



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Marathon 2 | Hilversum

Oppervlakte 1.671 m² | € 135,- per m² per jaar (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Ligging	Kantorenpark
Oppervlakte	circa 1.671 m ²
In units vanaf	circa 160 m ²
Parkeerfaciliteiten	34 parkeerplaatsen
Huurprijs	€ 135,- per m ² per jaar (excl. BTW)



Beschrijving object

Object:

Op het representatieve kantorenpark Arenapark is dit kantoorgebouw op een mooie zichtbare locatie gelegen. Het Arenapark ligt aan de op-/afrit A27, een bushalte ligt naast het kantoorgebouw en NS station Sportpark ligt op enkele minuten loopafstand.

Op het Arenapark zijn verder ondermeer gerenommeerde bedrijven gevestigd als Nike, Spinnin Records, NCOI, Bergman Clinics en de Rabobank.

Beschikbaarheid:

Voor verhuur zijn beschikbaar de volgende metrages:

verdieping	metrage	beschikbaar per
begane grond	circa 366 m ²	direct
eerste verdieping	circa 422 m ²	direct
derde verdieping	circa 474 m ²	per 1-6-2020
vijfde verdieping	circa 409 m ²	direct

Deelverhuur is mogelijk.

Tevens bestaat de mogelijkheid om het gebouw onder voorbehoud in totaliteit te huren.

Opleveringsniveau:

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

- geëgaliseerde vloer gereed voor het leggen van vloerbedekking;
- afgewerkte wanden;
- systeemplafonds met led verlichting;
- twee liften;
- slagboom installatie voorzien van intercom installatie;
- gescheiden toiletgroepen;
- mechanische ventilatie met warmte terugwin installatie voorzien van topkoeling (nieuwe HR ketels);
- te openen ramen;
- kabelgoten voorzien van elektrabekabeling met wandcontactdozen;
- centrale verwarming d.m.v. convectoren.

De in dit artikel aangeduide voorzieningen met een * worden om niet beschikbaar gesteld. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid of verantwoording ten aanzien van deze zaken of voorzieningen. De kosten van onderhoud, herstel, vervanging of

vernieuwing van deze zaken en/of voorzieningen komen geheel voor rekening van huurder.

Parkeergelegenheid:

Op eigen terrein zijn 34 parkeerplaatsen beschikbaar. De huurprijs bedraagt € 750,- per plaats per jaar exclusief BTW.

Aanvangshuurprijs:

De aanvangshuurprijs bedraagt € 135,- per jaar exclusief BTW, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen.

Servicekosten:

Huurder is een voorschotbedrag servicekosten verschuldigd ter grootte van € 45,- per m² op jaarbasis exclusief BTW, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- gas-, elektriciteits- en waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van elektrische installaties in gemeenschappelijke ruimten en op terreinen;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- idem van liftinstallatie(s);
- idem van hydrofoorinstallatie;
- idem van glazenwasinstallatie;
- idem van brandmelder-, en noodstroominstallatie;
- schoonhouden, met inbegrip van de beglazing, van de gemeenschappelijke ruimten, beglazing buitenzijde van het hele gebouw;
- idem van automatische deurbediening en intercom - video - installatie;
- reinigen van goten, alsmede het ontstoppen van putten, riolen en afvoeren;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- vervangen buitenverlichting;
- containerhuur voor afval en kosten van afvoer en verwerking;
- onderhoud van tuinen, plantenbakken binnen in gemeenschappelijke ruimten en buiten, waaronder vervanging van planten;
- onderhoud parkeerterrein en overige verhardingen, waaronder herbestraten;
- onderhoud dak en jaarlijkse dakinspectie;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.



Jaarlijks vindt verrekening plaats op basis van de werkelijk gemaakte kosten waarbij huurders aandeel wordt berekend aan de hand van de verhouding tussen het gehuurde metrage en het totale metrage van het kantoorgebouw waar gehuurde onderdeel van uitmaakt. De bovengenoemde opsomming is niet limitatief.

Huurtermijn:

Vijf jaar met telkens vijf verlengingsjaren, waarbij een opzegtermijn wordt gehanteerd van twaalf maanden.

Aanvaarding:

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden.

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:

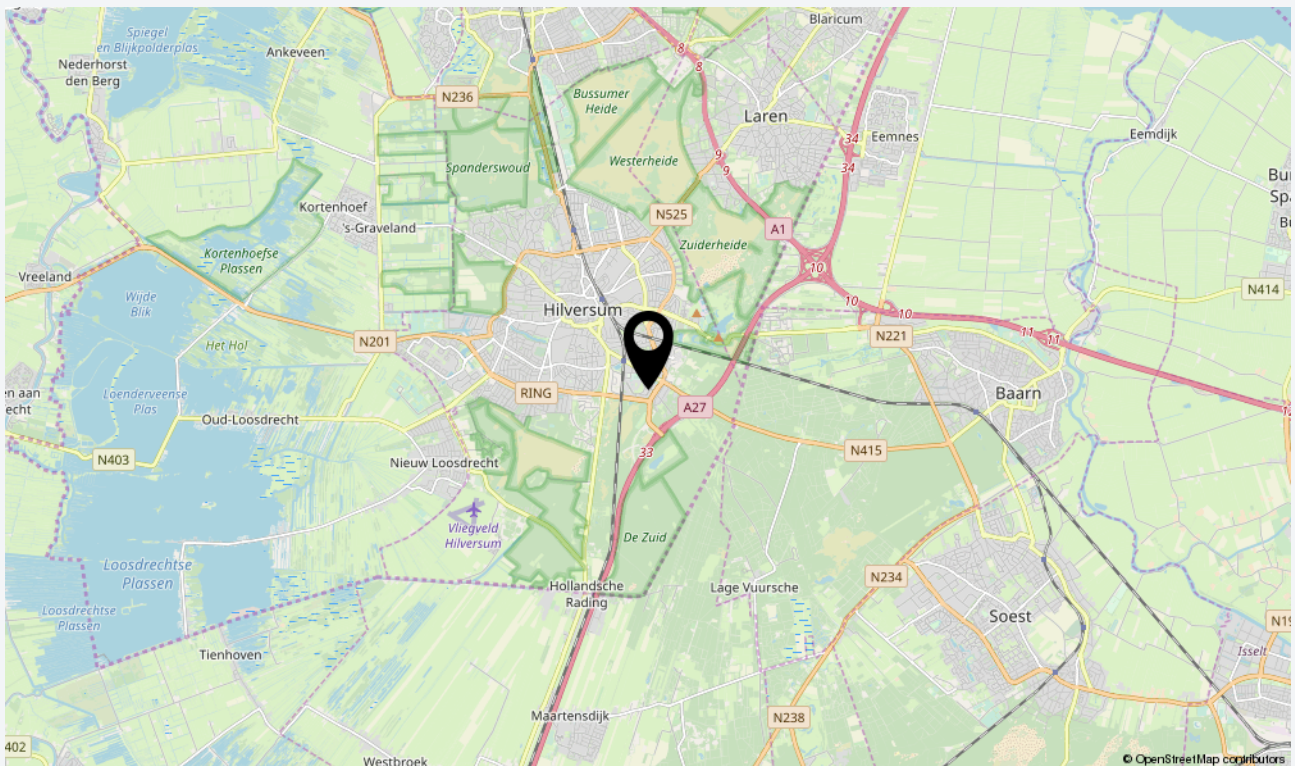
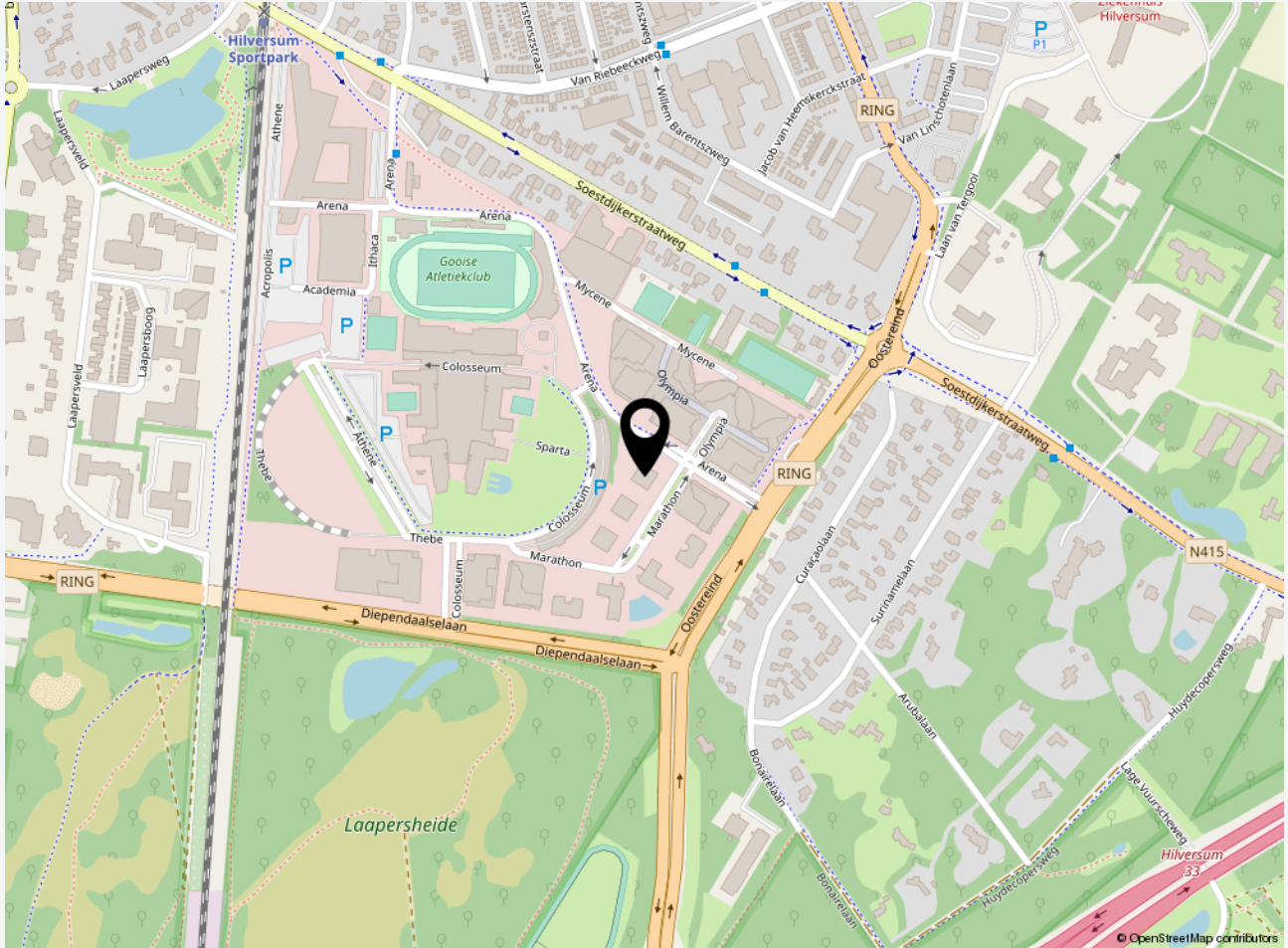
Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

Gunning:

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

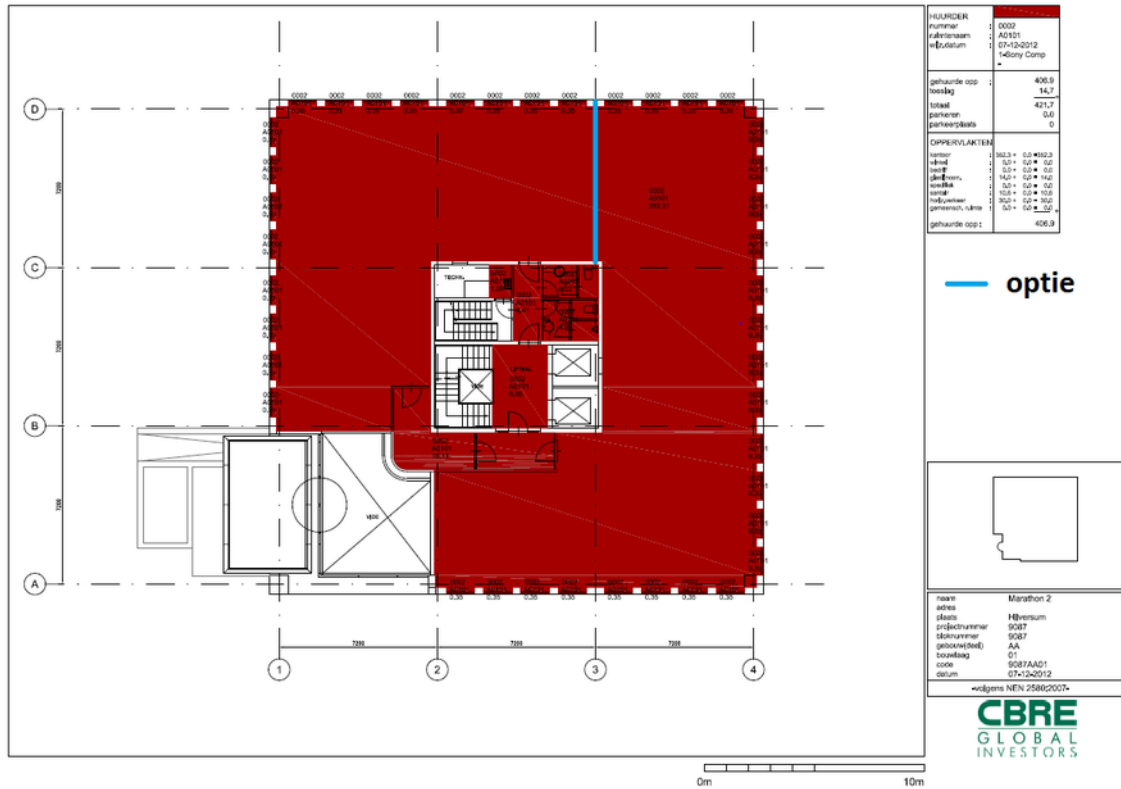


Locatie





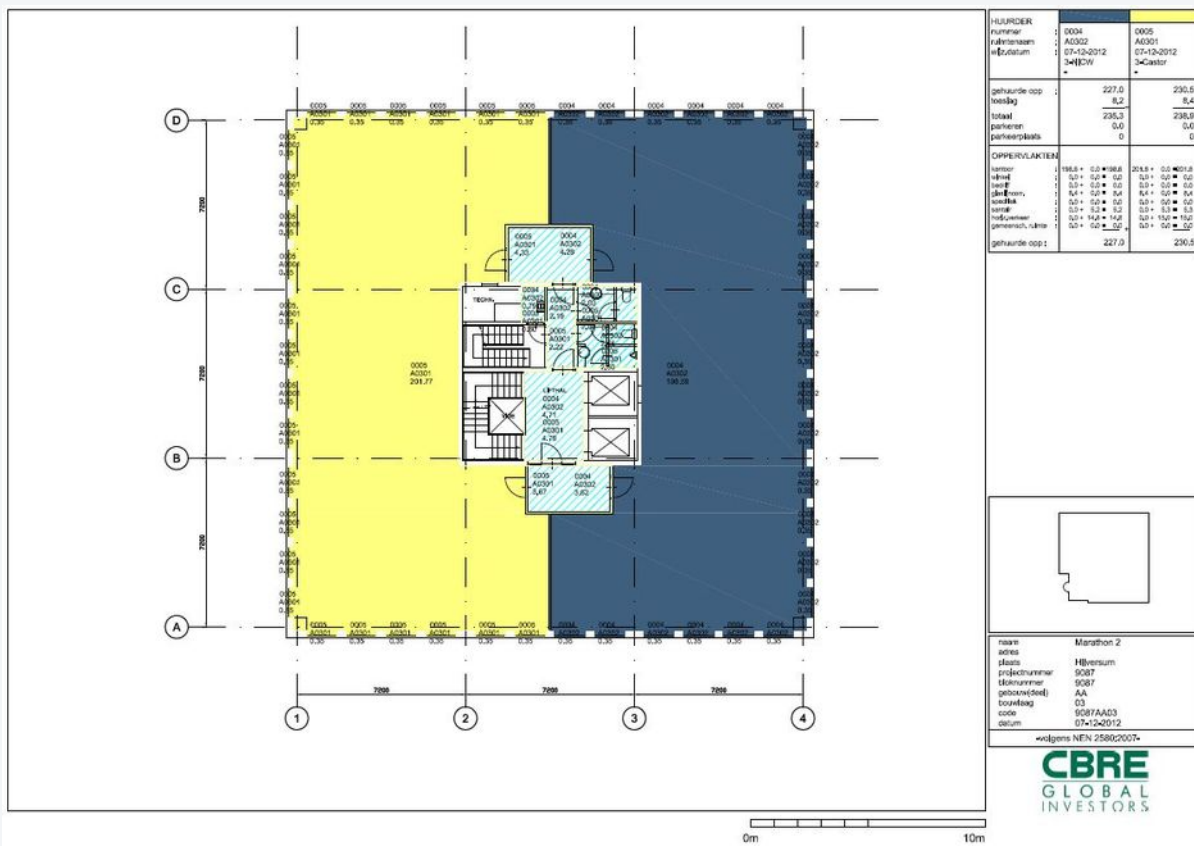
Plattegrond(en)



Datum: 07-12-2012 Paraaf: 1



Plattegrond(en)



084-2221500 | info@kntek.nl

naam Marathon 2
 adres HJWersum
 plaats S087
 projectnummer S087
 Bouwnummer AA
 gebouw(st) AA
 bouwlaag 03
 toon 007AA03
 toon datum 07-12-2012

volgens NEN 2580:2007





Plattegrond(en)





Plattegrond(en)





Foto's





Foto's





Foto's





CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



mr. S.H. (Bas) Bakker RM RT

Partner
Makelaar & Taxateur

06 - 54 220 914
bas@castanea.nl



N. (Niels) Bunt KRMT

Kandidaat bedrijfsmakelaar

06 - 30 243 321
niels@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
Postbus 230, 1200 AE Hilversum
T. 035 646 00 50
info@castanea.nl | www.castanea.nl

 **NRVT**
Register-Taxateur



 **IMI**
taxatie management
instituut
Powered by NVM

 **vastgoedcert**
gecertificeerd