

MOZARTLAAN 27  
TE HILVERSUM



Op de Mozartlaan 27 te Hilversum bieden wij een diversiteit aan kantoorruimtes te huur aan. Dit object maakt onderdeel uit van Wisseloord Area en is gesitueerd in een prachtig bosrijke omgeving en gelegen nabij de fraaie villawijk 'Trompenberg' in de directe nabijheid van het Mediapark.

TYPE OBJECT	Kantoorruimte
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE	Vanaf ca. 28 m <sup>2</sup> v.v.o.
HUURPRIJS	Vanaf EUR 181,- per maand excl. BTW & servicekosten



## OMSCHRIJVING

Op de Mozartlaan 27 te Hilversum bieden wij een diversiteit aan kantoorruimtes te huur aan. Dit representatieve en ingerichte kantoorgebouw maakt onderdeel uit van Wisseloord Area en is gesitueerd in een prachtig bosrijke omgeving en gelegen nabij de fraaie villawijk 'Trompenberg' in de directe nabijheid van het Mediapark.

Naast een diversiteit aan kantoren biedt Wisseloord Area ondermeer de internationaal bekende Wisseloord Studio's, een luxueus restaurant, een moderne lunchgelegenheid en een fitnessruimte in de vorm van personal training.

De Wisseloordstudio's zijn in 1978 door Phillips opgericht waar in de loop der jaren diverse grote namen gebruik hebben gemaakt van deze faciliteiten zoals Elton John, The Rolling Stones en Michael Jackson. Zie ook ([www.wisseloordarea.nl](http://www.wisseloordarea.nl) of [www.wisseloord.nl](http://www.wisseloord.nl)).

Wisseloord Area is met de auto eenvoudig te bereiken vanaf de Rijksweg A27 (Utrecht-Lelystad), en de Rijksweg A1 (Amsterdam-Amersfoort) afslag Mediapark. Met het openbaar vervoer is Wisseloord vanaf het NS station Hilversum Centraal, per bus bereikbaar.

## BESTEMMING

In het vigerende bestemmingsplan heeft het complex een audiovisuele bestemming. Volgens dit bestemmingplan mogen zich hier kantoor- en/of productiebedrijven vestigen t.b.v. / gelieerd aan ondermeer radio en televisie en multimedia bedrijven.

## PARKEREN

Per kantoor kamers is totaal 1 (één) gereserveerde parkeerplaats beschikbaar.

Het gebruik van deze parkeerplaatsen is in de huurprijs per m<sup>2</sup> inbegrepen. Als huurder bent u derhalve geen additionele parkeervergoeding verschuldigd. Tevens zijn er ruime parkeervoorzieningen voor bezoekers, cliënten en leveranciers.

Op het terrein zijn laadvoorzieningen aanwezig.

## HUURPERIODE

Flexibele huurtermijnen zijn bespreekbaar waarbij een minimum geldt van tenminste een (1) jaar.

## ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie verlangd ter grootte van 1 (één) maand huur bij kamers en bij metrages boven de 100 m<sup>2</sup> 3 (drie) maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.



vastgoedcert  
gecertificeerd





## BESCHIKBAARHEID

In het kantoorgebouw zijn momenteel op aanvraag kantoorunits beschikbaar:

Ruimte	Verd.	V.V.O.	Huur	Servicek.	Totaal excl. btw	Beschikbaar
C1.2	BGG	90	€ 900,-	€ 300,-	€ 1.200,-	In overleg
C1.2 gesplitst	BGG	39	€ 406,-	€ 130,-	€ 536,-	In overleg
C1.4 gesplitst	BGG	51	€ 531,-	€ 170,-	€ 701,-	In overleg
F0.1	Sout	67	€ 503,-	€ 212,-	€ 715,-	In overleg
F0.2	Sout	28	€ 210,-	€ 89,-	€ 299,-	In overleg
F0.3	Sout	31	€ 181,-	€ 98,-	€ 279,-	In overleg
F0.6	Sout	43	€ 251,-	€ 136,-	€ 387,-	In overleg

## SERVICEKOSTEN

De bovengenoemde servicekosten per unit betreffen een voorschotbedrag t.b.v. de navolgende leveringen en diensten:

- Elektriciteits- en gasverbruik inclusief vastrecht t.b.v. de installaties en de verlichting van het gehuurde en algemene ruimte;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Service abonnement lift;
- Service abonnement CV/MV;
- Onderhoud elektra algemene ruimten;
- Glasverzekering;
- Schoonmaakkosten algemene ruimte en glasbewassing;
- Onderhoud tuin en parkeerplaats;
- Vuilafvoer containers;
- Verontreinigingsheffing;
- Rioolafvoerrecht;
- Algemeen klein onderhoud;
- Terrein beveiliging;
- Onderhoud brandinstallatie en blusmiddelen;
- Administratiekosten.

## INTERNET

Internet kan afgesloten worden via Meldaro. De kosten zijn ca. € 25,00 à € 30,00 excl. BTW per maand.

Dit kan rechtstreeks afgestemd worden met Meldaro VOF, Mozartlaan 25 (-Y), 1217 CM Hilversum, tel 035-2031044 / email [info@meldaro.nl](mailto:info@meldaro.nl) ; contactpersoon Peter Schuurman.

## OPZEGGING



Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met in achtneming van een opzegtermijn welke in nader overleg zal worden bepaald.

#### **BTW CLAUSULE**

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.

#### **OPLEVERINGSNIVEAU**

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

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen (gedeeltelijk);
- TL-lamen en PLC lampen;
- huidige vloerbedekking;
- huidige systeemwanden/kastenwanden;
- radiatoren;
- mechanische ventilatie;
- draai-/kiepramen;
- zonneschermen alleen op de zonzijde;
- toiletgroepen;
- archief in soutterain;
- kabelgoten voorzien van data- en voice bekabeling (UTP cat.5) (zelf te patchen);
- CAI aansluiting;
- alarmsysteem centrale ruimte;
- pantry;
- ISRA punt.

#### **ENERGIELABEL**

Het pand heeft een energielabel A+.

#### **VOORBEHOUD**

Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd.

#### **HUURPRIJSAANPASSING**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer voor de



vastgoedcert  
gecertificeerd





gezinsconsumptie CPI Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.

### BIJZONDERE BEPALINGEN

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

De in deze brochure genoemde metrages zijn met zorg berekend. Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht, behoudens ingeval van niet correcte verrekening van de servicekosten. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de servicekosten nimmer meer of minder mogen bedragen dan benodigd voor de betaling en/of reservering van de daadwerkelijke gemaakte of te maken kosten.



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business





vastgoedcert  
gecertificeerd









vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



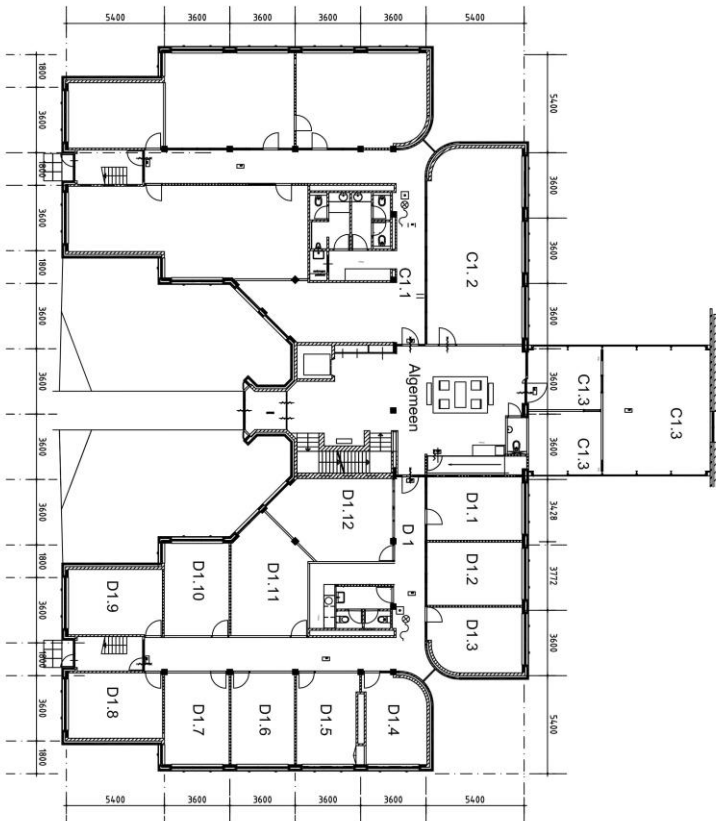






gecertificeerd





Project	Mozorlaan 27 Hilversum
Opdrachtgever	Van der Heijden Beheer
Opdracht	Begane grond

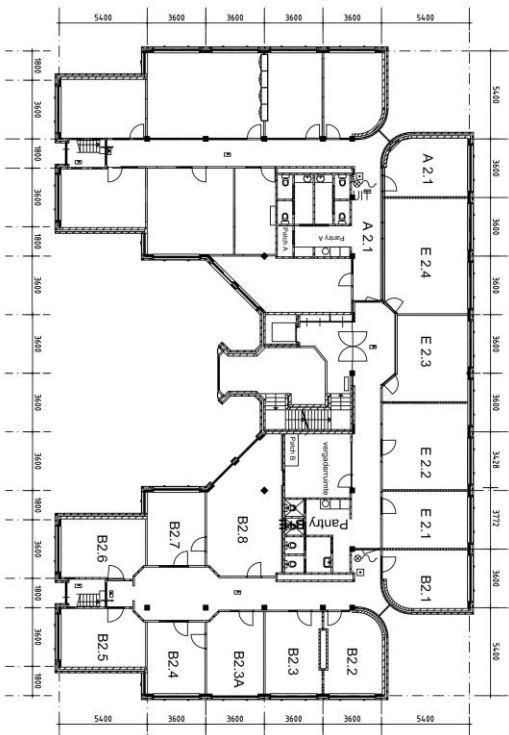


Maatschappij	8-3-2022
Schaal	1:200
Formaat	A3
Ontwerper	IVK
Beoordelaar	BB
Bladzijde	3
A	C
B	B



vastgoedcert  
gecertificeerd



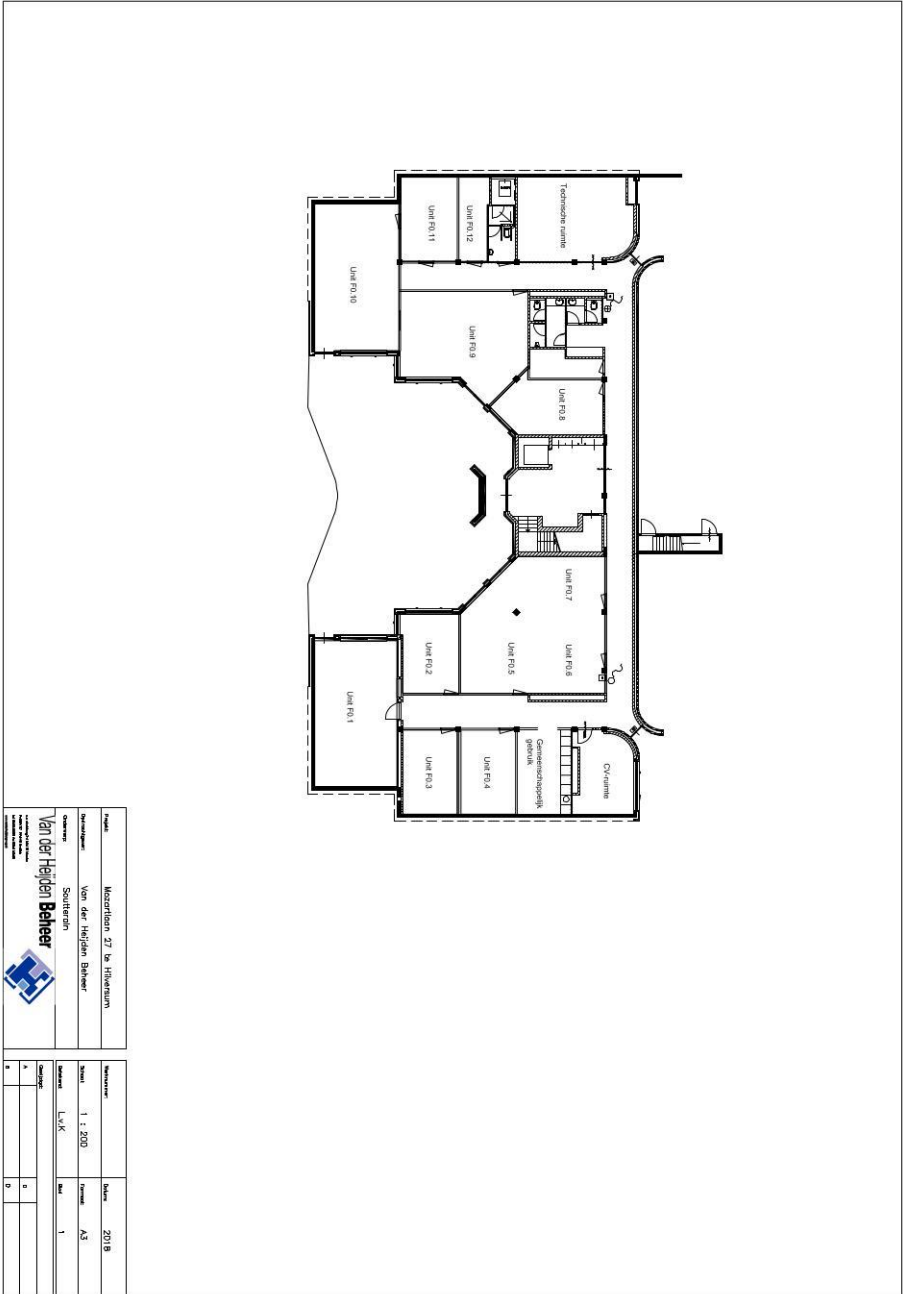


Project	Mozartlaan 27 Hilversum
Opdrachtgever	Van der Heijden Beheer
Opbouw	1e verdieping
VDH Vastgoed	
	K.A. Boudierweg 24 t/m 31, 35 Metten Postbus 177, 3440 AD Metten www.vanderheijdenbeheer.nl

Maatschappij	8-3-2022
Schaal	1:200
Ontwerp	IVK
Bladzijde	3
A	1
B	2







vastgoedcert  
gecertificeerd





**MOZARTLAAN 27 TE HILVERSUM**



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business