



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



's-Gravelandseweg 63 | Hilversum

Oppervlakte circa 20 m² | vanaf € 425,- per maand (excl. btw)



Kenmerken



Kenmerken object

| | |
|-----------------|-------------------------------------|
| Hoofdbestemming | Kantoorruimte |
| Ligging | in woonwijk |
| Oppervlakte | units vanaf circa 20 m ² |
| Huurprijs: | € 425,- per maand (excl. btw) |
| Parkeerplaats: | in overleg |



Beschrijving object

In deze stijlvolle negentiende-eeuwse kantoorvilla met een totaal vloeroppervlak van 435 m² genaamd 'Linde Heuvel' zijn vijf kantoorruimtes beschikbaar voor de verhuur.

De kantoorvilla is gelegen op een markante zichtlocatie op de hoek 's Gravelandseweg / Van der Lindenlaan en heeft een representatieve uitstraling. Het object is gelegen in een groene en parkachtige omgeving met op loopafstand het centrum van Hilversum.

Beschikbare unit en huurprijs:

Unit | metrage | huurprijs | SK| internet | totaal p/mnd

Begane grond:

0.14 + 0.15 | circa 88 m² | € 1.495,- | € 550,- | € 25,- | € 2.070,-*

Eerste verdieping:

1.04 | circa 23 m² | € 310,- | € 140,- | € 25,- | € 475,-*
1.05 | circa 31 m² | € 410,- | € 190,- | € 25,- | € 625,-*

tweede verdieping:

2.03 | circa 20 m² | € 275,- | € 125,- | € 25,- | € 425,-*
2.09 | circa 25 m² | € 345,- | € 155,- | € 25,- | € 525,-*

* huurprijs exclusief btw

Opleveringsniveau:

De kantoorvilla wordt opgeleverd in representatieve, fraaie, staat en kent een compleet opleveringsniveau, inclusief onder meer de navolgende zaken en voorzieningen:

- cv-installatie;
- brandmeldinstallatie;
- pantry;
- toiletruimten.

Servicekosten:

Huurder is een voorschotbedrag servicekosten verschuldigd, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- levering van gas, water en elektra;
- schoonmaken van algemene ruimten;
- tuinonderhoud en onderhoud bestrating;
- brandmeldinstallatie en blusmiddelen;

- afvalverwerking;
- onderhoud cv ketel;
- 5% administratiekosten.

Verhuurder heeft het recht om het voorschotbedrag aan te passen indien blijkt dat de hoogte van het bedrag ontoereikend is en/of de omvang van het pakket van leveringen en diensten uit te breiden als daartoe aanleiding bestaat.

Jaarlijks, of zoveel eerder als de huurovereenkomst eindigt, zal verrekening tussen partijen plaatsvinden aan de hand van de werkelijk betaalde nota's, waarbij toerekening geschiedt middels het gehuurde vloeroppervlak ten opzichte van het totale verhuurbare vloeroppervlak in kantoorgebouw. Aan de leegstaande ruimten zal in redelijkheid een toedeling plaatsvinden, cq een redelijke verdeelsleutel door de verhuurder worden voorgesteld.

Parkeren:

In overleg zijn er een beperkt aantal parkeerplaatsen beschikbaar. Huurprijs parkeerplaats bedraagt € 600,- per jaar exclusief btw.

Internet:

Huurder is een voorschotbedrag internetkosten verschuldigd ter grootte van € 25,- per unit per maand exclusief btw.

De kosten voor het internet worden jaarlijks verrekend op de servicekosten afrekening.

Huurtermijn:

Verhuurder streeft naar een huurrelatie van langer dan één jaar, maar is bereid flexibel mee te denken inzake de lengte van de huurtermijn.

Huurprijsbetaling:

De huurbetalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

Aanvaarding:

In overleg.



Algemene informatie

Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met de servicekosten, (kosten voor parkeren), en de verschuldigde btw over dit bedrag.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringsdatum, 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

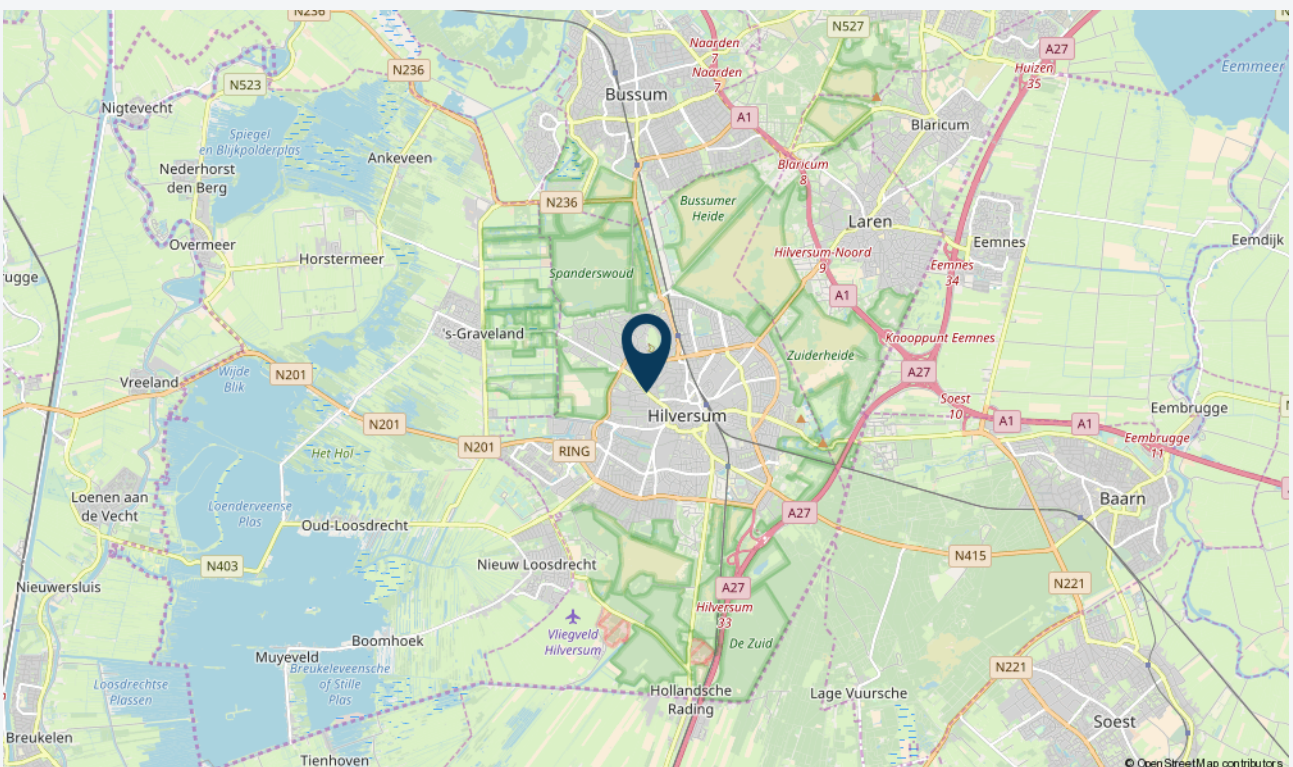
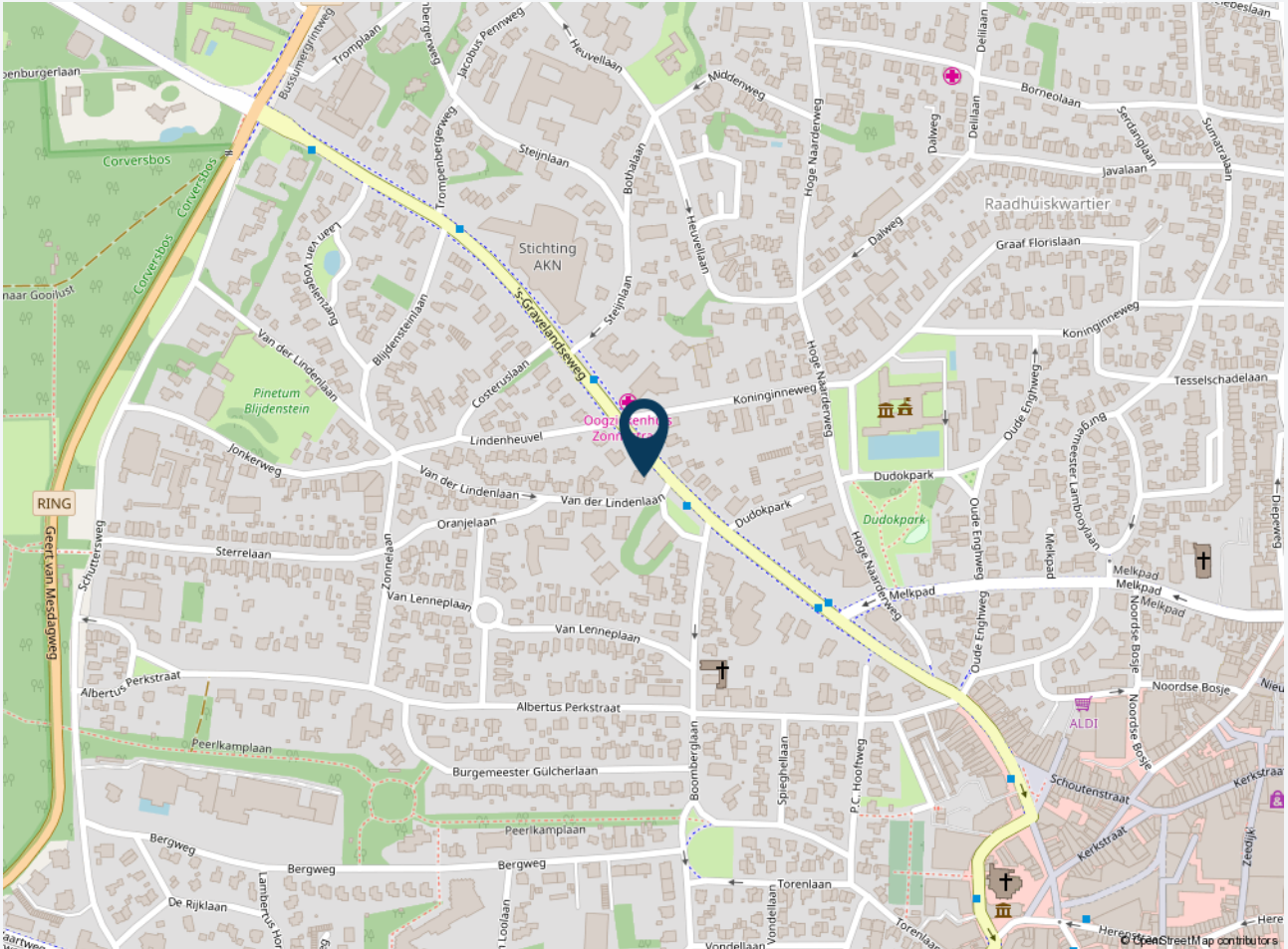
Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

Gunning

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

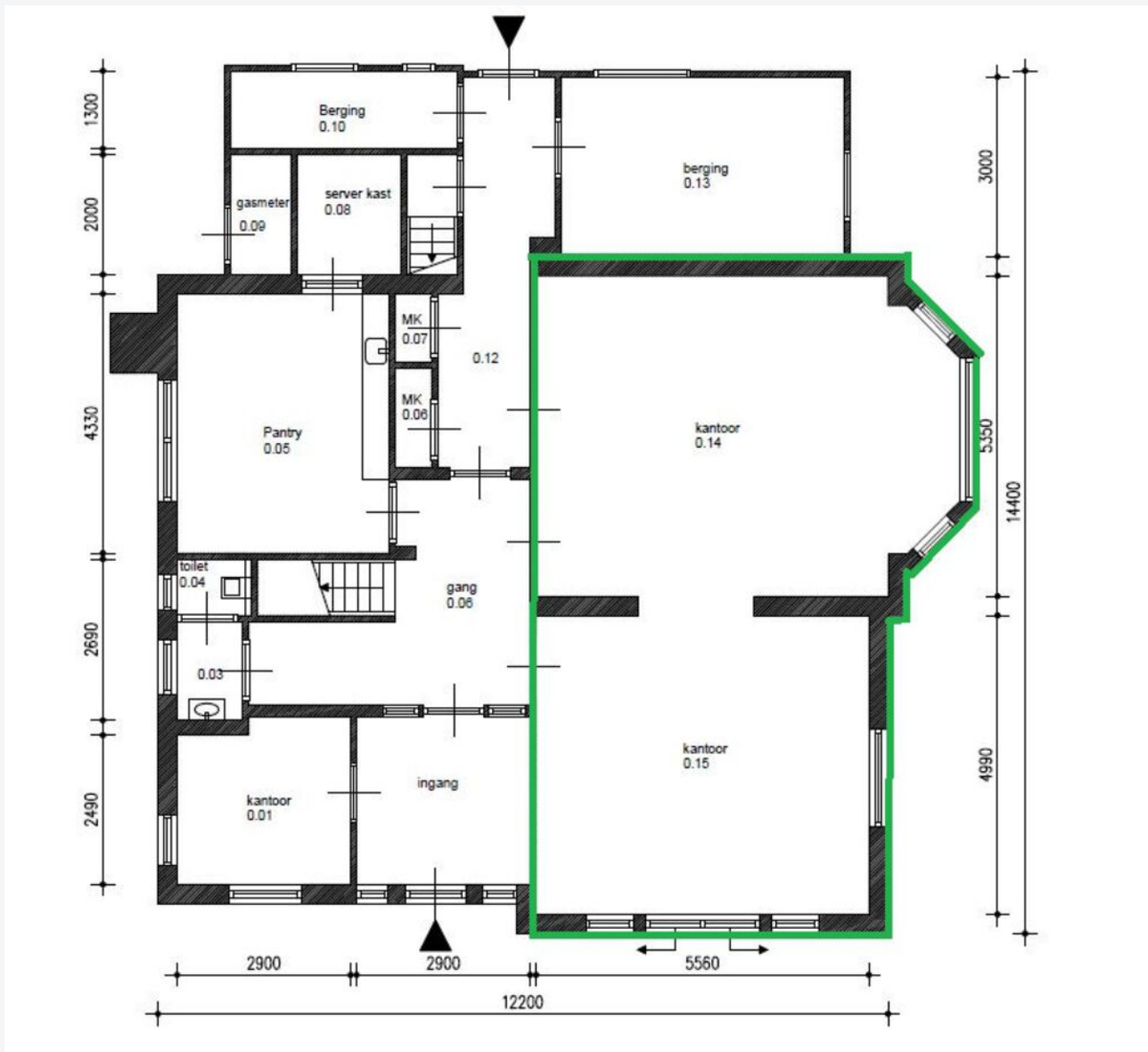


Locatie



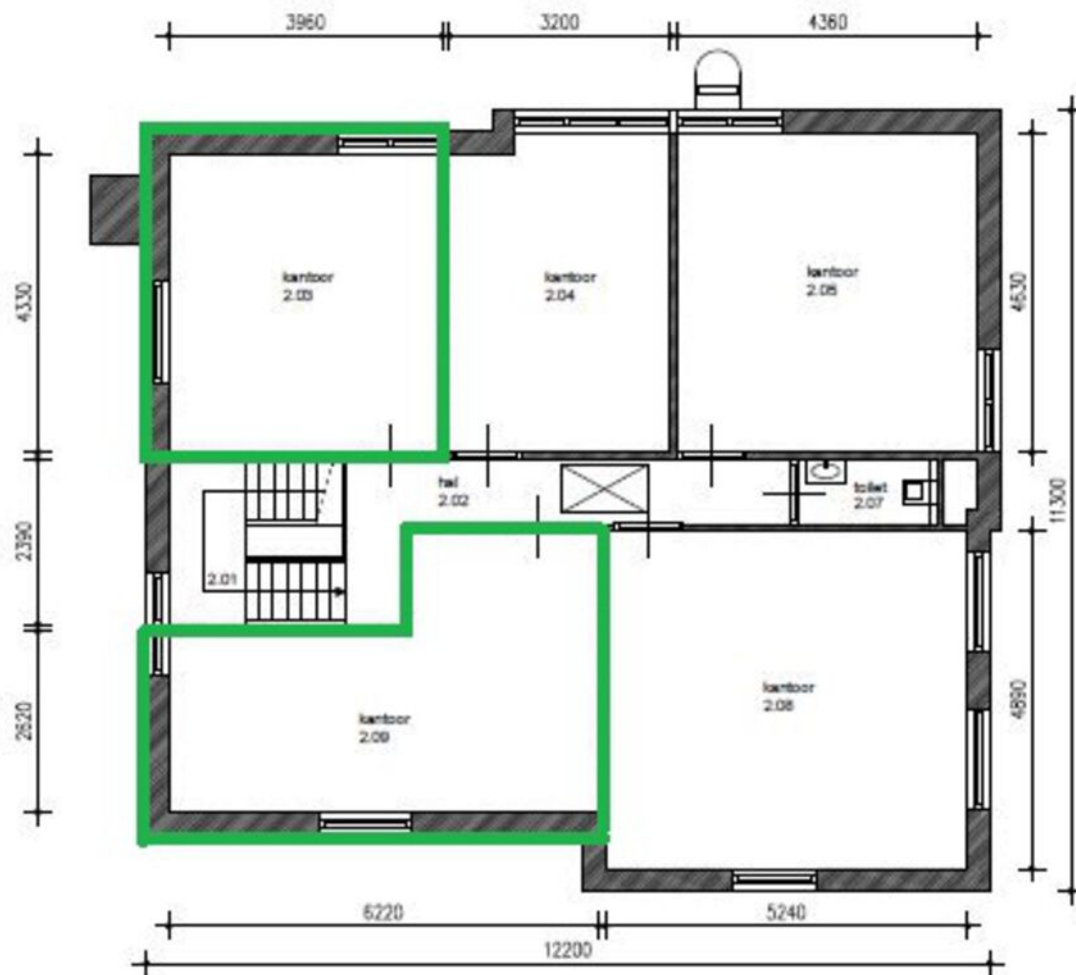


Plattegrond begane grond





Plattegrond tweede verdieping





Foto's











CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



M. (Marc) Klabbers RT

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930
marc@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