



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Koos Postemalaan 8 | Hilversum

Oppervlakte circa 2.110 m<sup>2</sup> | € 180,- per m<sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)



## Kenmerken



## Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	kantorenpark
Oppervlakte	circa 2.110 m <sup>2</sup>
In units vanaf	circa 250 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	overdekt en niet overdekt
Huurprijs	€ 180,- per m <sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)
Energie label	A



# Beschrijving object

## **Object:**

Het representatieve kantoorgebouw 'Gateway A', gelegen aan de Koos Postemalaan 8 is gesitueerd op kantorenpark 'Hilversum Mediapark'. De Gateways zijn de meest recent ontwikkelde gebouwen op het Media Park. De vier kantoortorens (Gateways A, B, C & D) zijn onderling met elkaar verbonden en beschikken over eigen parkeerfaciliteiten, één entree per gebouw en buitenterrassen.

De kantoortorens bevinden zich op het meer zakelijke deel van het Media Park, tussen de grote media-producenten RTL en ITV.

Het totale gebouw omvat circa 3.905 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

## **Locatie:**

Dit Mediapark is het mediahart van Nederland. Maar liefst 6.000 mediaprofessionals, specialisten, creatieven, presentatoren, technici, liefhebbers en visionairs werken op het park aan alles wat we dagelijks in de media zien en horen.

Op het Media Park ben je onderdeel van een dynamische media community. Een grote verscheidenheid aan bedrijven en mensen zorgen voor een eco-systeem waar alle benodigde kennis, inspiratie en netwerkpartners te vinden zijn. Een omgeving waar een ieder kan excelleren en zich verder kan ontwikkelen en als organisatie kan doorgroeien.

## **Bereikbaarheid:**

Openbaar vervoer

Het Media Park is per trein uitstekend bereikbaar, o.a. via station Hilversum Media Park, waar vier treinen per uur aankomen en vertrekken in beide richtingen. De bus ('mediashuttle') rijdt frequent tussen NS-station Hilversum en het Media Park.

Eigen vervoer

Het gebouw heeft een uitstekende bereikbaarheid met eigen vervoer. Het Media Park wordt omsloten door de A1 en A27 en ligt slechts op 30 km afstand van Schiphol en Amsterdam.

## **Beschikbare vloeroppervlakte:**

Voor de verhuur is momenteel circa 2.110 m<sup>2</sup> v.v.o beschikbaar, verdeeld als volgt:

- 2e verdieping 677 m<sup>2</sup> v.v.o.
- 3e verdieping 683 m<sup>2</sup> v.v.o.
- 4e verdieping 750 m<sup>2</sup> v.v.o.

Totaal 2.110 m<sup>2</sup> v.v.o.

**Beschikbaar vanaf circa 250m<sup>2</sup>.**

## **Parkeren:**

Het gebouw beschikt over een overdekt en onoverdekt parkeerterrein met een parkeernorm van 1:61 m<sup>2</sup>. Additionele parkeerplaatsen zijn indien noodzakelijk beschikbaar.

## **Huurprijs:**

Kantoorruimte:  
€ 180,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar

## **Parkeerplaatsen:**

€ 1.500,- per parkeerplaats per jaar (overdekt)  
€ 1.000,- per parkeerplaats per jaar (onoverdekt)

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

## **Servicekosten**

€ 45,00 per m<sup>2</sup> per jaar  
€ 65,00 per m<sup>2</sup> per jaar (incl. schoonmaak).

Bedragen te vermeerderen met BTW.

## **Opleveringsniveau**

Het kantoorgebouw wordt turnkey opgeleverd.

## **Huurtermijn:**

10 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.



# 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:**

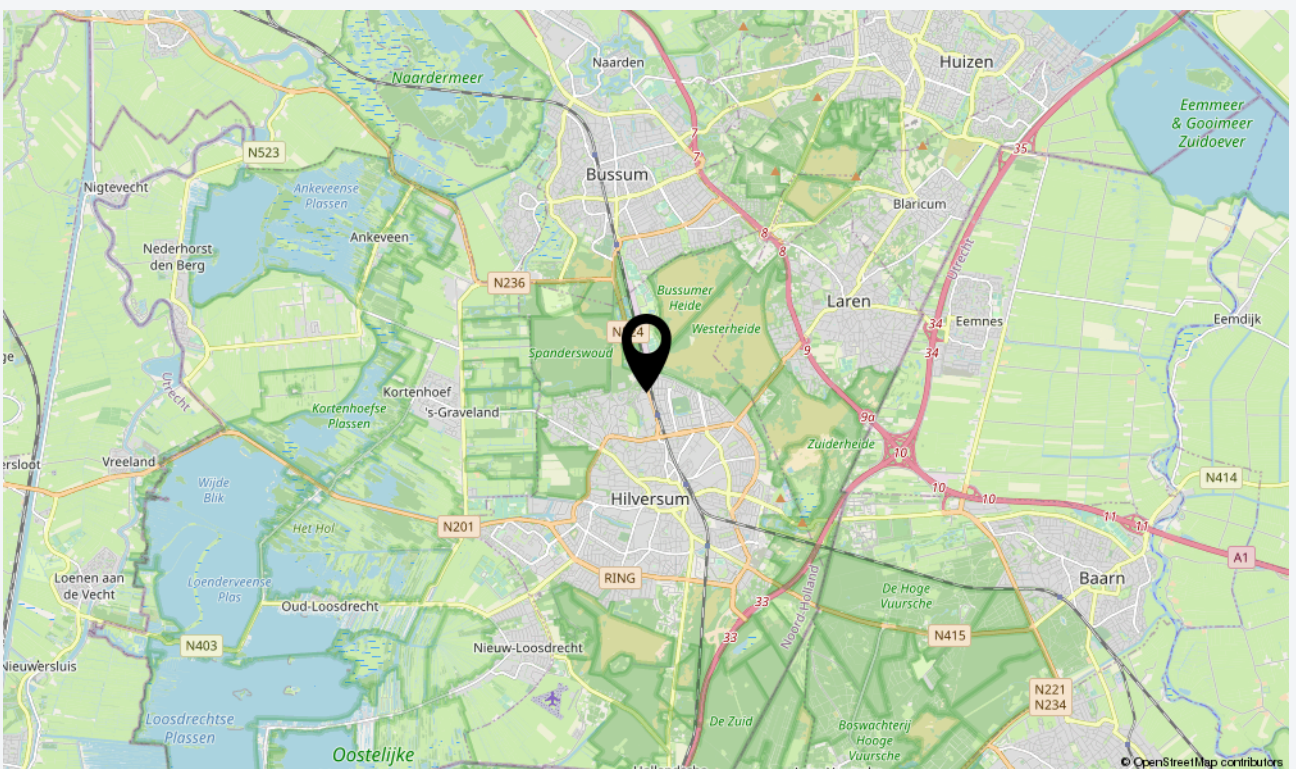
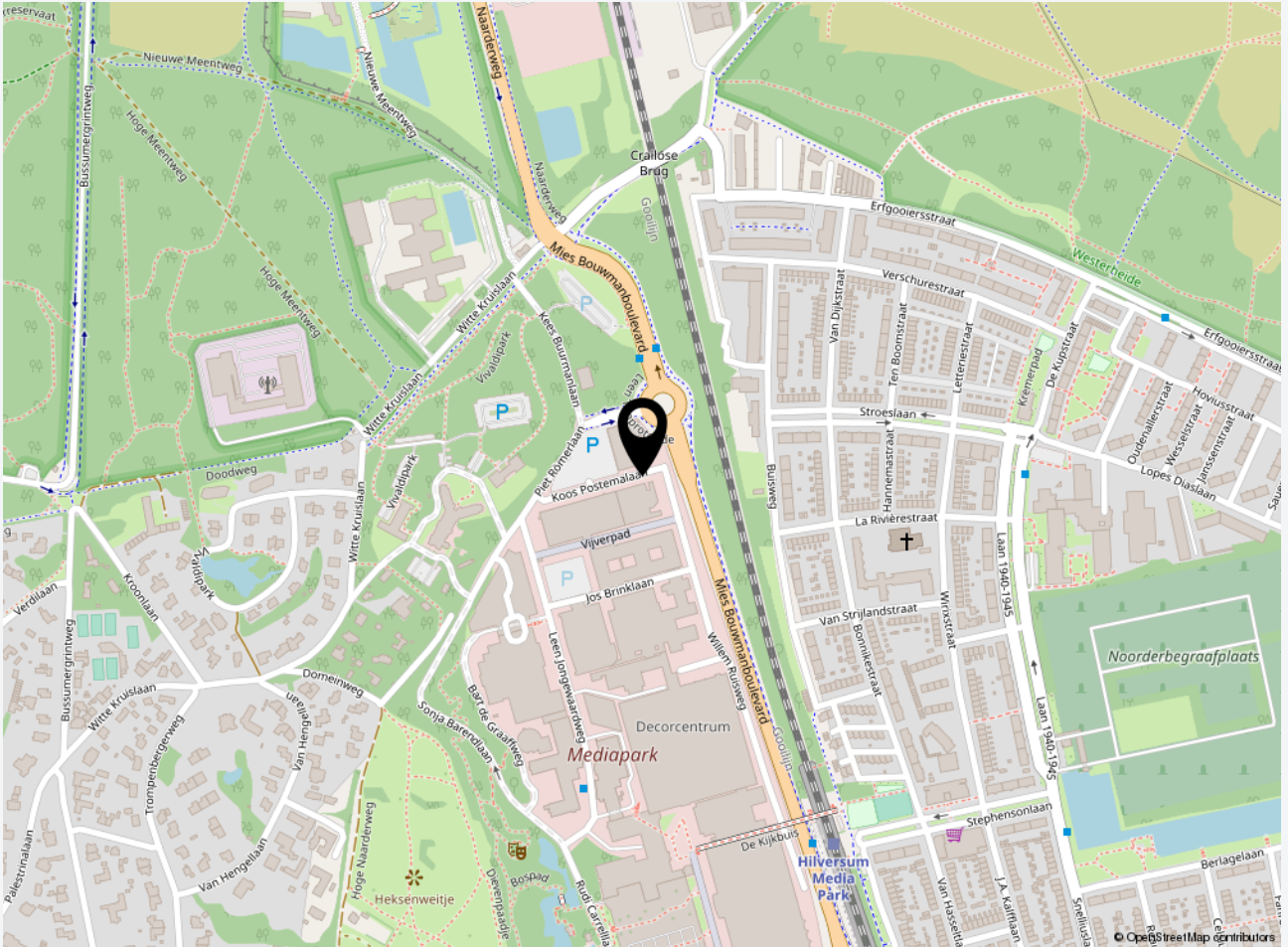
Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding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

## **Gunning:**

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

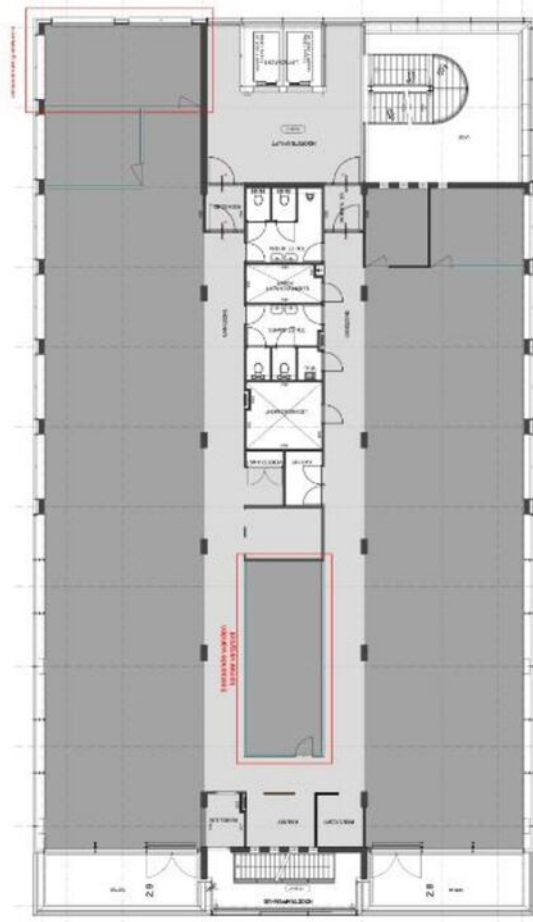


# Locatie



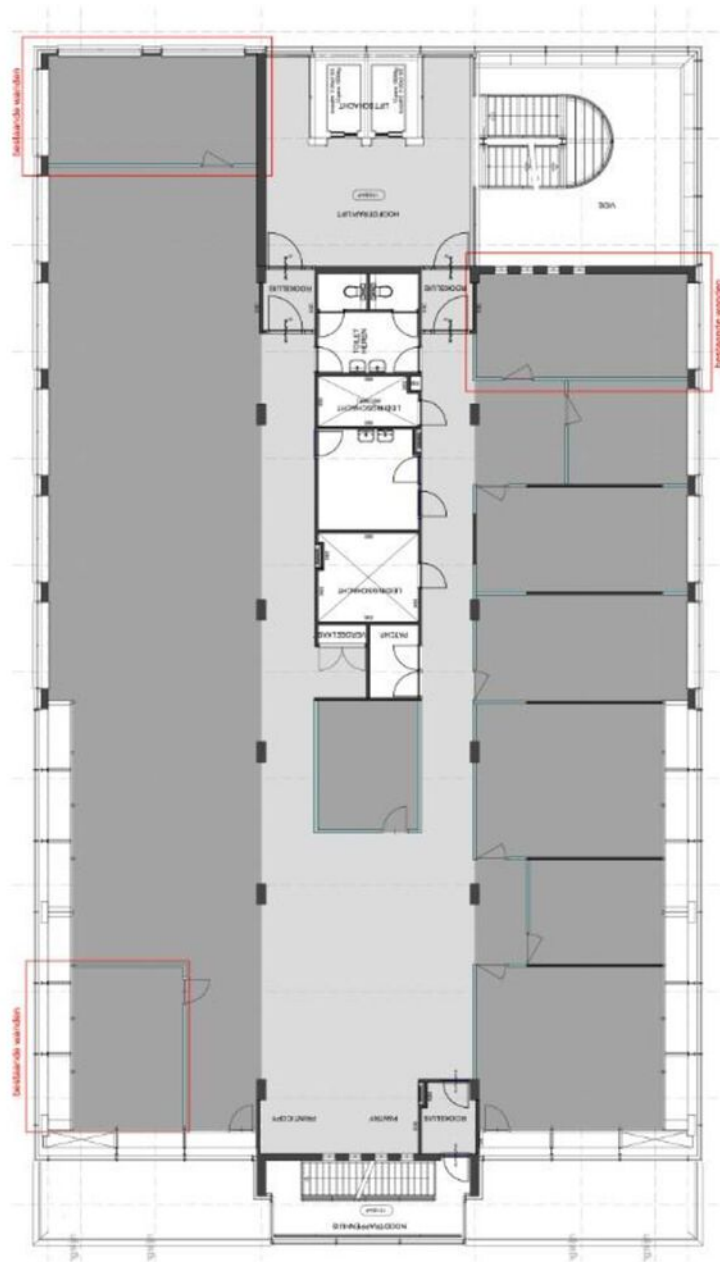


# Plattegrond tweede verdieping



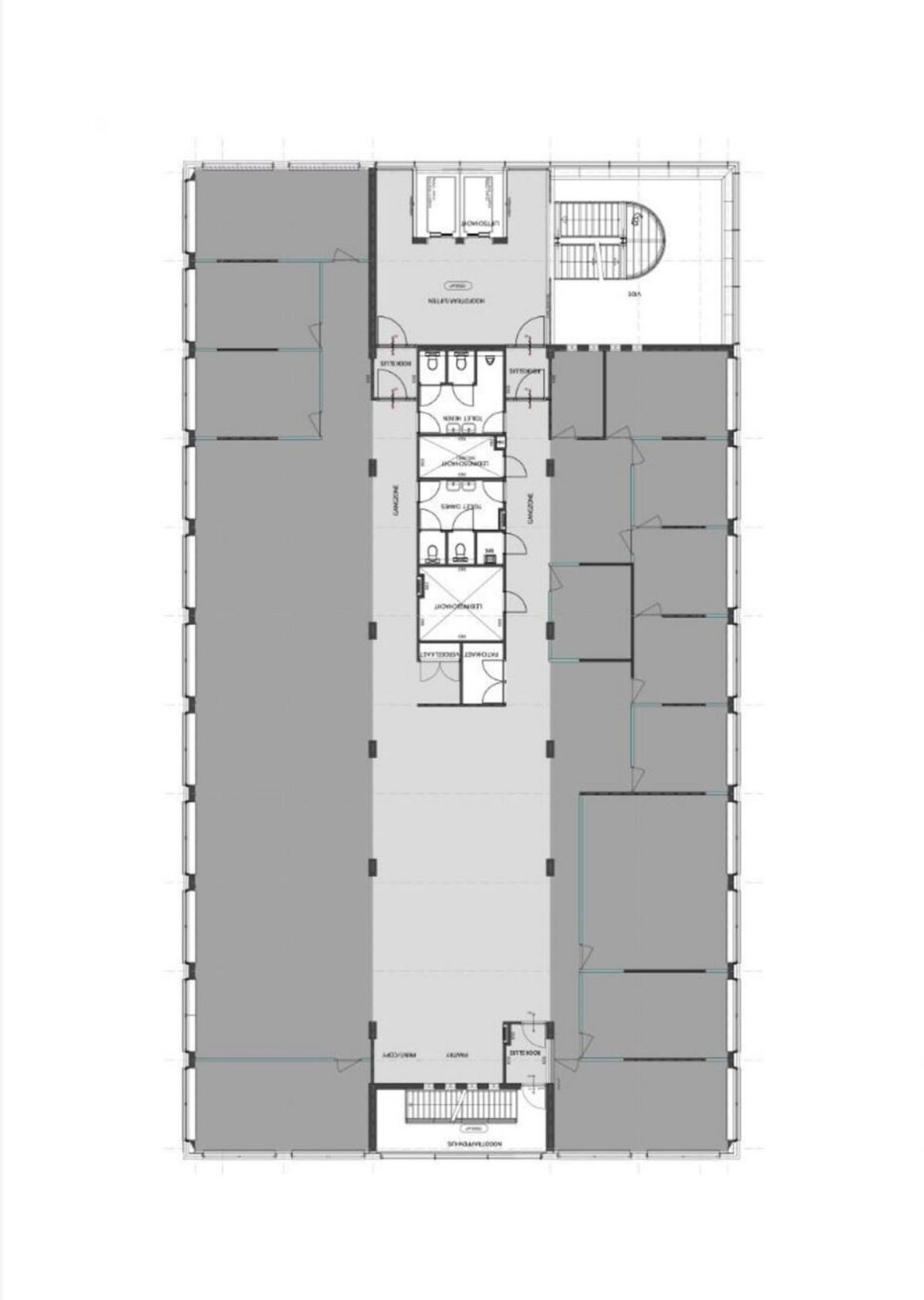


# Plattegrond derde verdieping





# Plattegrond vierde verdieping







## 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