

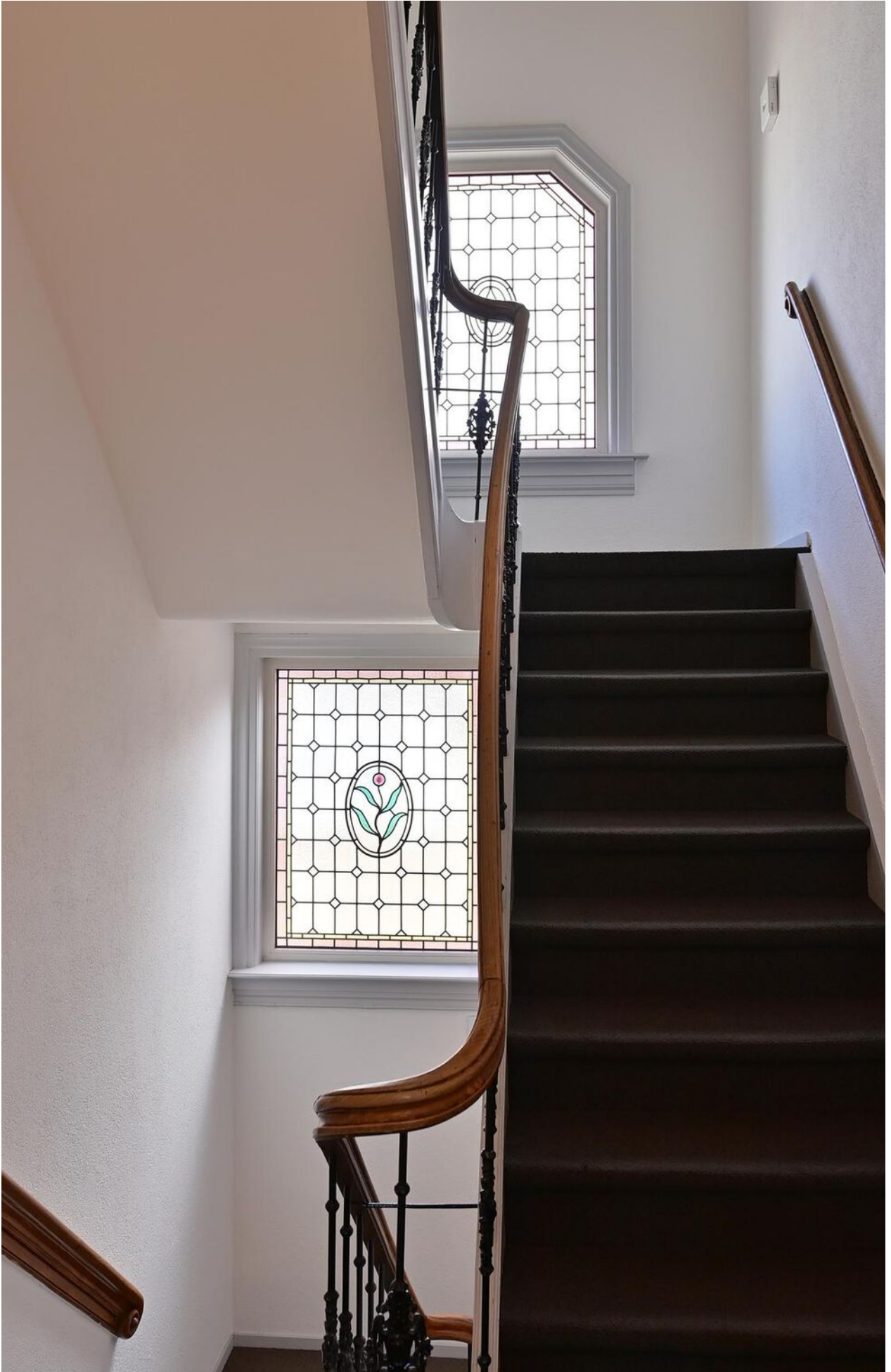


**BEDRIJFS  
MAKELAARS**

**NOORDERWEG 8  
1221 AA Hilversum**

**TE HUUR  
kantoorruimte**







## BIJZONDERHEDEN

- Monumentale villa
- bij treinstation Hilversum Centraal
- Ruime parkeergelegenheid



## NOORDERWEG 8 1221 AA HILVERSUM

### Huurprijs

EUR 135.000,- per jaar

### Servicekosten

EUR 10,- per m<sup>2</sup> op jaarbasis

### BTW belast

BTW belast of  
BTW compensatietoeslag van 5,0%

### Oppervlakte (v.v.o.)

916 m<sup>2</sup>



## KENMERKEN

### Hoofdbestemming

kantoorruimte

### Ligging

Hilversum, binnenstad

### Parkeerplaatsen

> 10 (tien) parkeerplaatsen

### Bouwjaar

1895

### Aantal bouwlagen

3 (drie) bouwlagen

### Voorzieningen

inbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, airconditioning

### Energie label

Vrijgesteld als gemeentelijk monument

## Stationsgebied Hilversum

## TE HUUR

# Kantoorvilla

totaal circa 916 m<sup>2</sup>

Op een unieke locatie, direct tegenover het NS-treinstation Hilversum CS, staat deze monumentale en volledig gerenoveerde kantoorvilla.

4 | Dit prachtige pand is rond 1895 gebouwd in de stijl van de Neo-Hollandse Renaissance.

### Locatie en bereikbaarheid

Door de ligging tegenover het NS-treinstation Hilversum is bereikbaarheid van de villa per openbaar als uitstekend te kwalificeren. Ook de bereikbaarheid van de villa per auto is als goed te beoordelen.

### Verhuurbaar vloeroppervlak

De villa kent een vloeroppervlak van totaal circa 916 m<sup>2</sup>, bestaande uit:

- kelder (personeelsruimte) circa 197 m<sup>2</sup>;
- begane grond circa 408 m<sup>2</sup>;
- eerste verdieping van circa 155 m<sup>2</sup>;
- tweede verdieping van circa 157 m<sup>2</sup>.

### Opleveringsniveau

De kantoorvilla kent een uiterst compleet voorzieningenniveau en wordt opgeleverd in de huidige staat, naar het principe van 'as is, where is' en daarmee inclusief onder meer:

- stuc-plafonds, in combinatie met systeemplafonds en voorzien van verlichtingsarmaturen (LED);
- representatieve entree met ontvangstruimte;
- een riant dakterras;
- deels zonwering (binnenzijde)\*;
- airconditioning\*;
- aanwezige netwerkbekabeling\*;

- uitstekende keukenvoorzieningen in het bedrijfsrestaurant\*;
- toiletten;
- bestaande vloerbedekking;
- verwarming middels gas-cv installatie met radiatoren.

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.





---

## Gemeentelijk monument

### Parkeren

De villa beschikt over een parkeerterrein met een capaciteit van zo'n 10 (tien) parkeerplaatsen.

De huurprijs voor het parkeren bedraagt EUR 750,- per parkeerplaats op jaarbasis.

Mitsdien voorradig kunnen in de directe omgeving van de villa extra parkeerplaatsen worden gehuurd.

### Huurprijs

De aanvangshuurprijs bedraagt op jaarbasis EUR 135.000,- exclusief BTW.

### Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI Alle Huishoudens (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



### **BTW bepaling**

De in deze documentatie genoemde bedragen zijn exclusief BTW, uitgaande van het feit 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.

Mocht u als huurder niet voldoen aan de criteria welke zijn gesteld voor een met BTW belaste huurprijs, wordt de geldende huurprijs verhoogd met een BTW compensatietoeslag van 5,0%.

### **Servicekosten**

Vanwege de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten wordt aan de huurder een voorschotbedrag aan servicekosten berekend van indicatief EUR 10,- per m<sup>2</sup> op jaarbasis exclusief BTW.

In de servicekosten zijn begrepen:

- klein onderhoud;
- onderhoud aan daken, goten en HW-afvoeren;
- tuin- en terreinonderhoud;
- administratiekosten ad. 6%.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor de benodigde contracten voor gas, water, elektra en communicatiediensten.

### **Zekerheidsstelling**

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst dient een bankgarantie of waarborgsom te worden verstrekt gelijk aan 3 (drie) maanden huurprijs te vermeerderen met de servicekosten en de verschuldigde omzetbelasting.

### **Huurperiode(n)**

De huurovereenkomst wordt afgesloten voor de duur van 5 (vijf) jaar te verlengen met een aansluitende periode van telkens 5 (vijf) jaar.

### **Aanvaarding**

In overleg.



## Klassieke kantoorvilla met moderne accenten!

### Opzegging

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met inachtneming van een opzegtermijn van 12 (twaalf) maanden.

### Onder- / overmaat

Van de kantoorvilla is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

### Huurovereenkomst

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ 2015) voor kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder maakt gebruik van standaard aanpassingen.

7

### Planregels, bestemming

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Over t Spoor' kent aan de villa de bestemming "Gemengd-3" toe. De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

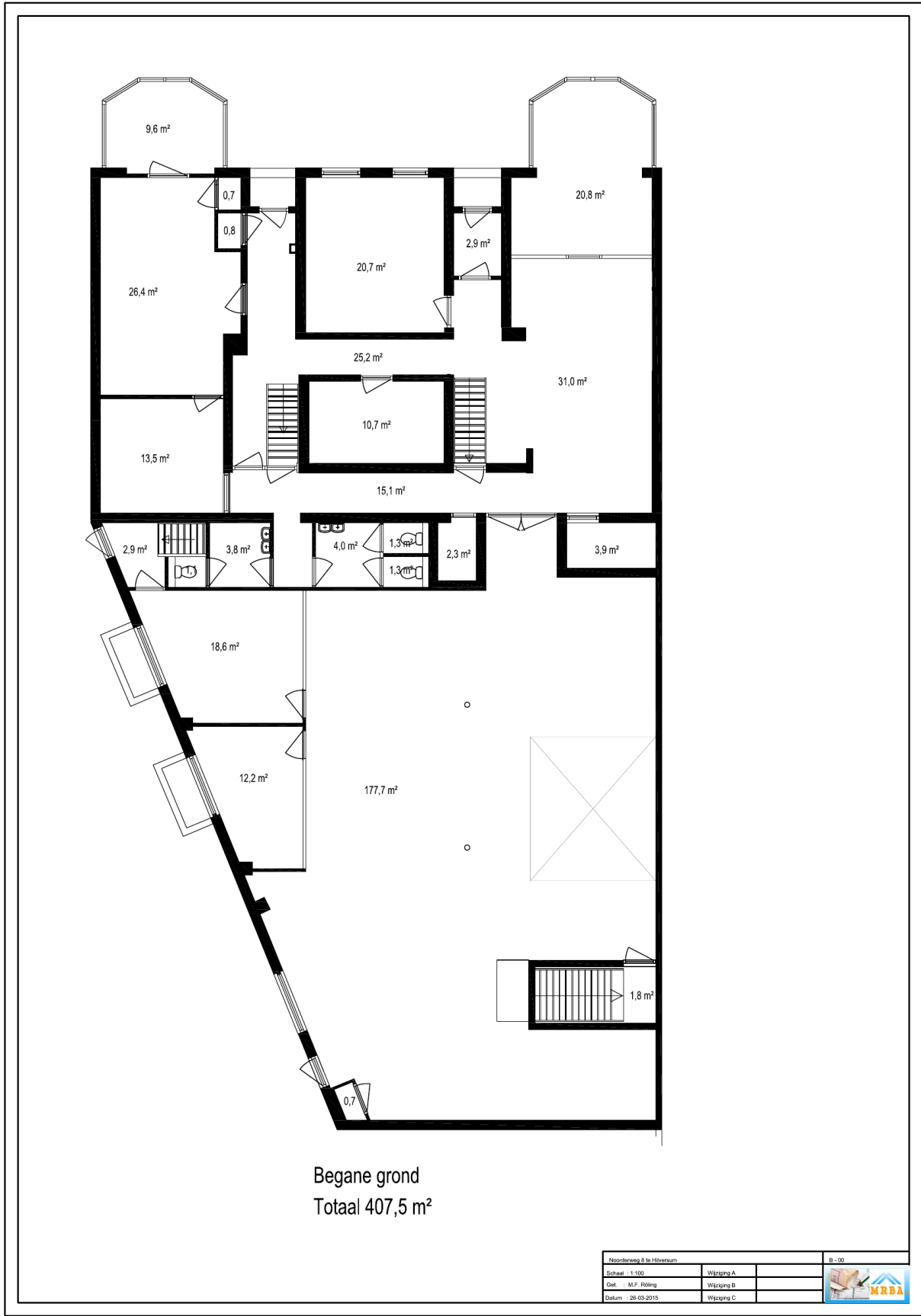
- maatschappelijke activiteiten;
- bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten (B)'.

Meer informatie over de bestemming is terug te vinden op de website van de rijksoverheid: [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl).

### Energie label

Vrijgesteld als aangewezen (gemeentelijk) monument.









### **Bijzondere bepalingen**

Huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor verkrijging en voortzetting van de overheidswege benodigde toestemming(en) en/of vergunning(en), teneinde de door huurder beoogde bedrijfsvoering in het gehuurde te kunnen uitoefenen.

Huurder is slechts gerechtigd om in overleg met en na schriftelijke toestemming van de verhuurder naamsaanduiding aan te brengen aan het gehuurde.

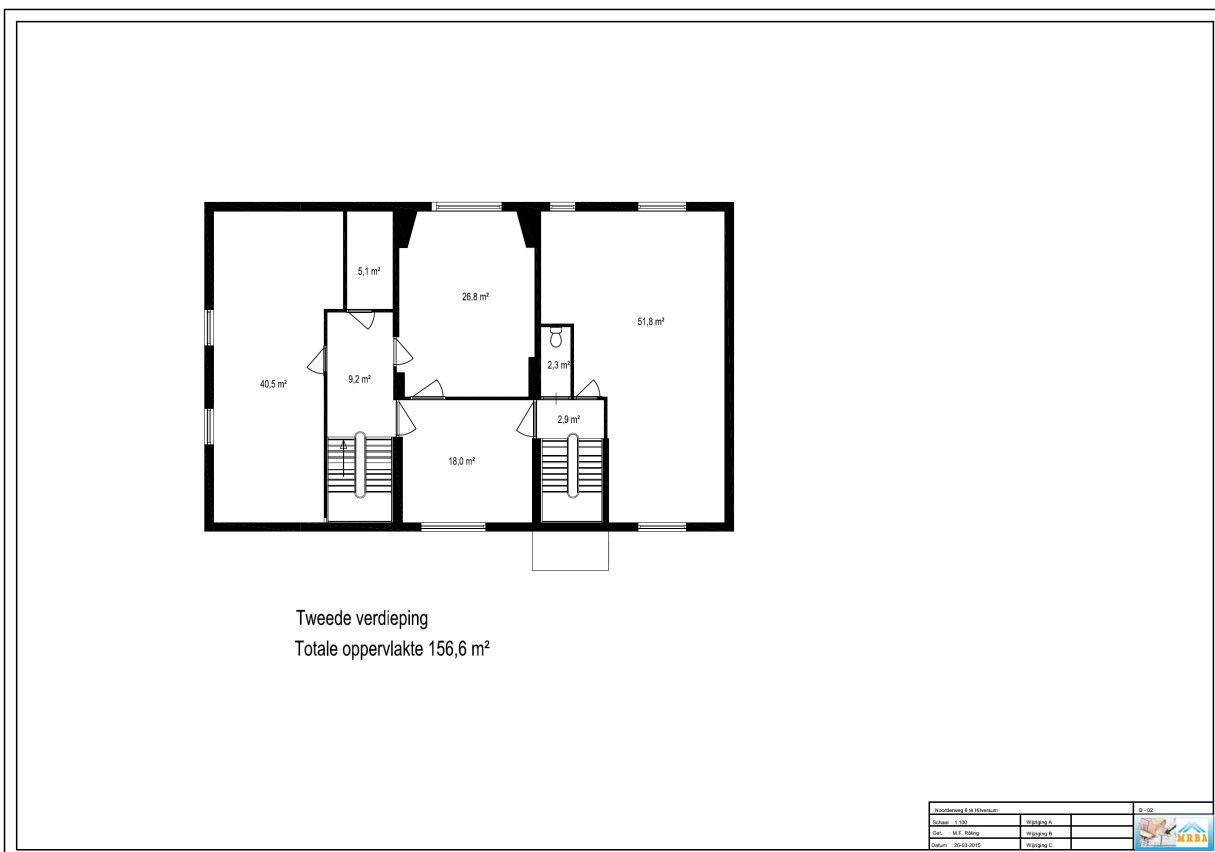
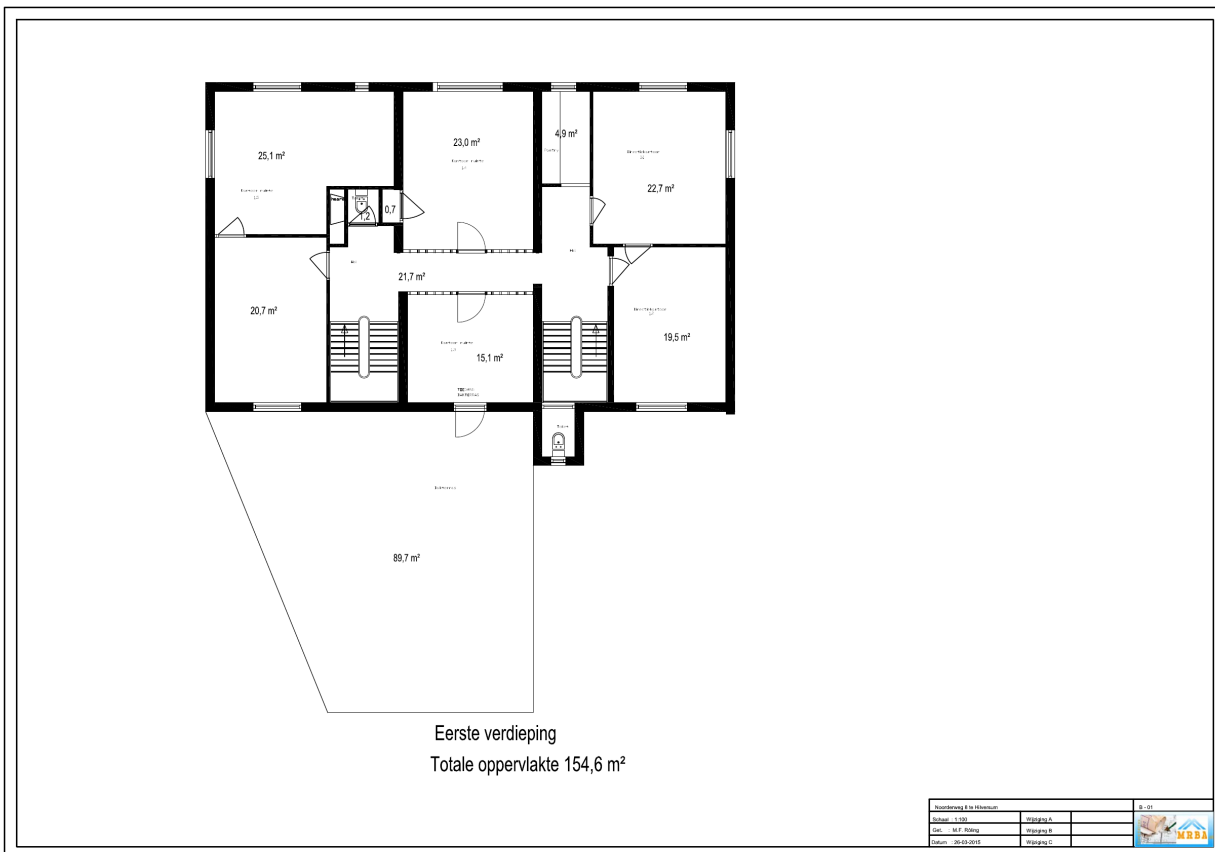
### **Gunning voorbehouden**

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

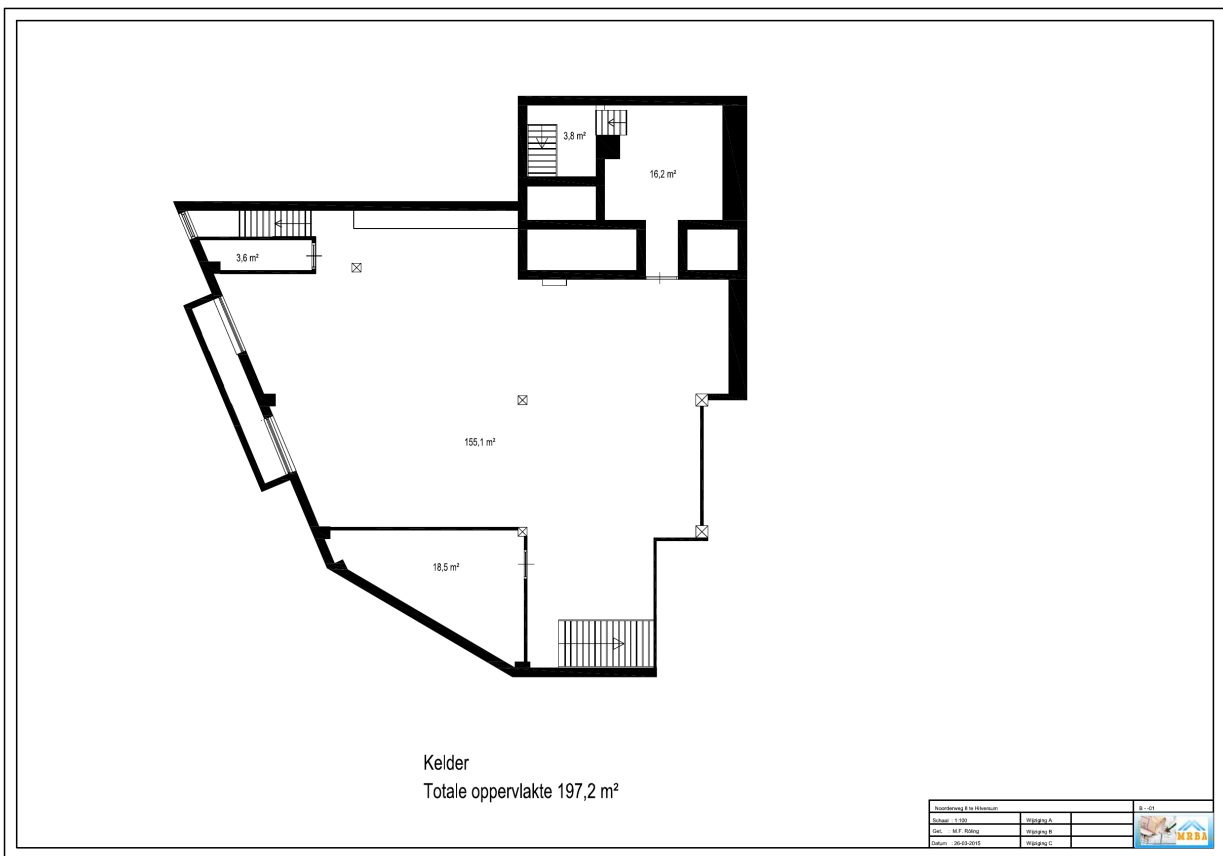
### **Disclaimer**

De informatie in deze brochure is met zorg vervaardigd. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.











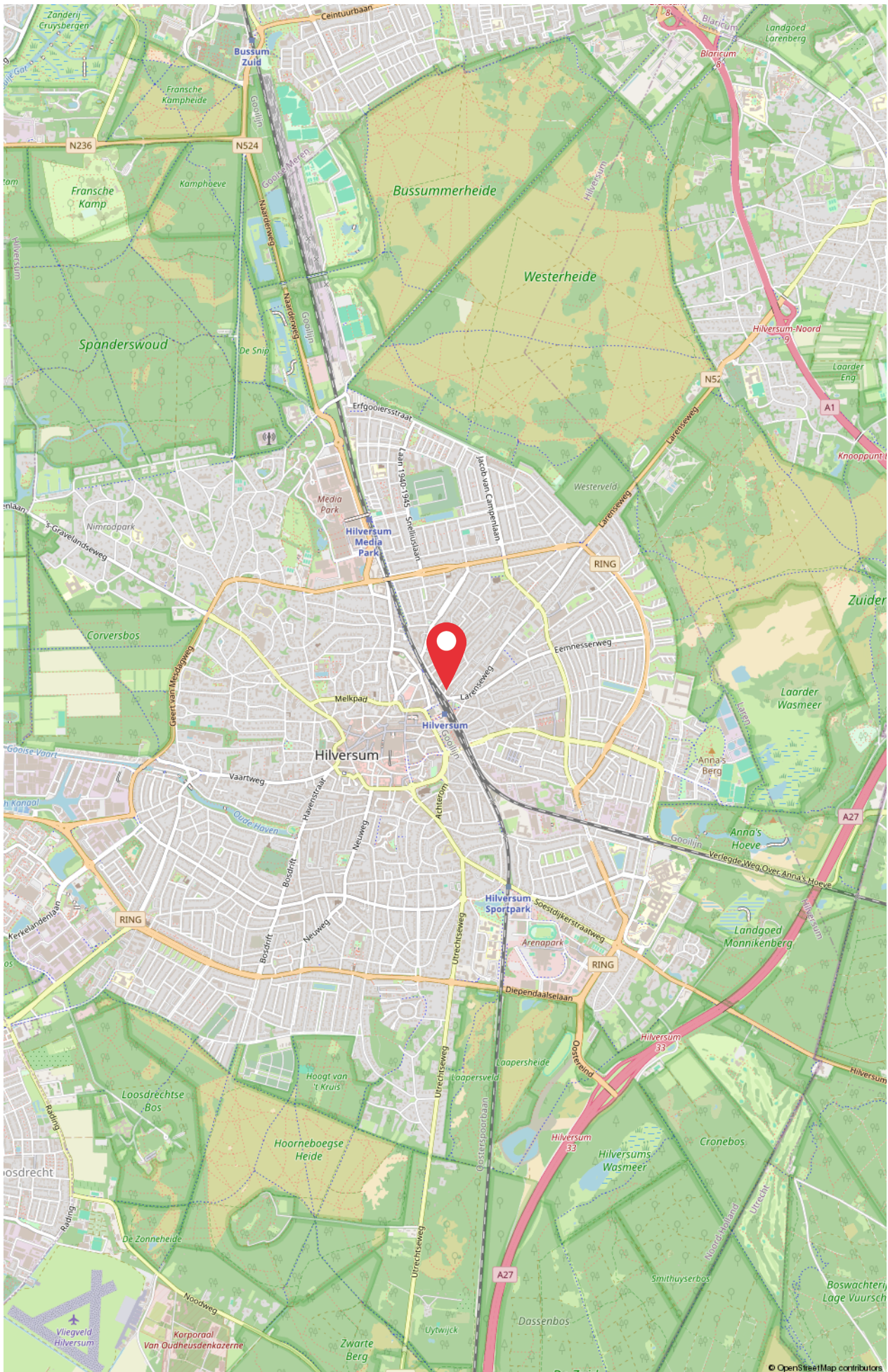




---

**..en met een  
zoning  
dakterras!**









**ID Bedrijfsmakelaars B.V.**

Soestdijkerstraatweg 27  
1213 VR Hilversum  
T. (035) 72 000 00  
E. info@idbedrijfsmakelaars.nl

**Uw contactpersoon:**

Dhr. Allard Welling RT REV  
06 - 30 66 84 69  
welling@idbedrijfsmakelaars.nl

**ID bedrijfsmakelaars,**  
de veelzijdige makelaar.  
**WONEN | BOG | TAXATIES**



**ID bedrijfsmakelaars,**  
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES