

Projectinformatie

Te huur

Duurzame en statige kantoorruimte

Koninginneweg 11 te Hilversum



Adres

Koninginneweg 11, 1217 KP te Hilversum.

Algemeen

Wij bieden deze mooie duurzame en statige moderne kantoorvilla te huur aan die qua installaties en comfort zal voldoen aan de eisen van nu! De eigenaar laat het pand deels verbouwen en verduurzamen met behoud van de huidige statige uitstraling.

De karakteristieke historische kantoorvilla is gelegen in het hart van Hilversum. De villa, een ontwerp van architect Gijs Hooft Graafland, is opgebouwd uit drie verschillende gebouwen in een combinatie van klassiek en modern. Door het gedurfde gebruik van de materialen doet het organisch aan. De oude villa aan de voorkant, de witte villa aan de achterkant en een glazen serre die beide villa's verbindt. De villa is voorzien van zonnepanelen, een aardwarmtepomp en lichtsensoren in alle ruimtes. Kortom; een zeer duurzame en prettige werkomgeving!

Het centrum met diverse restaurants en terrasjes bevindt zich op loopafstand. De omgeving is rijk aan parken, gezellige cafés, een bibliotheek en meerdere media omroepen, zoals de NCRV.

Bereikbaarheid

Het object is vanaf rijksweg A27 en A1 met de auto bereikbaar. Het centraal station van Hilversum, bevindt zich op loopafstand van de Koninginneweg 11.

Vloeroppervlak

Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 759 m², als volgt verdeeld:

- begane grond: circa 404 m²;
- 1^e verdieping: circa 355 m.

Minimale afname kantoorruimte is vanaf circa 200 m².

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.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De kantoorunits zullen in de huidige staat worden aangeboden met de volgende voorzieningen:

- gezamenlijke entree;
- intercom systeem;
- toiletgroepen;
- airconditioning voorzijde gebouw;
- systeemplafonds met (ingebouwde) led verlichtingsarmaturen;
- verwarming middels warmtepomp en cv;
- vloerverwarming;
- kantine/keukenfaciliteit op de begane grond;
- wifi;
- glasvezelinternet;
- koeling en verwarming individueel regelbaar per kantoorruimte op basis van een duurzaam warmtepomp systeem. Hoog comfort met een laag energie verbruik.
- te openen ramen;
- scheidingswanden;
- vloerbedekking;
- fietsenrek;
- 8 laadpalen op eigen terrein.

Parkeren

Er zijn parkeerplaatsen op eigen terrein bij te huren. Acht laadpalen aanwezig. Aan de voorzijde zijn 4 gastenplaatsen.

Gebruiksmogelijkheden

Kantoorruimte.

Huurprijs

Kantoorruimte: EUR 225,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen: EUR 1.200,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumentenprijsindex "alle huishoudens" (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

3 (drie) huurjaren, aansluitend 5 (vijf) huurjaren.

Betalingen

Huur en servicekosten inclusief BTW per kwartaal vooruit.

BTW

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 wordt gecompenseerd.

Verrekenbaar voorschot servicekosten

EUR 85,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, als verrekenbaar voorschot op de vergoeding voor volgende leveringen en diensten gesplitst in:

Servicekosten leveringen EUR 30,- per m²:

- gas, alleen als CV moet bijspringen;
- elektra;
- water.

Servicekosten diensten EUR 55,- per m²:

- schoonmaak, algemene ruimten en kantoren;
- glas bewassing;
- tuinonderhoud;
- technische installaties;
- glasvezel internet;
- leveren koffie en thee;
- fruit;
- intercomsysteem;
- alarm opvolging;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Energielabel

Het object heeft energielabel A +++, geldig tot 02-05-2034.

80 zonnepanelen, warmtepomp en laadpalen.

Zekerheidstelling

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.

Aanvaarding

In overleg.

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Voor nadere inlichtingen en/of bezichtiging

Connect Real Estate

Wiersedreef 14

3433 ZX Nieuwegein

Telefoon: 030-265 0909

www.connect-realestate.nl

info@connect-realestate.nl

Bijlagen

- foto's;
- plattegrondtekeningen op A4-formaat;
- locatiekaarten.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

GEBOUWGEGEVENS - Begane Grond

HUMBLE
Inspect









Rapportnummer : 2022-17193_001
Certificaatnummer: 2022-17193_001A

Gebouw : 1217KP11
Adres : Koninginneweg 11
Plaats : Hilversum
Datum : 15-12-2022

Bouwlaag : Begane Grond

Certificaat
A

Ruimten:

	Kantoor	97.21 m²
	Bedrijfsruimte	141.95 m²
	Specifiek	44.47 m²
	Sanitair	13.38 m²
	Horizontaal verkeer	98.68 m²
	Glaslijn	8.02 m²
	Vertikaal verkeer	7.43 m²
	Installatie	1.00 m²
	VVO	403.71 m²
	BVO	450.09 m²

Contour:



Opmerkingen:

- Nvt

handzz
VASTGOEDSUPPORT

Bovenkerkerweg 37
1185 AA Amstelveen
+31 88 445 16 00

info@handzz.nl
www.handzz.nl

Gecontroleerd door: Pascal Hulbos



1217KP11-N-GBG---00.A.2.dwg
1217KP11-N-GBG---00.A.2.pdf

0m  10m

GEBOUWGEGEVENS - 1e Verdieping

HUMBLE
Inspect








Rapportnummer : 2022-17193_001
Certificaatnummer: 2022-17193_001A

Gebouw : 1217KP11
Adres : Koninginneweg 11
Plaats : Hilversum
Datum : 15-12-2022

Bouwlaag : 1e Verdieping

Certificaat
A

Ruimten:

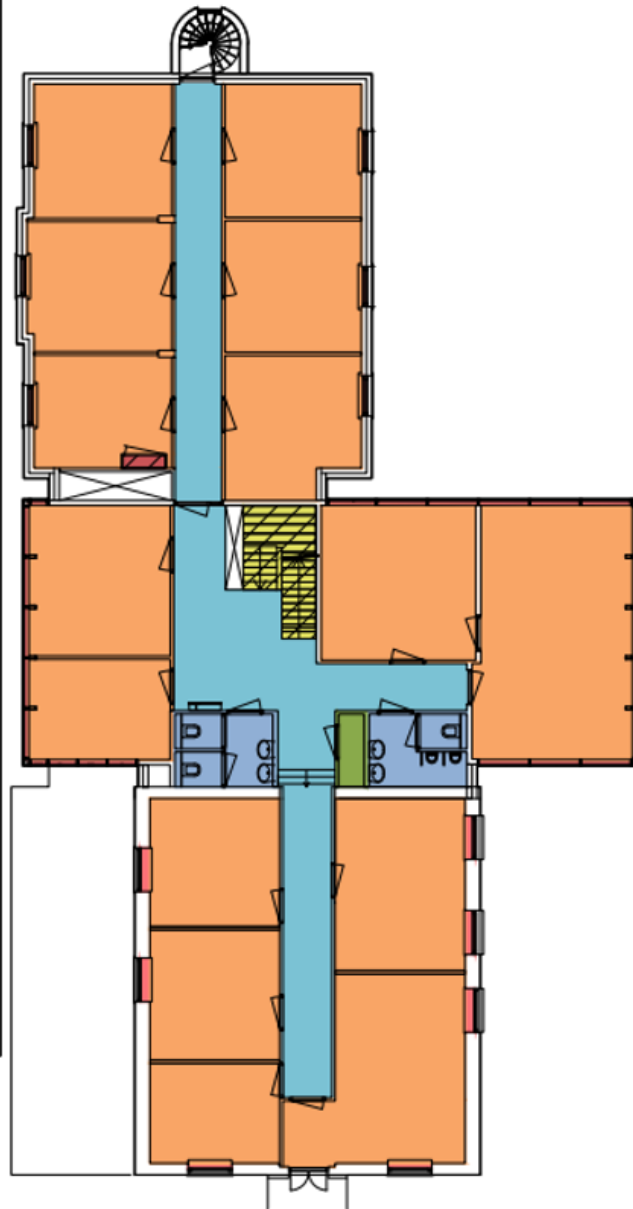
	Kantoor	271.73	m ²
	Specifiek	1.95	m ²
	Sanitair	13.34	m ²
	Horizontaal verkeer	60.74	m ²
	Glaslijn	7.52	m ²
	Vertikaal verkeer	6.91	m ²
	Installatie	0.47	m ²
	VVO	355.28	m ²
	BVO	400.12	m ²

Contour:



Opmerkingen:

- Nvt



Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
314123465

Datum registratie
13-05-2024

Geldig tot
02-05-2034

Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

A+++



Isolatie		Installaties	
Gevels	++	Hoofdsysteem	
Gevelpanelen	n.v.t.	Verwarming	Warmtepomp
Daken	++	Warm water	Elektrische boiler
Vloeren	+/-	Ventilatie	Balansventilatiesysteem
Ramen	++	Koeling	Compressiekoeling Verbeteradvies
Buitendeuren	+/-	Verlichting	4,6 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
		Zonnepanelen	36397 Wp

Dit gebouw voldoet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

50,5 %

Over dit gebouw

Adres
Koninginneweg 11
1217KP Hilversum
BAG-ID: 0402010001601604

Bouwjaar
1895

Compactheid
1,45

Gebruiksoppervlakte
1150 m²

Detailsaanduiding

Gebruiksfuncties
90,4% Kantoor
9,6% Bijeenkomst

Opnamedetails

Naam
M Damman

Certificaathouder
Humble Inspect B.V.

Inschrijfnummer
K108529

KvK-nummer
68341172

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
Kiwa N.V.

Examennummer
7717877



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

