

## BOB SPAAKLAANTJE 2 TE HILVERSUM



Te huur aangeboden kantoorruimte in 'Villa Heideheuvel' ter grootte van ca. 241 m<sup>2</sup>.

TYPE OBJECT  
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE  
HUURPRIJS

Kantoorruimte  
Ca. 241 m<sup>2</sup> | deelverhuur vanaf 17m<sup>2</sup>  
€ 130,00 per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW en servicekosten





## OMSCHRIJVING

Te huur aangeboden kantoorruimte in de prachtige riante 'Villa Heideheuvel', onderdeel uitmakend van het kantoorgebouw Heideheuvel 1. Het geheel is op fraaie bosrijke locatie gelegen aan de noordzijde van het Mediapark te Hilversum. Op het Mediapark zijn de diverse omroepbedrijven en productiehuzen gevestigd die het hart vormen van de Nederlandse televisie en radiowereld. De aangeboden 'Villa Heideheuvel' is van een bijzondere allure.

Het beschikbare verhuurbare vloeroppervlakte van 'Villa Heideheuvel' behelst ca. 241 m<sup>2</sup> v.v.o en is gelegen op de bovenste etage van de villa. Het overige deel van 'Villa Heideheuvel' is in gebruik door MBO Media College.

Tevens beschikt 'Villa Heideheuvel' over een restaurant met buitenterras.

'Villa Heideheuvel' is voorzien van een compleet opleveringsniveau en van goede kwaliteit.

## BESCHIKBAARHEID

- Bouwlaag 0 ca. VERHUURD
- Bouwlaag 1 ca. VERHUURD
- Bouwlaag 2 ca. VERHUURD
- Bouwlaag 3 ca. 241 m<sup>2</sup>

## BEREIKBAARHEID

Het complex is per auto niet alleen goed aan te rijden vanuit het centrum van Hilversum en Bussum, maar ook van en naar de rijksweg A27 (Utrecht - Lelystad) en de rijksweg A1 (Amsterdam - Amersfoort).

Het NS-station Mediapark ligt op loopafstand van Villa Heideheuvel.

## PARKEREN

Parkeren geschiedt op parkeerterrein Heideheuvel. Aan de hand van een parkeernorm van 1:42 m<sup>2</sup> (v.v.o.) kunnen de parkeerplaatsen worden toebedeeld aan de diverse gebruikers.

## HUURPERIODE

Huurtermijnen in overleg.





### OPLEVERINGSNIVEAU

Het gebouw kent een zeer compleet voorzieningenniveau, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen en installaties, ondermeer bestaande uit:

- representatieve gemeenschappelijke hoofdentree;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- toiletvoorzieningen;
- kabelgoten v.v. een basis E-installatie;
- airconditioning in alle kamers;
- brandmeldinstallatie;
- glasvezel dataverbindinglijnen.

### HUURPRIJS

De aanvangshuurprijs per m<sup>2</sup> op jaarbasis bedraagt voor de kantoorruimte EUR 130,-  
De aanvangshuurprijs voor het parkeren op maaiveld bedraagt EUR € 533,93 per parkeerplaats op jaarbasis.

De hierboven vermelde huurprijzen zijn berekend uitgaande van een met BTW belaste huurprijs.

### SERVICEKOSTEN

Huurder is een voorschotbedrag, bestaande uit een voorschot servicekosten (€ 25,26 per m<sup>2</sup> per jaar) en een voorschot energiekosten (€40,- per m<sup>2</sup> per jaar), verschuldigd van totaal € 65,26 per m<sup>2</sup>/per jaar, excl. BTW, t.b.v. de navolgende leveringen en diensten, te verzorgen door de verhuurder:

- afvalverwerking;
- beveiliging NOS
- drinkwater;
- de levering van gas, water en elektra en het bijbehorende vastrecht ter zake van de individuele ruimte, alsmede een pro rata aandeel in de algemene ruimte;
- glasbewassing buitenzijde;
- onderhoud buitenterrein, inclusief herstel bestrating;
- gebouwonderhoud;
- gebouwonderhoud ongedierte;
- belasting OZB;
- schoonmaakkosten algemene ruimten;
- schoonmaakverbruik sanitaire middelen (algemene ruimten);
- park kosten.
- waterbelasting;
- 5% administratiekosten;

Huurder is zelf verantwoordelijk voor de levering van de communicatieve diensten.

Indien gewenst kan huurder haar eigen ruimte eveneens laten schoonmaken door het betreffende schoonmaakbedrijf. De NOS kan hiervoor een offerte opvragen.



vastgoedcert  
gecertificeerd





### **BESTEMMING**

De voor 'Bedrijf-Multimedia' aangewezen gronden zijn bestemd voor: Multimediabedrijven.

### **BTW CLAUSULE**

De in deze documentatie genoemde bedragen zijn exclusief BTW, uitgaande van het feit 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.

### **HUUROVEREENKOMST**

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ juli 2003) voor kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen. Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.

### **VOORBEHOUD**

Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd.

### **HUURPRIJSAANPASSING**

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.

### **BIJZONDERE BEPALINGEN**

Huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor verkrijging en voortzetting van de overheidswege benodigde toestemming(en) of vergunning(en), teneinde de door huurder beoogde bedrijfsvoering in het gehuurde te kunnen uitoefenen.

Huurder is slechts gerechtigd om in overleg met en na schriftelijke toestemming van de verhuurder naamsaanduiding aan te brengen aan het gehuurde.

De in deze brochure 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.



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business







































vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



**BOB SPAAKLAANTJE 2 TE HILVERSUM**



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business