup> kantoor- en nevenfuncties heeft, uiterlijk op 1 januari 2023 minimaal moeten beschikken over een energie-index van 1,3 of beter.



# Locatie





# Plattegrond eerste verdieping



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





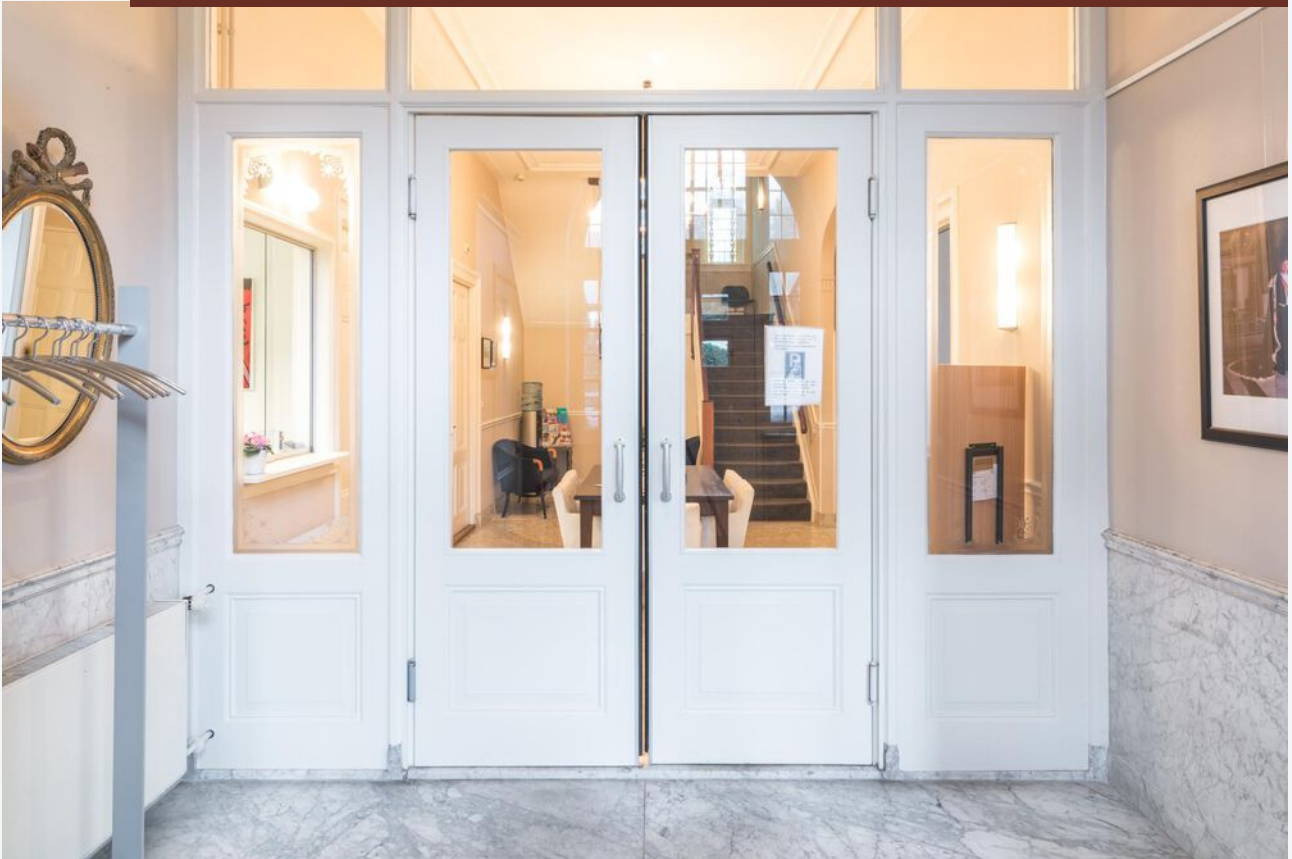
# Plattegrond tweede verdieping



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

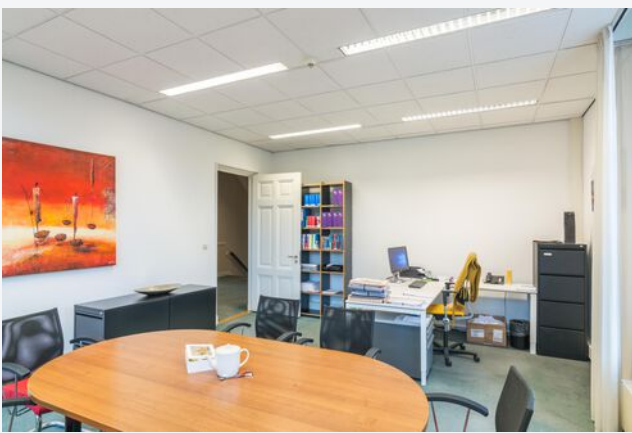


## Foto's

















**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**M. (Marc) Klabbers RT**

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

[marc@castanea.nl](mailto:marc@castanea.nl)



**M. (Mayly) Clemensia**

PA / Office Manager

035 - 203 2567

[mayly@castanea.nl](mailto: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

T. 035 646 00 50

[info@castanea.nl](mailto:info@castanea.nl) | [www.castanea.nl](http://www.castanea.nl)

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere

T. 036 529 80 77

[info@castanea.nl](mailto:info@castanea.nl) | [www.castanea.nl](http://www.castanea.nl)

 **NRVT**  
Register-Taxateur

 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd

