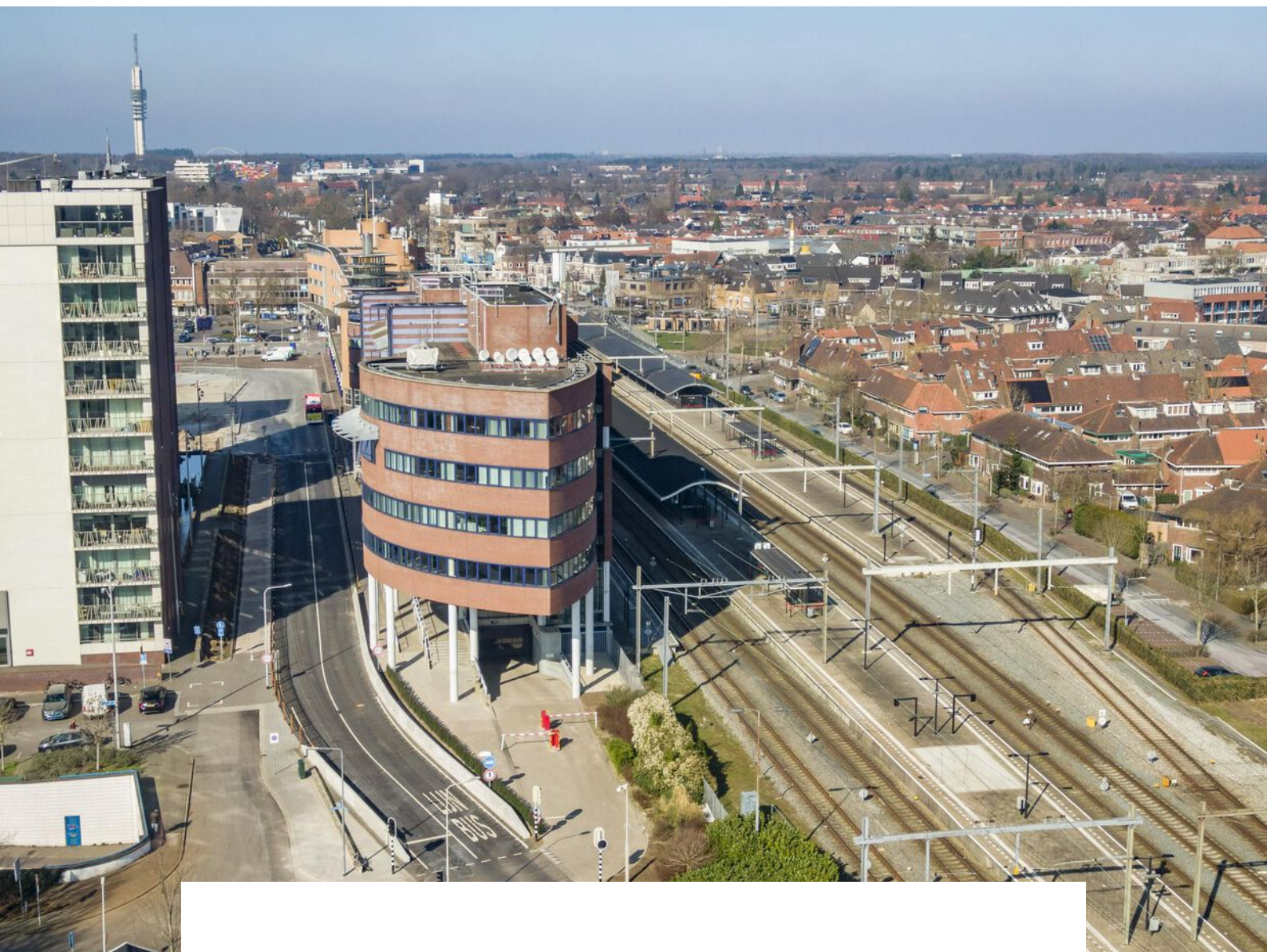




**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Wilhelminastraat 21 | Hilversum

Oppervlakte circa 4.156 m<sup>2</sup> | € 160,- per m<sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object

<b>Hoofdbestemming</b>	kantoorruimte
<b>Ligging</b>	Stationslocatie
<b>Oppervlakte</b>	circa 4.156 m <sup>2</sup> , deelverhuur mogelijk vanaf 1.000 m <sup>2</sup>
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	overdekt (55)
<b>Huurprijs parkeerplaats</b>	€ 900,- per plaats per jaar exclusief BTW
<b>Huurprijs</b>	€ 160,- per m <sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)



# Beschrijving object

Het kantoorgebouw is centraal gelegen in Hilversum, direct naast het NS-station Hilversum CS. Hiermee is de bereikbaarheid met openbaar vervoer uitstekend te noemen. Daarnaast beschikt het gebouw over een eigen parkeerkelder waardoor ook de autogebruiker eenvoudig toegang heeft tot het gebouw.

## **Bereikbaarheid:**

Centraal gelegen in het centrum van Hilversum en direct naast het Centraal Station. De locatie waarborgt een goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en met de auto. Met de auto is het zeer goed bereikbaar door de ligging ten opzichte van de snelwegen A1 en A27. Het centrum van Hilversum is op loopafstand, een diversiteit aan restaurants, bars, winkels met een mix van oude en moderne architectuur kenmerken het centrum.

Het kantoor is te bereiken met eigen vervoer en uitstekend met het openbaar vervoer:

- 10 m. vanaf Station Hilversum;
- 200 m. tot centrum Hilversum;
- 1 – 5 km. tot de A27;
- 1,5 km. tot de A1.

## **Huurprijs:**

De huurprijs in huidige staat bedraagt € 160,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

## **Servicekosten:**

Huurder is een nader vast te stellen voorschot bedrag servicekosten verschuldigd voor een nader vast te stellen pakket door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten.

## **Vloeroppervlakte:**

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 4.156 m<sup>2</sup> vvo.

Deelverhuur behoort tot de mogelijkheden vanaf circa 1.000 m<sup>2</sup> vvo.

## **Het vloeroppervlak is als volgt verdeeld:**

### **Kelder:**

circa 87 m<sup>2</sup> vvo (bergingen 34 m<sup>2</sup> vvo en 53 m<sup>2</sup> vvo).

### **Begane grond:**

circa 151 m<sup>2</sup> vvo.

### **Eerste verdieping:**

rechts: circa 183 m<sup>2</sup> vvo.

Links: circa 367 m<sup>2</sup> vvo.

Totaal circa 550 m<sup>2</sup> vvo.

### **Tweede verdieping:**

rechts: circa 565 m<sup>2</sup> vvo.

Links: circa 368 m<sup>2</sup> vvo.

Totaal circa 933 m<sup>2</sup> vvo.

### **Derde verdieping:**

rechts: circa 565 m<sup>2</sup> vvo.

Links: circa 368 m<sup>2</sup> vvo.

Totaal circa 933 m<sup>2</sup> vvo.

### **Vierde verdieping:**

rechts: circa 546 m<sup>2</sup> vvo.

Links: circa 375 m<sup>2</sup> vvo.

Totaal circa 921 m<sup>2</sup> vvo.

### **Vijfde verdieping:**

rechts: circa 533 m<sup>2</sup> vvo.

### **Zesde verdieping:**

circa 48 m<sup>2</sup> vvo ( 2 bergingen van 24 m<sup>2</sup> vvo).

Het metrage is inclusief omslag algemene ruimte.

## **Parkeren:**

In totaal zijn er 55 parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen in de parkeerkelder en als volgt verdeeld over de verdiepingen:

(bij gelijke verdeling)

Bij 5e: 7 pp

Bij 4e: 13 pp

Bij 3e: 13 pp

Bij 2e: 13 pp

Bij 1e: 7 pp

Bij BG: 2 pp

In overleg zijn additioneel 9 parkeerplaatsen te huur op flexibele basis.

De huurprijs voor de parkeerplaatsen bedraagt € 900,- per plaats per jaar exclusief BTW.





## Vervolg beschrijving object

### **Opleveringsniveau:**

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

- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- vloerbedekking\*;
- scheidingswanden\*;
- beglazing zonwerend/isolerend;
- beveiligingsinstallatie\*;
- representatieve entree (medegebruik);
- lift (medegebruik);
- sanitaire voorzieningen per verdieping;
- pantry per verdieping (medegebruik);
- verwarming (d.m.v. radiatoren/convectoren) voorzien van weersafhankelijke regeling;
- netwerkbekabeling cat 6\*;
- kabelgoten met elektra voorzieningen;
- mechanische ventilatie met luchtbehandeling en topkoeling;
- brandmeldinstallatie.

Verhuurder is bereid in overleg wijzigingen in het opleveringsniveau aan te brengen.

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.



# Algemene informatie

## **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 (2020 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.

## **Huurovereenkomst:**

De op te stellen huurovereenkomst is de standaard huurovereenkomst van verhuurder welke is gebaseerd op de huurovereenkomst 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.

## **Beschikbaar:**

Per direct.

## **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 / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

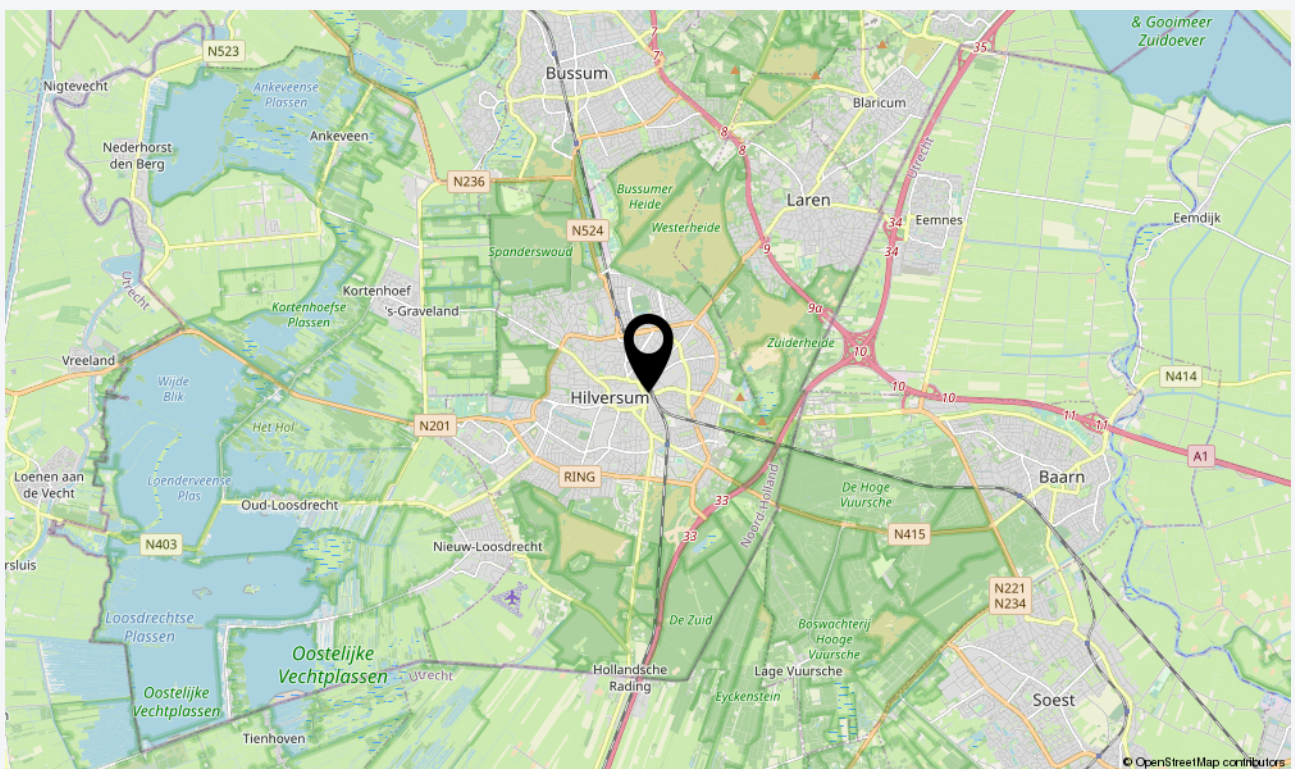
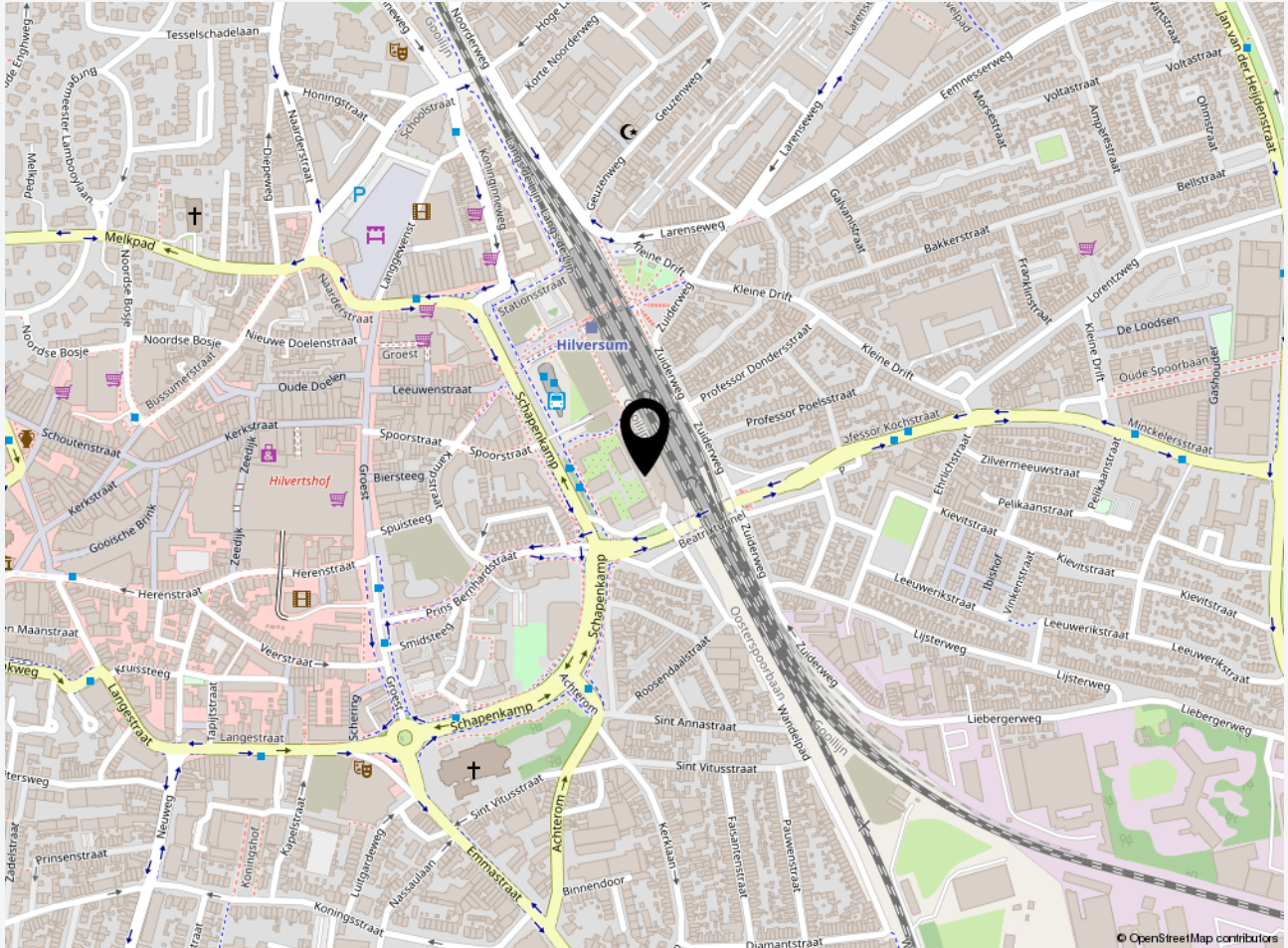
## **Energielabel**

Het object heeft energielabel C.

De verhuur van het gebouw wordt collegiaal verzorgd door Castanea Bedrijfsmakelaars en CBRE.



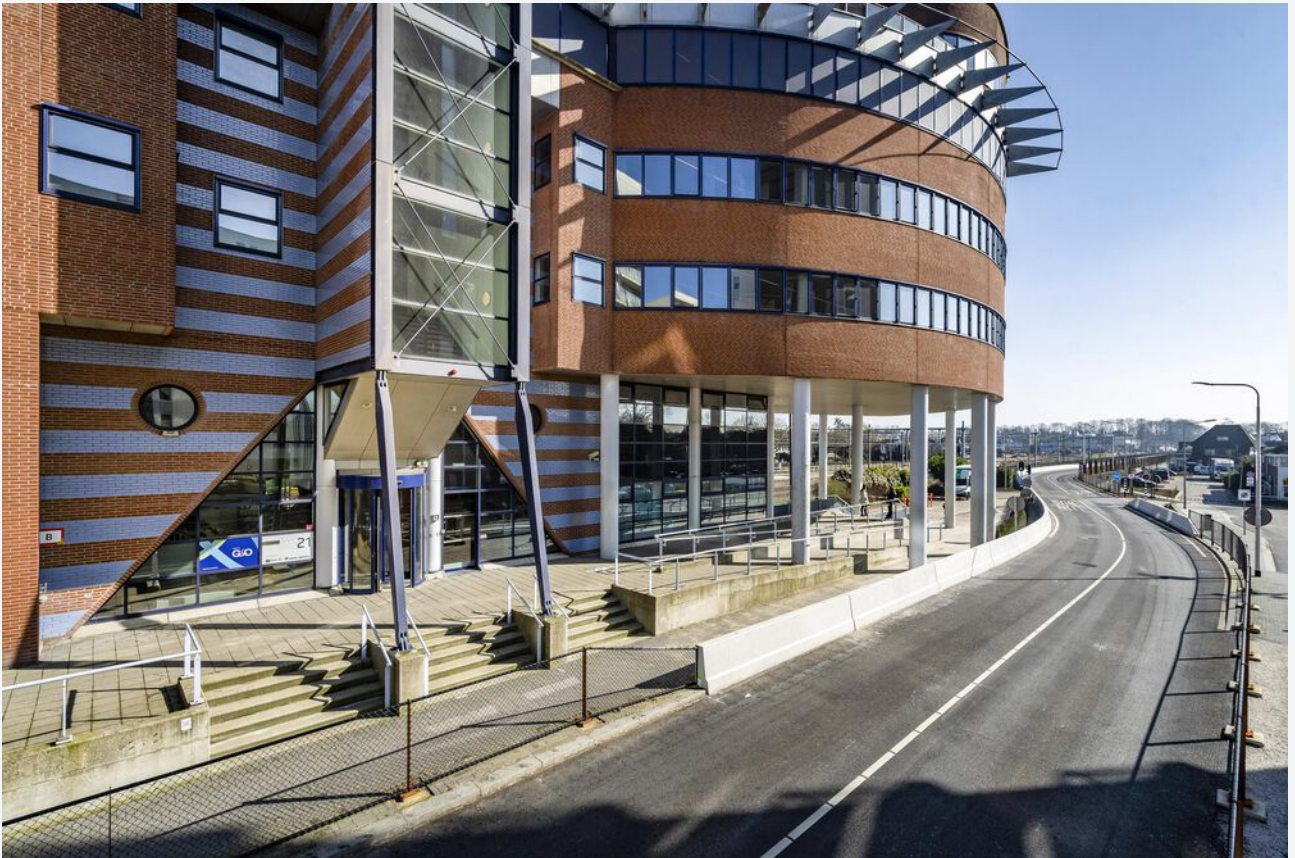
# Locatie







# Foto's



















**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



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

Partner  
Makelaar  
Specialisatie Kantoorruimten  
06 - 54 220 914  
bas@castanea.nl



**N. (Niels) Bunt RM RT**

Makelaar & Taxateur  
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