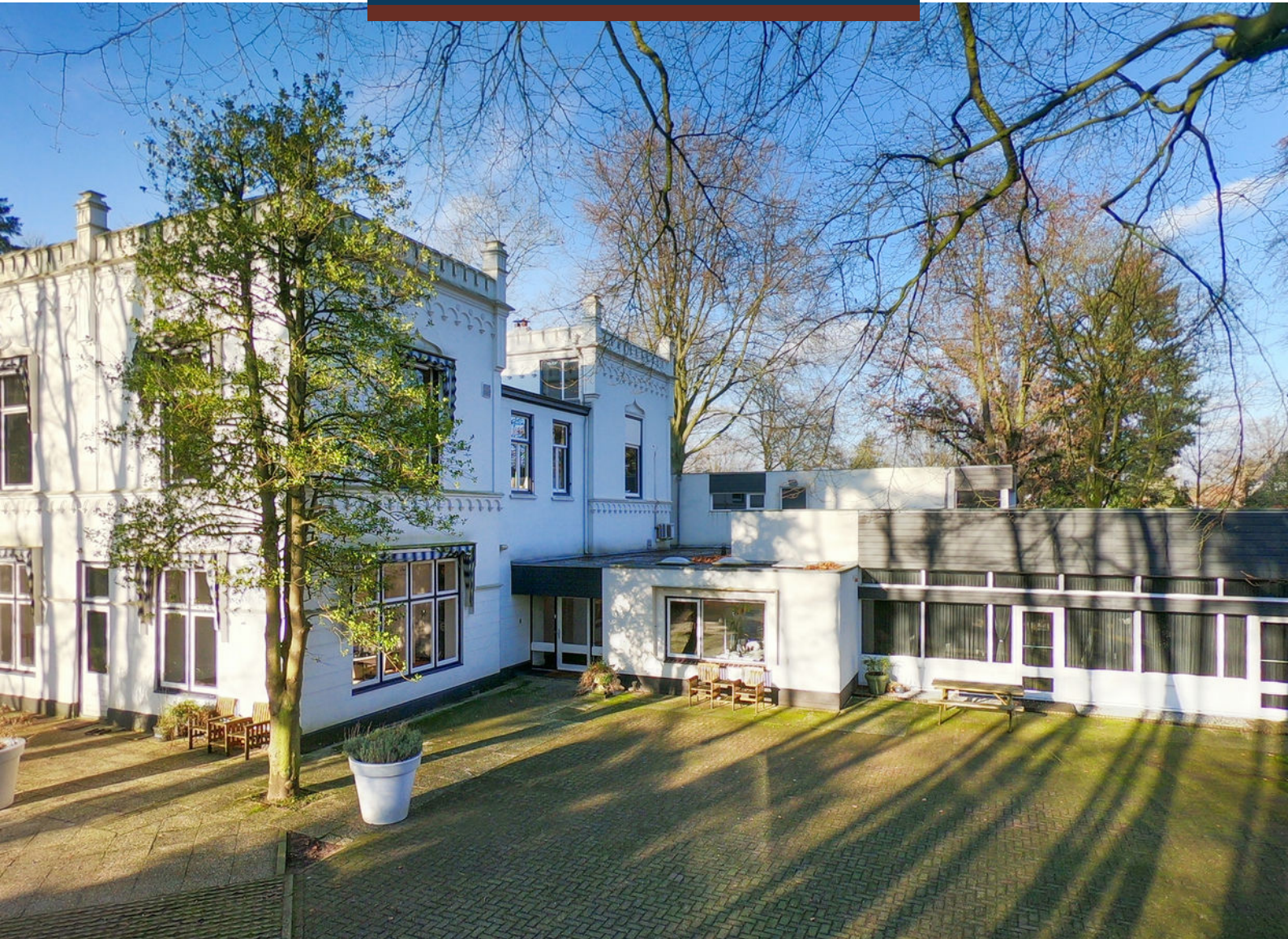




**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



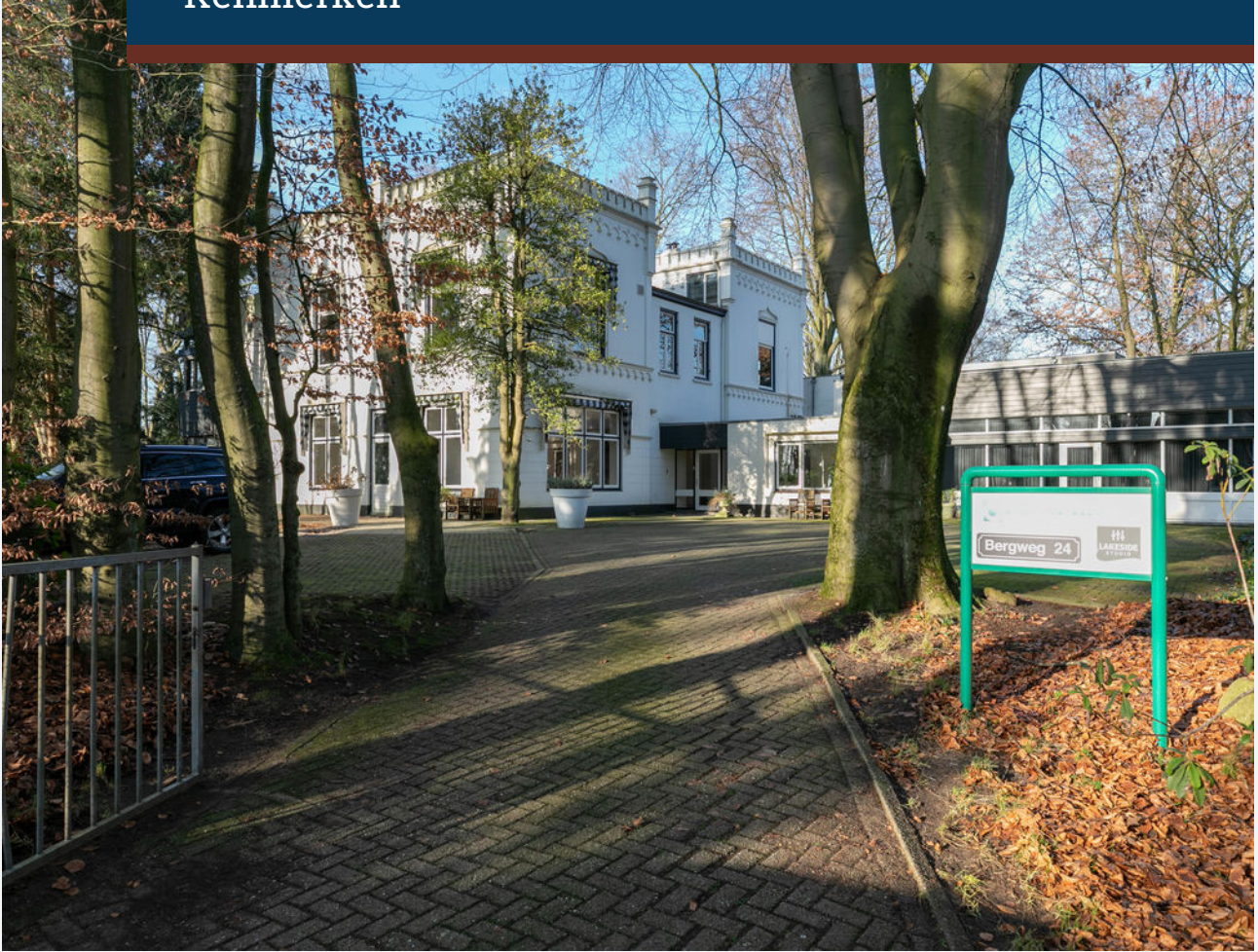
## Bergweg 24 | Hilversum

Oppervlakte circa 280 m<sup>2</sup> | € 165,- per m<sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)





## Kenmerken



## Kenmerken object

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Ligging	in woonwijk
Oppervlakte	circa 280 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	niet overdekt (8)
Huurprijs	€ 165,- per m <sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)



# Beschrijving object

De monumentale villa in Eclectische stijl is gelegen in een bosrijke omgeving, waarbij de kantoorvilla ruim op zijn perceel is gepositioneerd. Omstreeks 1885 is de villa gebouwd en recentelijk grotendeels gerenoveerd en bevindt de monumentale villa zich op dit moment in een goede (onderhoud)staat. Het geheel geeft een verzorgde en aangename indruk.

## **Beschikbaarheid:**

Voor de verhuur is beschikbaar circa 280 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over de begane grond en gedeeltelijk eerste verdieping.

In overleg is het metrage uit te breiden tot 415 m<sup>2</sup>.

## **Huurprijs:**

De huurprijs bedraagt € 165,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW en servicekosten.

## **Opleveringsniveau:**

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

- huidige vloerbedekking;
- systeemplafond inclusief verlichting;
- royale keuken met apparatuur (gedeeld);
- toiletten;
- glasvezel;
- netwerkbekabeling;
- kabelgoten;
- royale entree (gedeeld);
- alarm;
- afgewerkte wanden;
- verwarming.

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.

## **Parkeerplaatsen:**

Op eigen terrein zijn 8 parkeerplaatsen beschikbaar.

De huurprijs bedraagt € 625,- per plaats per jaar exclusief BTW.

## **Servicekosten:**

Huurder is een voorschotbedrag servicekosten verschuldigd ter grootte van € 40,- per m<sup>2</sup> (exclusief BTW), inzake onder andere de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- levering en verbruik van gas, water en elektra;
- glasvezel;
- alarminstallatie;
- afval;
- glasbewassing buitenzijde 4 keer per jaar;
- onderhoud parkeerterrein en buitenruimte.

Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten.

## **Bestemmingsplan:**

De villa heeft als bestemming: Maatschappelijke doeleinden.

## **Aanvaarding:**

In overleg.

## **Huurtermijn:**

In overleg.



# 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.

## **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.

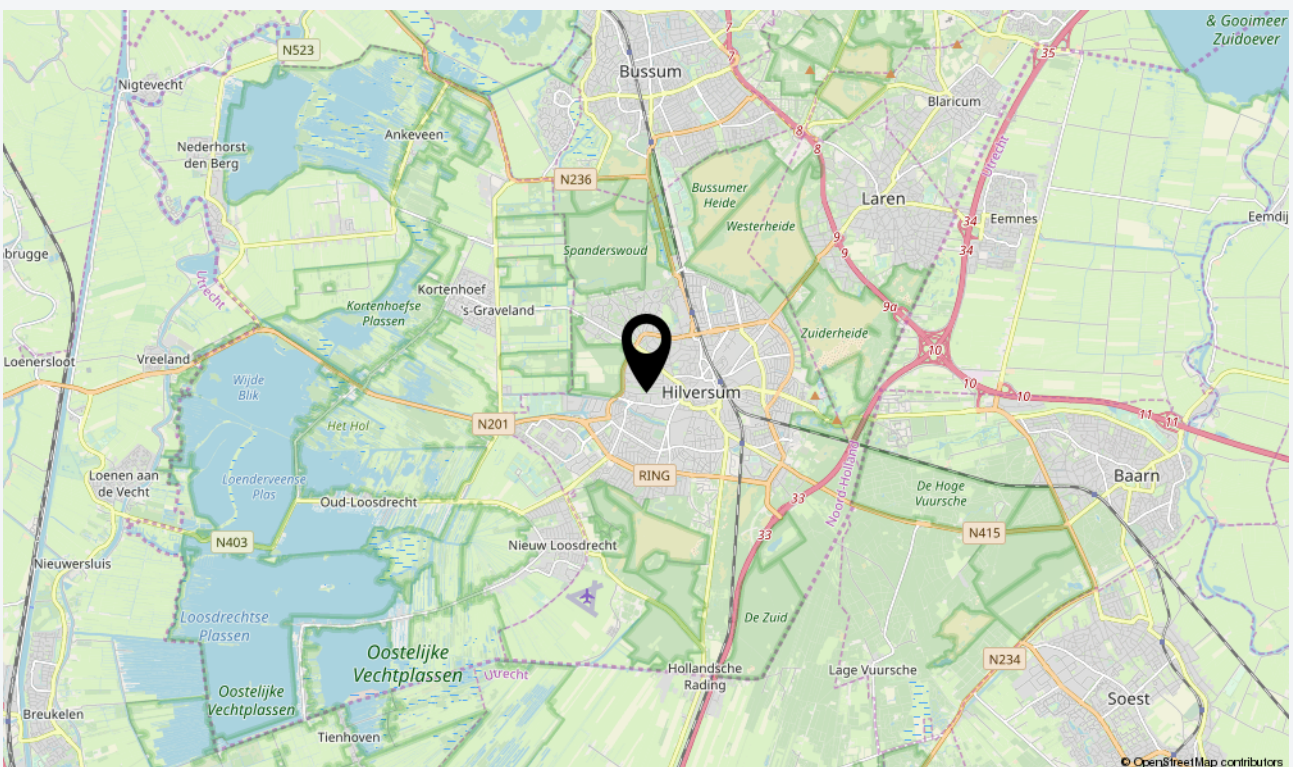
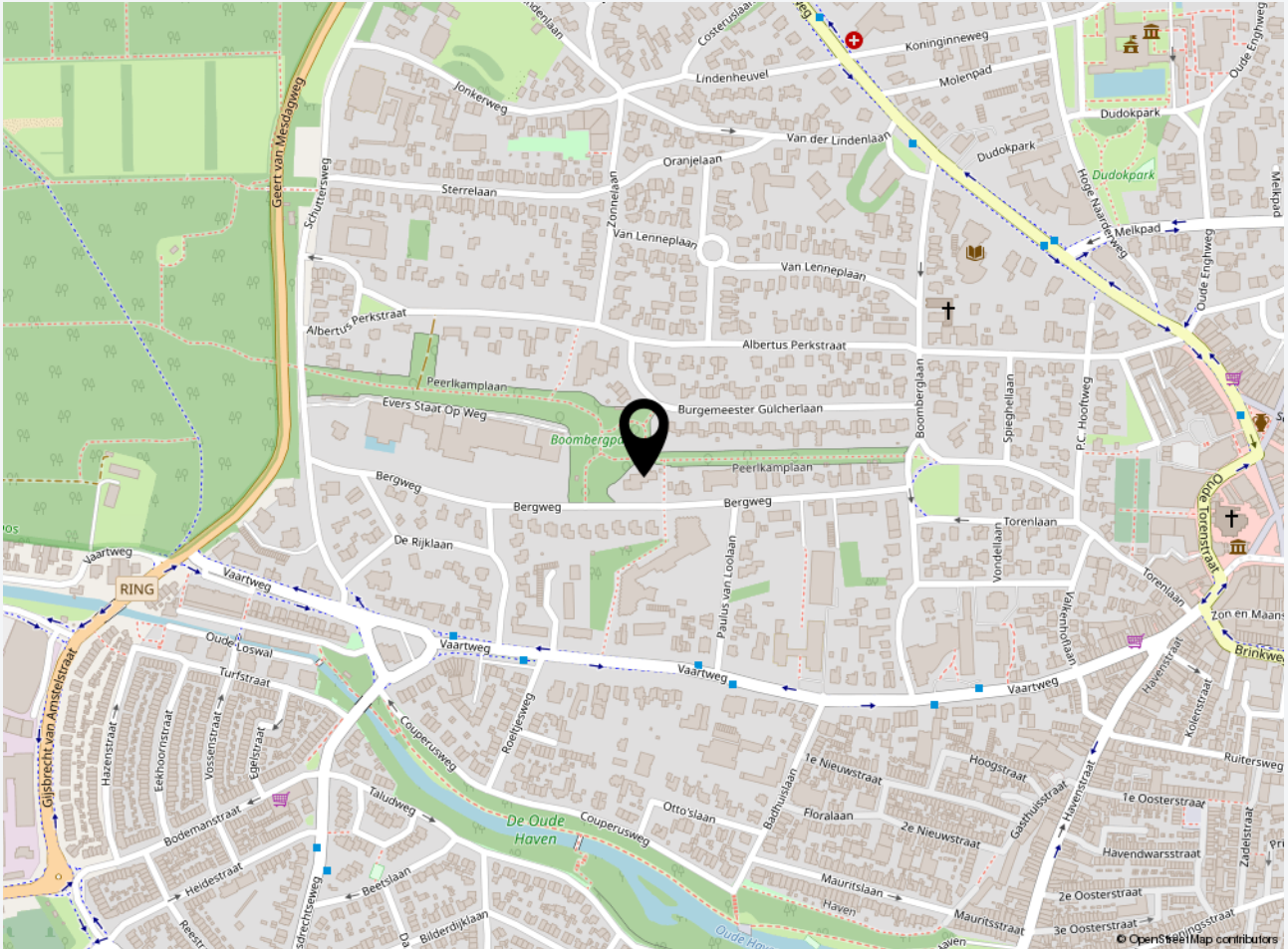
## **Gunning:**

De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.





# Locatie





# Plattegrond































**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



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

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321  
niels@castanea.nl



**M. (Marc) Klabbers RT**

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930  
marc@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