



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Wandelpad 30 | Hilversum

Oppervlakte circa vanaf 23 m<sup>2</sup> | € 300,- per maand (excl. BTW)



## Kenmerken



## Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	woonomgeving
Oppervlakte	vanaf circa 23 m <sup>2</sup>
Huurprijs	€ 300,- per maand all-in (excl. BTW)



# Beschrijving object

## **ALGEMEEN**

Gelegen langs het spoor in rustige woonomgeving en op steenworp afstand van NS-station Hilversum CS wordt momenteel kantoorruimte te huur aangeboden.

## **BESCHIKBAARHEID EN HUURPRIJS**

Het gebouw kent een vloeroppervlakte ter grootte van circa 685 m<sup>2</sup>, waarvan circa 40 m<sup>2</sup> gelegen op de eerste verdieping beschikbaar is voor de verhuur.

De beschikbare ruimte wordt als volgt in units aangeboden:

unit | metrage | huurprijs all-in excl. BTW

1.2 | circa 40 m<sup>2</sup> | € 520,-

1.3 | circa 23 m<sup>2</sup> | € 300,-

Het metrage is inclusief een omslag algemene ruimte.

De huurprijs betreft een all-in huurprijs per maand inclusief een vast bedrag servicekosten.

Voor de indeling van deze kantoorruimte verwijzen wij u naar de plattegrond, welke is opgenomen in deze brochure.

## **OPLEVERINGSNIVEAU**

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

- systeemplafond (deels);
- huidige vloerafwerking;
- inbouwspots;
- toilet (gedeeld);
- pantry (gedeeld);
- airco (deels);
- verwarming.

## **SERVICEKOSTEN**

Huurder is een vast bedrag servicekosten verschuldigd welke in de bovengenoemde maandhuur verwerkt is, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- gas, water en elektra.
- onderhoud aanwezige installaties;
- glasverzekering;
- administratiekosten 5%.

## **PARKEREN**

Er is een parkeerplaats beschikbaar op eigen terrein. Deze kan in overleg gehuurd worden. In de nabije omgeving is voldoende betaalde parkeergelegenheid.

## **BESTEMMINGSPLAN**

Het gebouw overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan te benutten als bedrijfsruimte tot categorie 1 en 2 alsmede bestemd voor een onderneming in de creatieve industrie.

## **AANVAARDING**

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden.

## **HURTERMIJN**

De huurtermijn is in overleg tussen beide partijen te bepalen.



# 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:**

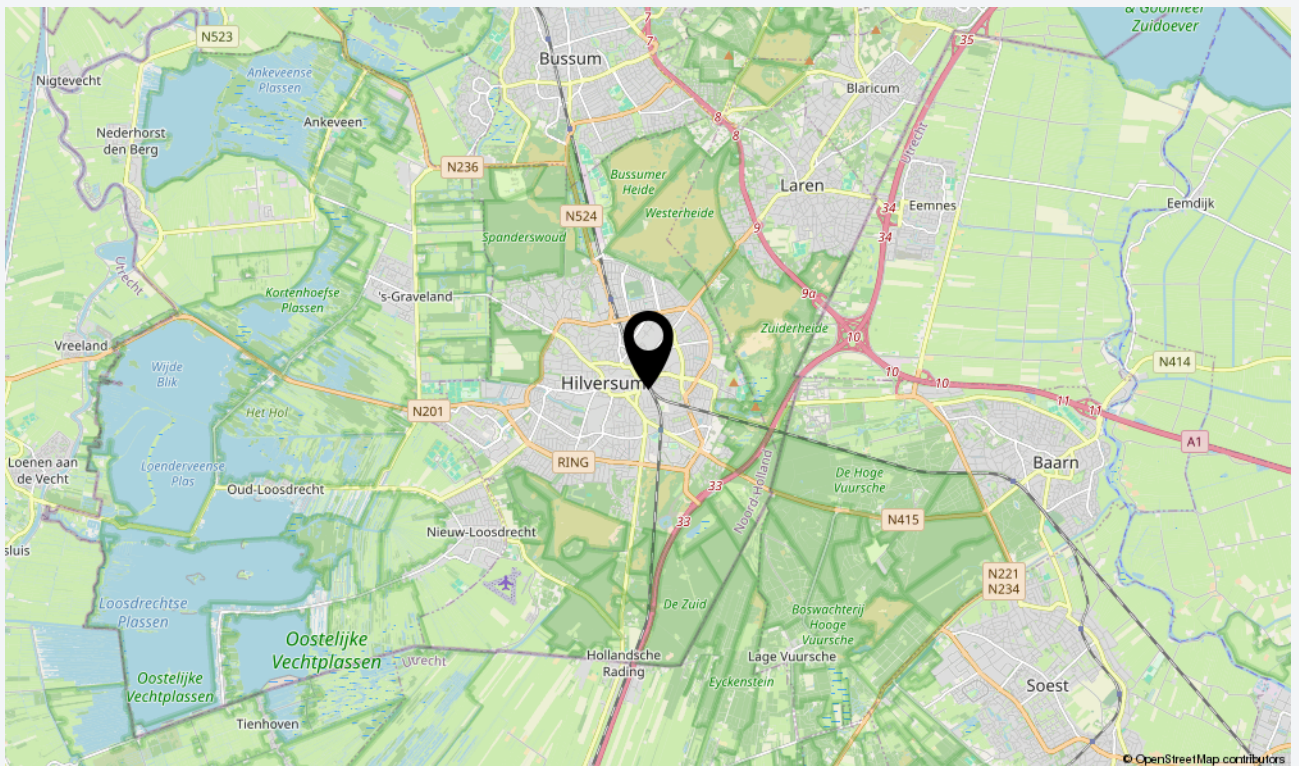
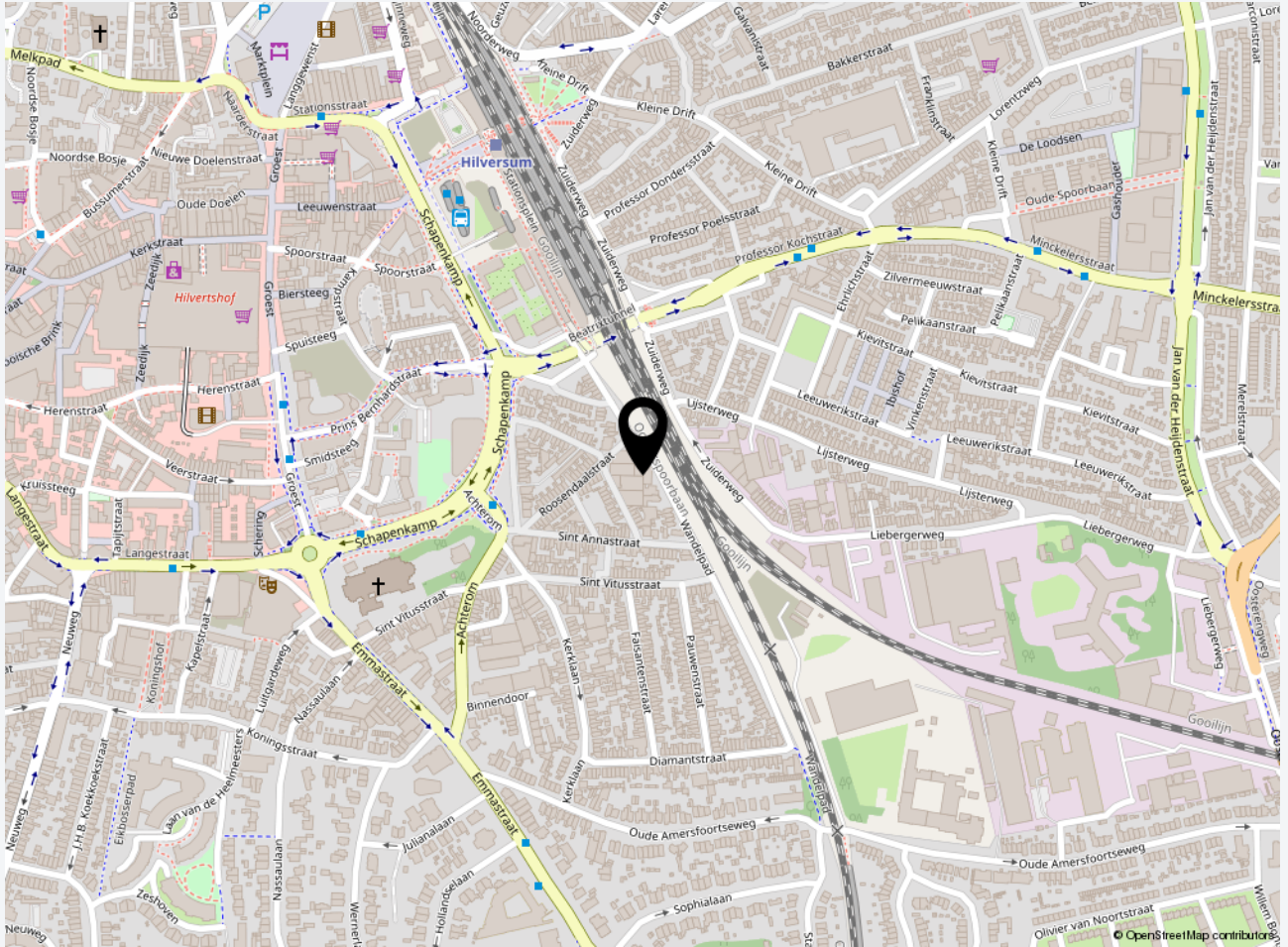
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## **Energie label**

Op aanvraag beschikbaar..



# Locatie





# Plattegrond eerste 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