



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Oosterengweg 40 | Hilversum

Oppervlakte circa 540 m² | € 80,- per m² per jaar (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoor-/praktijkruimte
Ligging	bedrijventerrein
Oppervlakte	540 m ²
Parkeerfaciliteiten	niet overdekt (6)
Huurprijs	€ 80,- per m ² per jaar (excl. BTW)



Beschrijving object

OBJECT:

Goed bereikbaar vanaf de snelweg, komt aan de doorgaande Oosterengweg, een nette praktijk/kantoorruimte beschikbaar. De kantoor-/praktijkruimte is gelegen op de kop van een kleinschalig bedrijventerrein. De vele ramen in de voor- en zijgevel maken de ruimte tot een plezierige werkomgeving. Hoge attentiewaarde geeft zowel het brede front (ca. 22m) als de hoekligging. Deelverhuur is mogelijk per verdieping circa 240 m².

LIGGING:

De Oosterengweg is uitstekend toegankelijk vanaf de A27, maar ook de A1. Het Centraal Station en Hilversum Sportpark ligt eveneens op korte afstand, zodat de ruimte tevens geschikt is voor gebruikers, die mede afhankelijk zijn van het openbaar vervoer.

METRAGE:

Het gebouw kent een vloeroppervlak ter grootte van circa 540 m² verdeeld over de begane grond en eerste verdieping, alsmede 6 parkeerplaatsen.

AANVANGSHUURPRIJS:

De aanvangshuurprijs voor het gehuurde bedraagt € 80,- per m² op jaarbasis, exclusief BTW en servicekosten. Huurprijs deelverhuur bedraagt € 85,- per m² op jaarbasis, exclusief BTW en servicekosten.

OPLEVERINGSNIVEAU:

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat en inclusief onder meer de navolgende voorzieningen:

- E-installatie met verlichtingsarmaturen;
- pantry;
- toiletten;
- airco (deels);
- LED verlichting;
- scheidingswanden;
- radiatoren;
- thans aanwezige vloerbedekking.

In overleg is het meubilair te huren.

PARKEERPLAATSEN:

Huurder krijgt de beschikking over 6 parkeerplaatsen gelegen op het naastgelegen terrein.

SERVICEKOSTEN:

Huurder dient zelf zorg te dragen voor de contracten met de energieleveranciers inzake de eigen bemeting van het kantoorgebouw. Bij deelverhuur zullen nadere afspraken worden gemaakt over servicekosten en andere verdeling.

HUURPERIODE:

Verhuurder streeft naar een langjarige huurtermijn.

BESTEMMINGSPLAN:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Over 't Spoor" is het pand bestemd voor: bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 3 van de in de bijlage bij planregels opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Meer informatie via de website van Ruimtelijkeplannen.nl.

HUURBETALING:

Per maand vooruit.

METRAGE:

De 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.

Deze informatie is verstrekt onder het voorbehoud van finale goedkeuring en/of gunning van onze opdrachtgever.



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

Huurovereenkomst:

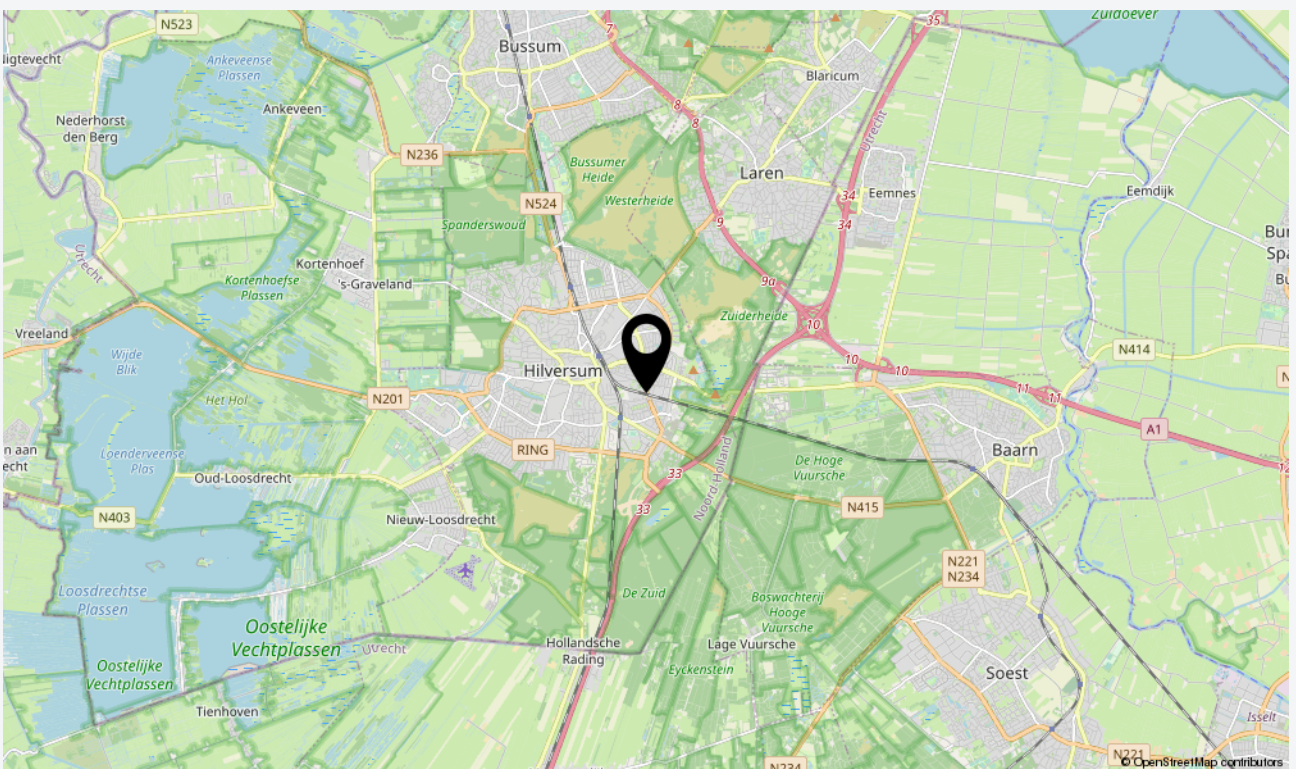
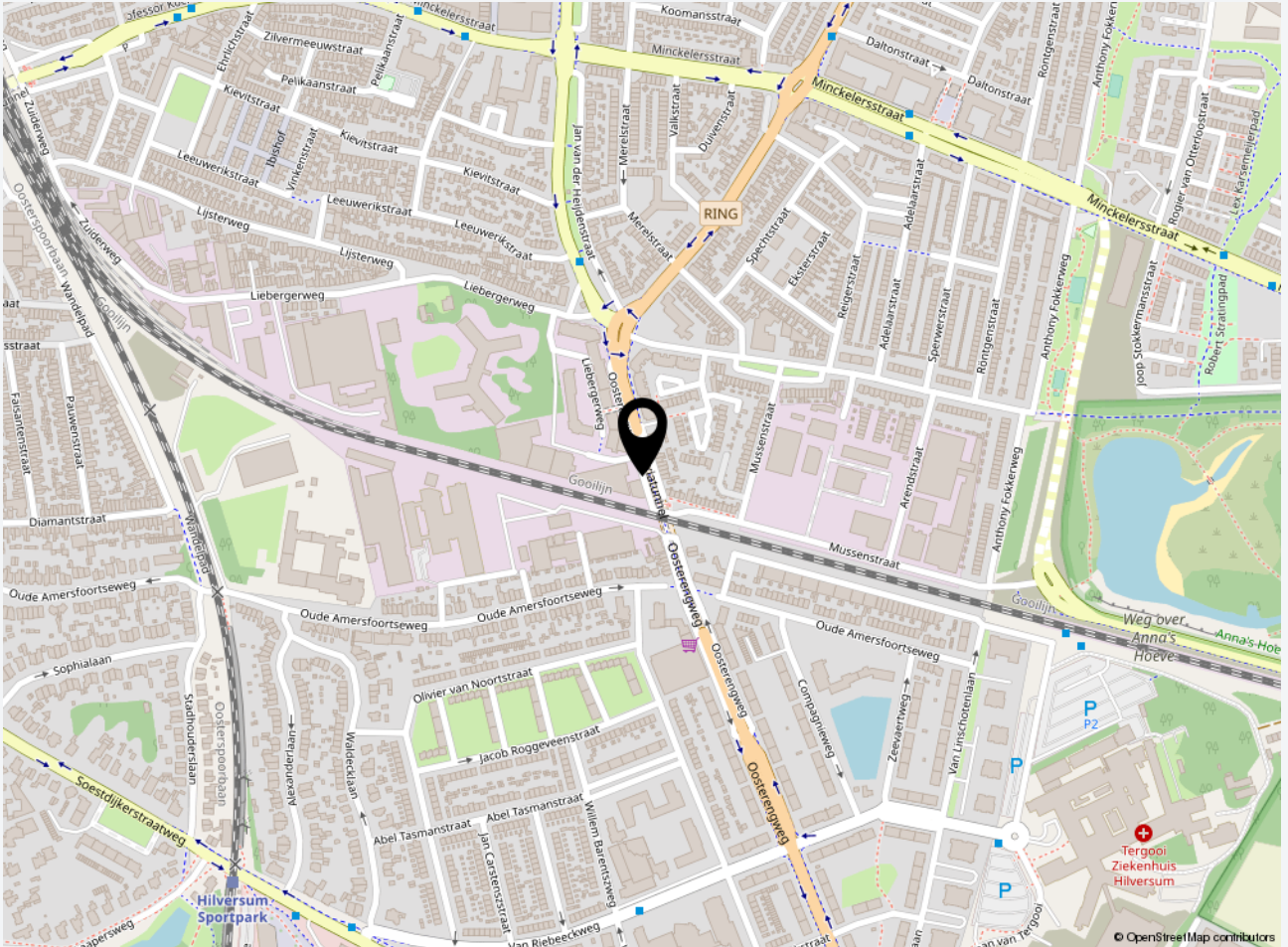
De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

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.

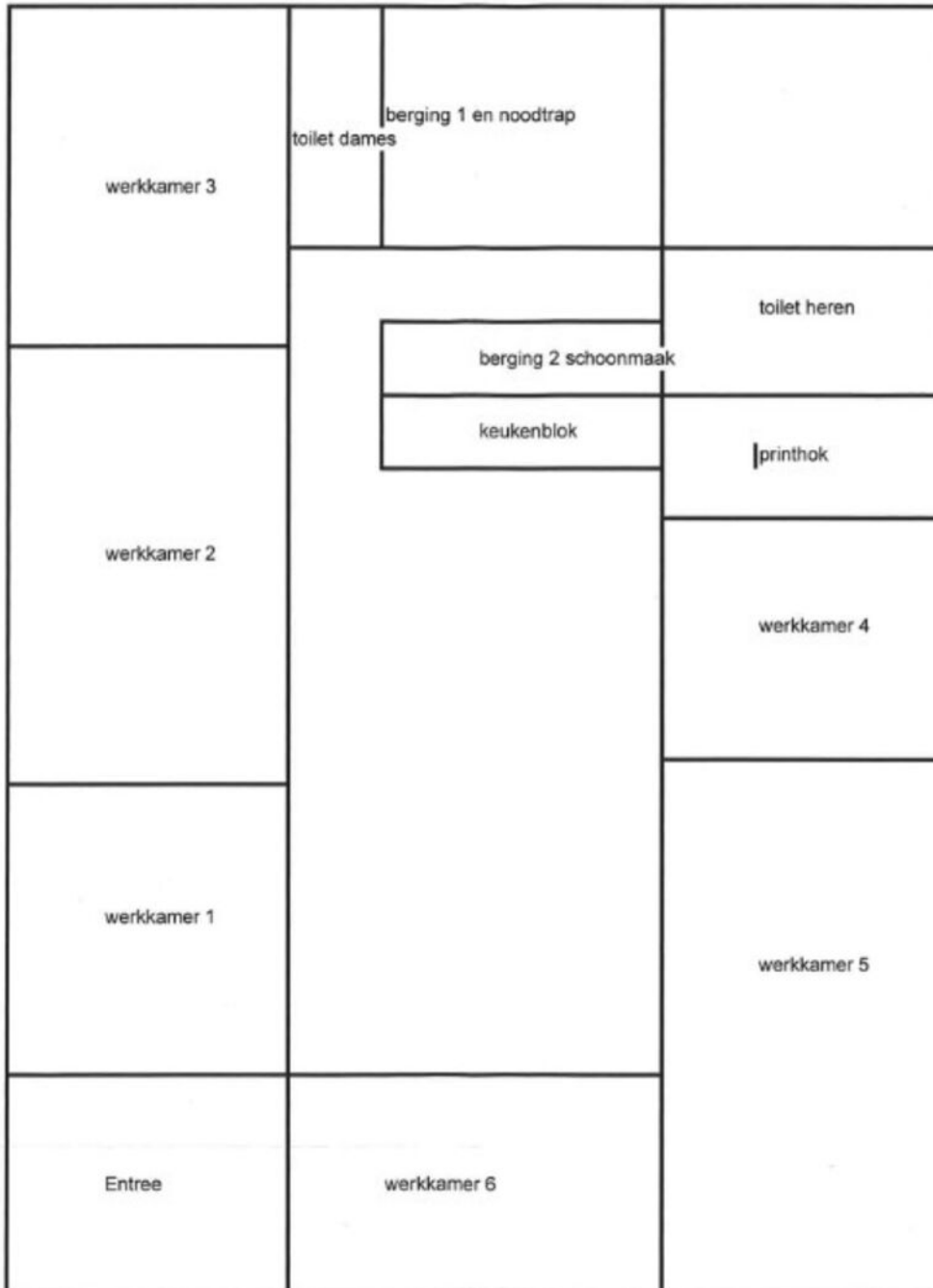


Locatie



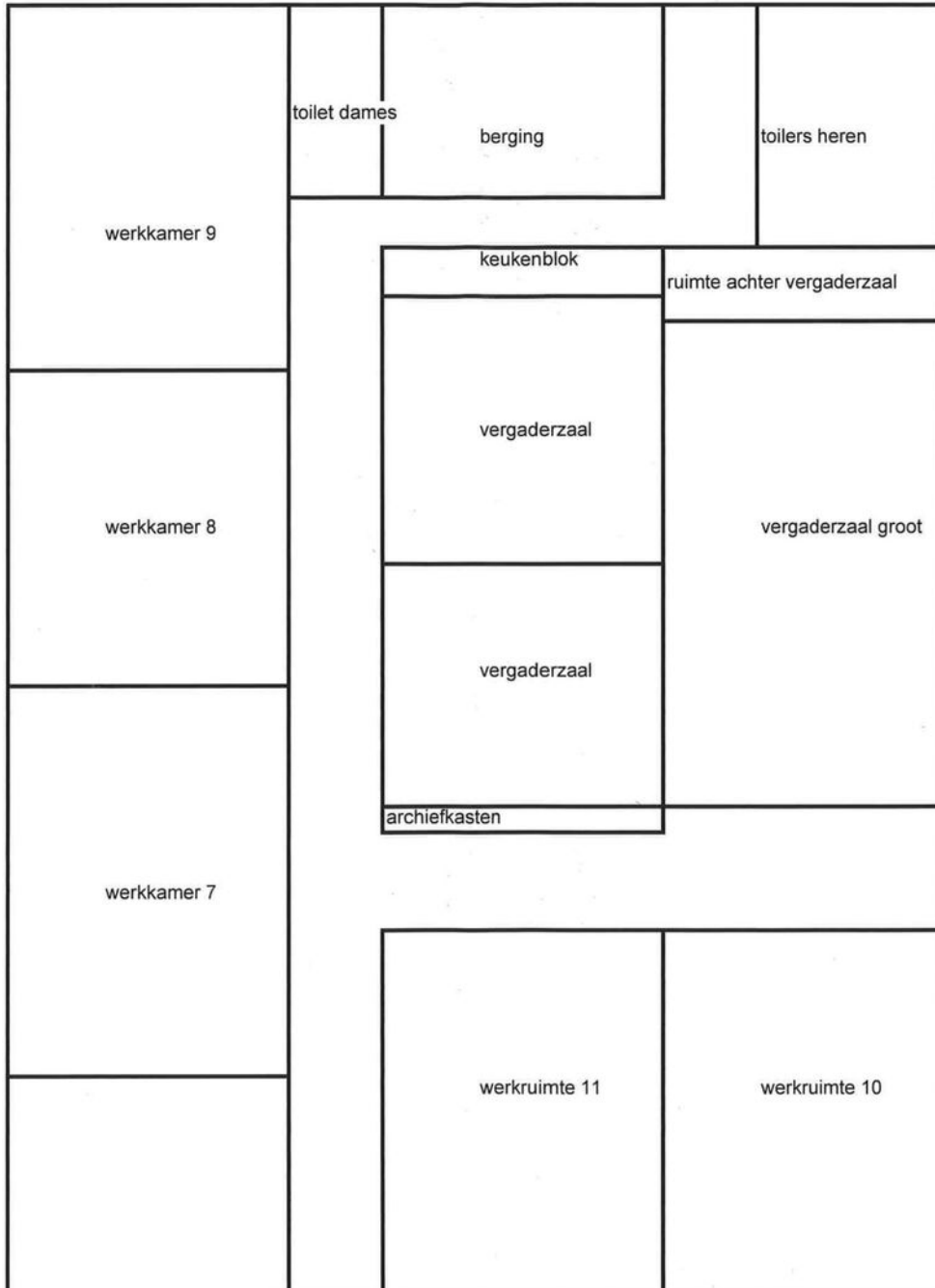


Plattegrond begane grond





Plattegrond eerste verdieping

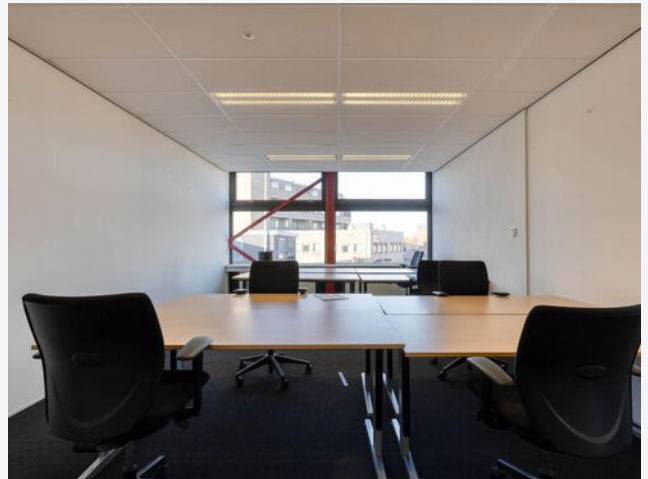


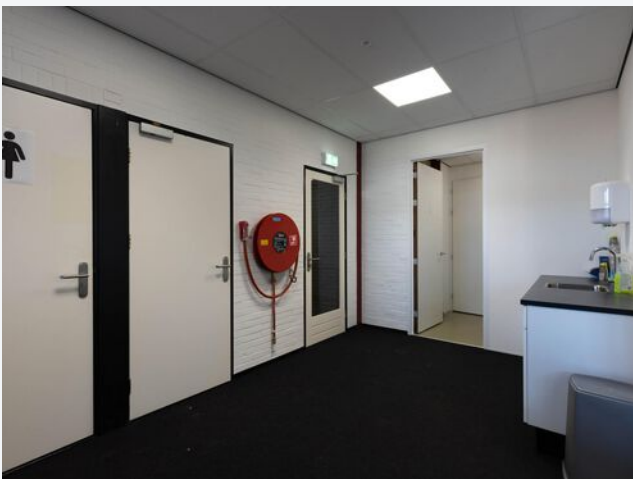
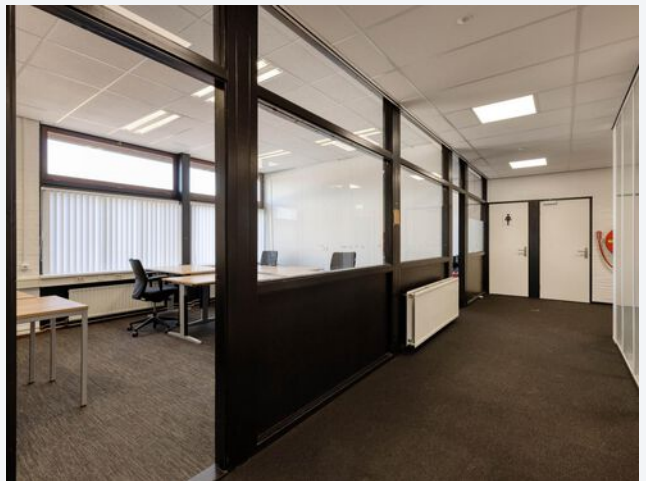


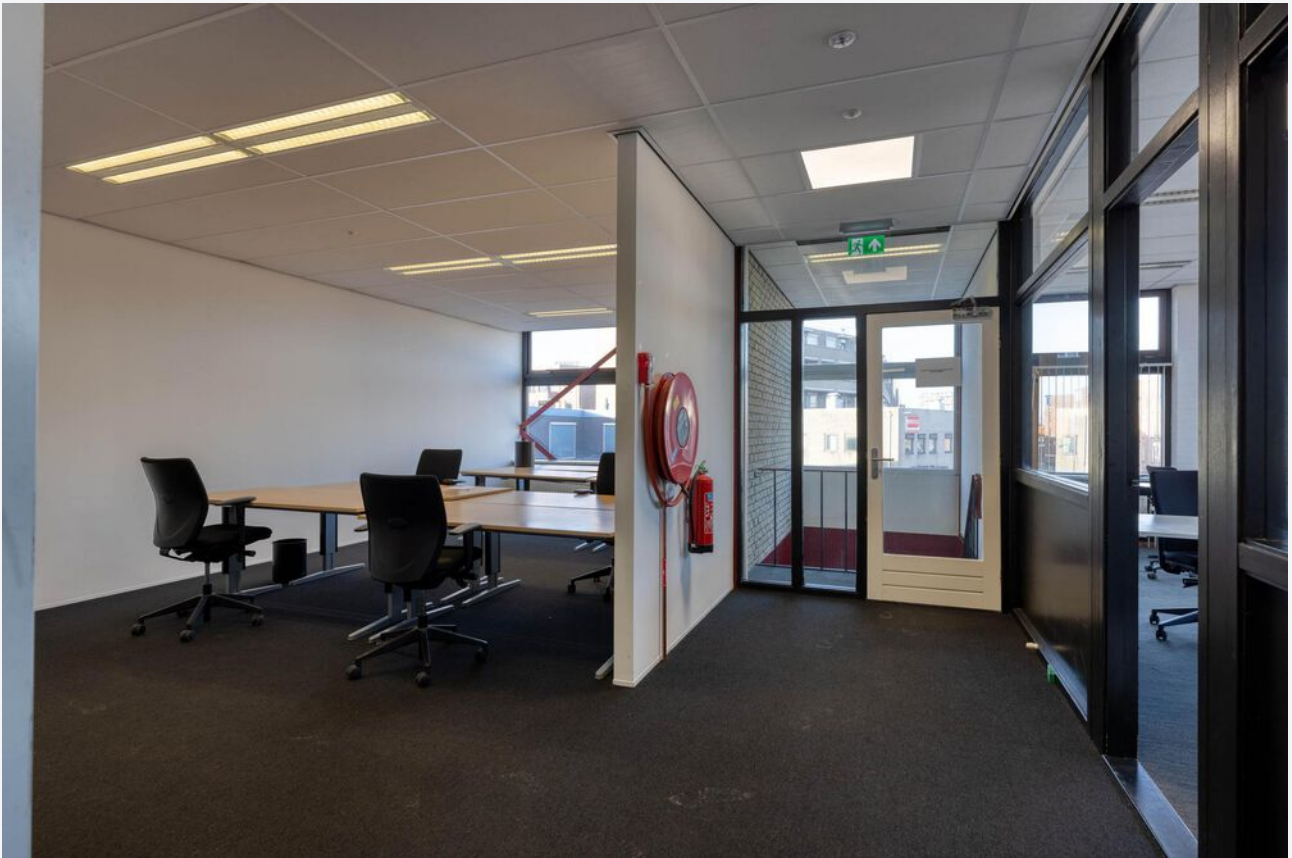
Foto's















CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321
niels@castanea.nl



M. (Michelle) Don – Van de Pol

Backoffice – PA

035 - 646 00 50
michelle@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