

**NIEUWE HAVENWEG 5
TE HILVERSUM**



Modern en representatief showroom-/kantoorcomplex met opslagruimte te huur aangeboden op gunstige hoeklocatie met een uitstekende zichtbaarheid aan de Nieuwe Havenweg en de Verlengde Zuiderloswal, tegenover de Gamma.

TYPE OBJECT
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE
HUURPRIJS

Showroom-/kantoor- en bedrijfsruimte
Totaal ca. 1.089 m² v.v.o.
€ 145.000,00 per jaar, excl. BTW





OMSCHRIJVING

Dit indrukwekkende showroom-/kantoorgebouw met opslagruimte, gelegen op het bedrijvenpark 'Havenkwartier' in Hilversum, biedt een unieke gelegenheid voor bedrijven die op zoek zijn naar een ruime en moderne werk- en presentatielocatie. Met een eigentijdse bouwstijl, hoogwaardige afwerking en veel natuurlijke lichtinval is dit pand ideaal voor bedrijven die hun klanten in een professionele en uitnodigende omgeving willen ontvangen. Dankzij de gunstige hoeklocatie aan de Nieuwe Havenweg en de Verlengde Zuiderloswal, heeft het pand een uitstekende zichtbaarheid en trekt het vanzelf de aandacht van voorbijgangers.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Het pand bevindt zich op het veelzijdige bedrijvenpark 'Havenkwartier' in het zuidwesten van Hilversum, vlakbij de Gooische Vaart. Dit bedrijventerrein van circa 30 hectare herbergt een diverse mix van bedrijven, waardoor het een dynamische en aantrekkelijke werkomgeving biedt. De locatie is strategisch gesitueerd nabij de provinciale weg N201, wat directe verbindingen biedt naar zowel de Rijksweg A2 (Amsterdam-Utrecht) als de A27 (Almere-Utrecht). Hierdoor is het pand zeer goed bereikbaar voor zowel personeel als klanten vanuit de regio en daarbuiten.

INDELING VAN DE RUIMTE

Het pand heeft een totale verhuurbare vloeroppervlakte van circa 1.089 m², verdeeld over meerdere bouwlagen die elk hun eigen functie en uitstraling hebben.

- Begane grond (circa 465 m² v.v.o.): Bij binnenkomst via de moderne entree betreedt men een ruime showroom met hoge plafonds en grote glazen gevels, die zorgen voor een open en lichte uitstraling. De showroom biedt voldoende ruimte voor het presenteren van producten en creëert een uitnodigende sfeer voor bezoekers. Deze ruimte is ideaal voor bedrijven die behoefte hebben aan een representatieve ontvangst- en presentatieplek.
- Eerste verdieping (circa 413 m² v.v.o.): De eerste verdieping beschikt eveneens over een showroomfunctie en daarnaast diverse kantoorruimtes die zijn uitgerust met moderne verlichting en airconditioning, wat zorgt voor een comfortabele werkomgeving. Deze ruimtes zijn geschikt voor verschillende werkvormen, zoals individuele werkplekken, teamkantoren of vergaderruimtes. De open indeling in combinatie met glazen wanden draagt bij aan een transparante en inspirerende werksfeer.
- Souterrain (circa 211 m² v.v.o.): De souterrain biedt extra opslagruimte en is toegankelijk via een roldeur, waardoor het eenvoudig is om materialen en goederen te vervoeren. Deze ruimte kan flexibel worden gebruikt voor opslag of andere bedrijfstoepassingen, afhankelijk van de behoeften van de huurder.



OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN

Dit moderne pand wordt opgeleverd in casco+ staat, compleet met een hoogwaardig inbouwpakket. De voorzieningen zijn zorgvuldig gekozen om zowel functionaliteit als comfort te bieden. De belangrijkste voorzieningen zijn:

- Personenentree en trap naar de showroom, wat bijdraagt aan een professionele uitstraling bij binnenkomst;
- HR++ CV-ketel voor een duurzaam energieverbruik;
- Paneelradiatoren voor een comfortabele temperatuurregeling in zowel de showroom als de kantoorruimtes;
- Zonneschermen* aan de buitenzijde van de ramen, die zorgen voor een aangename temperatuur in de zomermaanden;
- Mechanisch ventilatiesysteem in de kantoorruimtes, wat zorgt voor een optimale luchtkwaliteit;
- Luxe afwerking met een combinatie van betonvloercoating, PVC-vloer* en tapijt*, wat de verschillende ruimtes een hoogwaardige en stijlvolle uitstraling geeft;
- Camerasysteem* (in huidige staat), wat extra veiligheid biedt voor de huurders;
- LED-verlichting* door het hele pand, voor een energiezuinige en prettige verlichting;
- Hefplateaulift en een roldeur voor de toegang tot het soutterain, wat de toegankelijkheid van de opslagruimte optimaliseert;
- Overdekte parkeervoorzieningen onder het gebouw, welke toegankelijk is via de oprit aan de zijkant van het pand en extra gemak biedt voor medewerkers en bezoekers.

De voorzieningen die met een (*) zijn gemarkeerd, worden 'om niet' en in de huidige fysieke staat beschikbaar gesteld. De huurder is zelf verantwoordelijk voor eventuele onderhouds- en herstelkosten, alsmede vervanging van deze voorzieningen. Ten aanzien van de technische installaties (o.a. C.V. ketel, ventilatiesysteem en de hefplateaulift) is huurder verplicht onderhoudscontracten af te sluiten, met in het bijzonder dat de hefplateaulift bij Thyse Krup in onderhoud wordt gegeven.

OVERNAME INVENTARIS

Voor de diverse door huidige huurder gedane investeringen in het pand geldt een overnamesom. Denk hierbij o.a. aan: PV-panelen (2014), gashaard met WTW-systeem in de kantoren op de verdieping, airconditioning en luxe koffiecruiser en bar, alsmede overige meer specifieke showroominventaris.

Indicatie overnamesom € 20.000,-- excl. BTW.

Meer informatie hierover kan worden verstrekt via ons kantoor.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



PARKEREN

Het eigen terrein biedt plaats aan circa 12 parkeerplaatsen, wat voldoende ruimte biedt voor zowel medewerkers als klanten. Daarnaast zijn er openbare parkeerplaatsen beschikbaar in de directe omgeving van het pand, waardoor parkeren geen enkel probleem zal vormen.

AANVANGSHUURPRIJS

EUR 145.000,- per jaar, exclusief BTW.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijkse indexatie op basis van de Consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100).

ENERGIEPRESTATIE

Energielabel A+, geldig tot en met 2-8-2034.

ZEKERHEIDSSTELLING

Een bankgarantie ter waarde van drie (3) maanden bruto huurprijs, inclusief BTW.

SERVICEKOSTEN

Geen servicekosten van toepassing. Huurder dient zelf zorg te dragen voor de benodigde contracten voor gas, water, elektra, communicatiediensten en de diverse onderhoudscontracten.

HUURPERIODE(N)

De voorkeur gaat uit naar een huurtermijn van vijf (5) jaar, met een optie tot verlenging met vijf (5) jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar.

OPZEGTERMIJN

Huurder en verhuurder kunnen de huurovereenkomst beëindigen met een opzegtermijn van minimaal 12 maanden voor het einde van de huurperiode.

AANVAARDING

Beschikbaar in overleg, met een verwachte beschikbaarheid vanaf medio 2025.

BESTEMMING

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Vreelandseweg' kent aan het perceel de bestemming 'bedrijventerrein -1' toe.

Op grond van deze bestemming is het perceel primair bestemd voor:

- een bedrijf tot en met categorie 3.2;
- een onderneming in de creatieve industrie;
- ondergeschikte detailhandel.

Meer informatie is te vinden op de website omgevingswet.overheid.nl



HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst wordt opgesteld volgens het ROZ-model (februari 2015) voor kantoorruimte, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

ALGEMENE BEPALINGEN

Huurder is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen en behouden van de benodigde vergunningen en toestemming(en) voor de beoogde bedrijfsvoering in het pand. Naamsaanduiding kan in overleg en na schriftelijke toestemming van de verhuurder worden aangebracht.

VOORBEHOUD

Deze informatie is verstrekt onder het voorbehoud van finale goedkeuring en/of gunning door de eigenaar/verhuurder.





vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business





vastgoedcert
gecertificeerd











vastgoedcert
gecertificeerd















Nieuwe Havenweg 5 - Hilversum
Begane Grond



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



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



Nieuwe Havenweg 5 - Hilversum
Eerste Verdieping



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

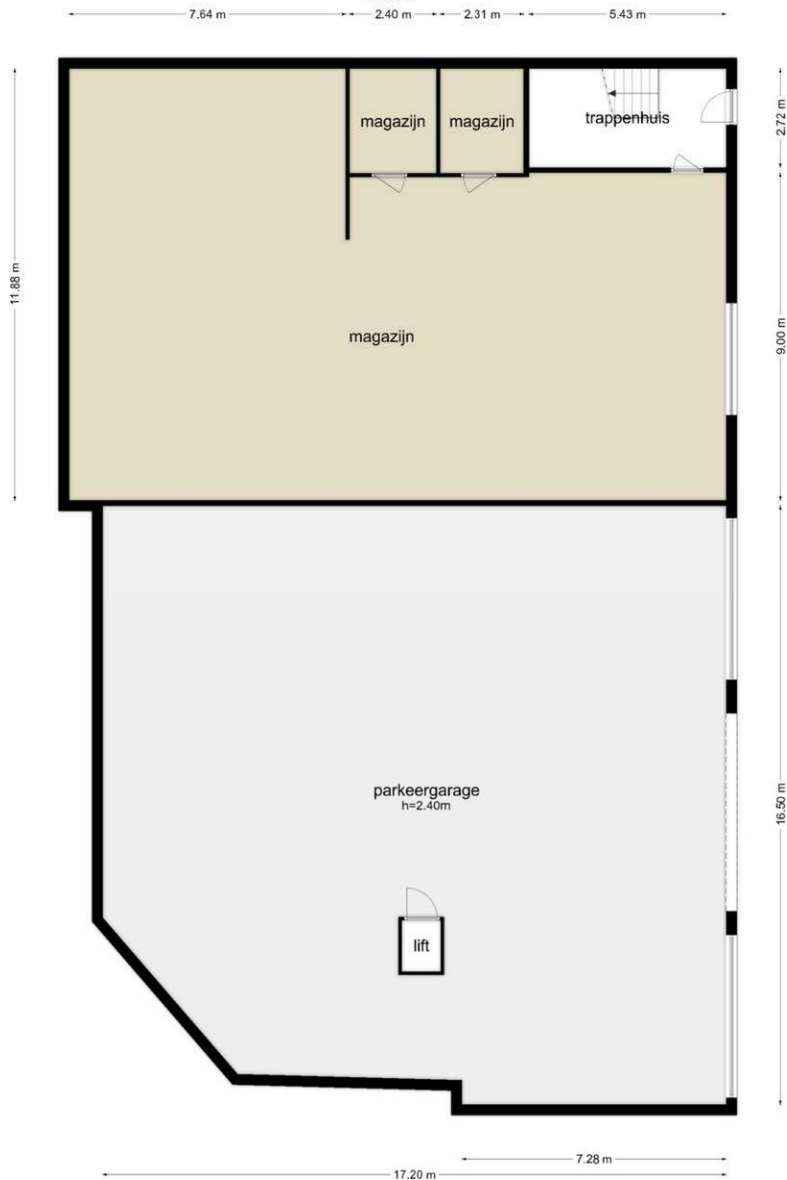


vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



Nieuwe Havenweg 5 - Hilversum
Kelder

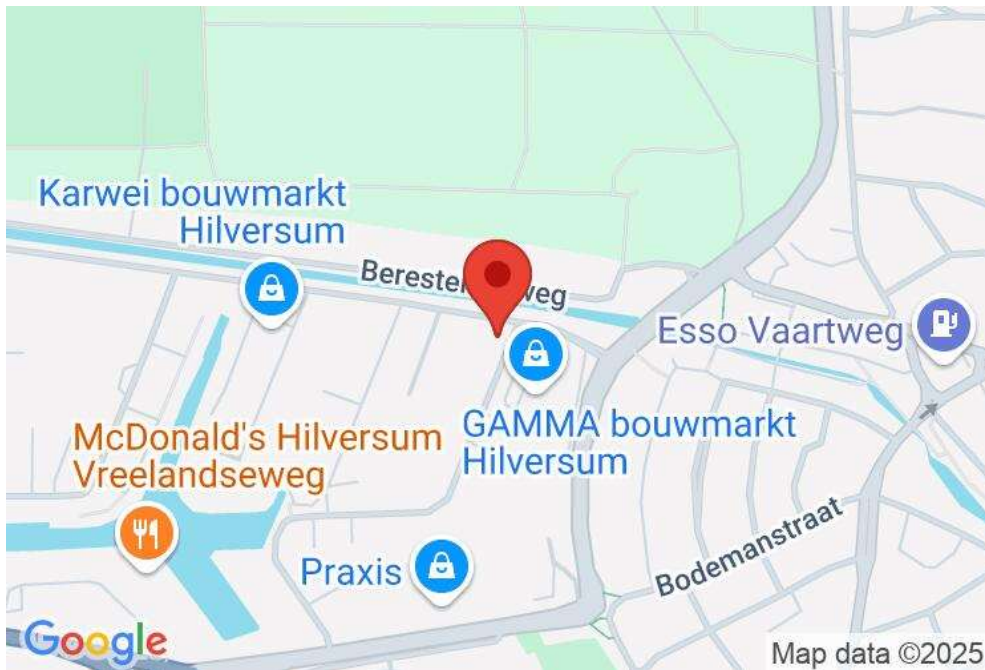
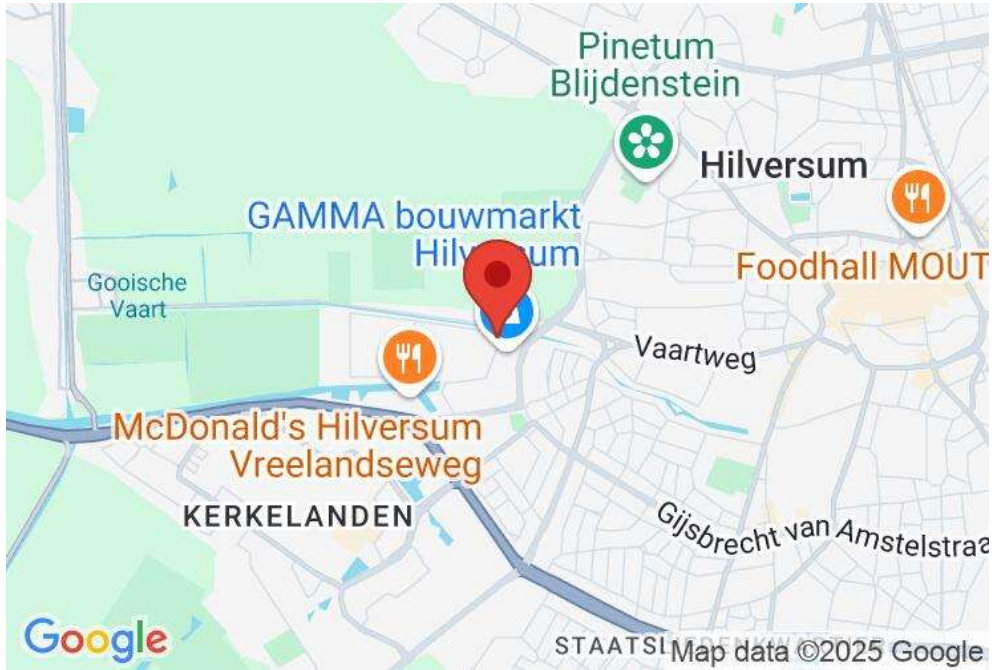


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



NIEUWE HAVENWEG 5 TE HILVERSUM