



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Lage Naarderweg 45-47 | Hilversum

Oppervlakte vanaf ca. 14 m² | vanaf € 300,- per maand (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	Stadscentrum/dorpskern en winkelcentrum
Oppervlakte	circa 329 m ²
In units vanaf	circa 15 m ²
Parkeerfaciliteiten	er zijn enkele parkeerplaatsen beschikbaar
Huurprijs	vanaf € 300,- per maand (excl. BTW)



Beschrijving object

ALGEMEEN

Hét bedrijfsverzamelgebouw van Hilversum! Een gebouw met een rijke historie en prachtige verschijning.

Na dienst te hebben gedaan als Christelijk Lyceum is dit gebouw na 1969 in gebruik genomen door de TROS. Talloze media-grootheden hebben hier hun eerste voetstappen liggen en wist u dat het TROS-muziekfeest op de binnenplaats van dit complex is ontstaan?

In de huidige opzet van het complex met een prachtige uitbreiding verzorgd door ZZDP-architecten is in de oudbouw een bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd welke een inspirerende werkplek biedt voor tal van organisaties.

Na de aankoop door CVF wordt het gebouw gerevitaliseerd en wordt zorggedragen voor een up-to-date werkomgeving. Ontmoeten, vergaderen, werken en zelfs sporten zijn hierbij mogelijk in dit prachtige gebouw.

De business-units worden op dit moment helemaal opgeknapt en worden in een turnkey staat opgeleverd. De units zijn in verschillende formaten te huren en hebben medegebruik van de faciliteiten in het gebouw.

Een bezichtiging is absoluut de moeite waard!

BEREIKBAARHEID

Eigen vervoer

Het kantoorgebouw is met het eigen vervoer goed bereikbaar middels de Lage Naarderweg. De snelweg A1 en A27 is in enkele autominuten te bereiken.

OPENBAAR VERVOER

Het NS-station Hilversum Media Park is gelegen op 800 m loopafstand. Daarnaast is bushalte "Hilversum, Beeld en Geluid" op circa 350 meter loopafstand van het kantoorgebouw. Vanaf deze bushalte vertrekken op regelmatige basis bussen in de richting van het Centraal Station Hilversum.

VLOEROPPERVLAK

Voor de verhuur zijn de navolgende business units beschikbaar:

Begane grond

Unit | metrage | all-in prijs | beschikbaarheid

0.05 | circa 56,33 m² | € 1.000,- per maand | in overleg

0.07D | circa 31,14 m² | € 600,- per maand | januari 2025

0.18 | circa 14,29 m² | € 300 | februari 2025

Eerste verdieping

Unit | metrage | all-in prijs | beschikbaarheid

1.09 | circa 23,27 m² | € 400,- per maand | februari 2025

1.12 | circa 63,11 m² | € 1.100,- per maand | per direct

1.15 | circa 62,08 m² | € 1.060,- per maand | per direct

1.18 | circa 43 m² | € 750,- per maand | per direct

1.20 | circa 31,70 m² | € 600, per maand | per direct

1.23 | 66,87 m² | € 1.350,- per maand | per direct

Genoemde bedragen inclusief vaste servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting.

PARKEERGELEGENHEID

In de ondergelegen zijn enkele parkeerplaatsen beschikbaar. Voorts is parkeren mogelijk langs de openbare weg rondom het gebouw.

GEMEENSCHAPPELIJKE FACILITEITEN

De navolgende gemeenschappelijke faciliteiten zijn aanwezig in het kantoorgebouw:

- gemeenschappelijk werkcafé/koffiecorner;
- gemeenschappelijke vergaderruimte;
- gemeenschappelijke gym in de kelder.

ENERGIELABEL

Het gebouw is een rijksmonument waardoor het niet hoeft te voldoen aan de vereisten van een Energielabel.

INTERNET

Huurders zijn verplicht een internetabonnement af te sluiten bij de Verhuurder. De kosten voor basis internet is

€ 50,00 per maand, te vermeerderen met

omzetbelasting. Het is mogelijk om sneller internet af te nemen, de prijs hiervan is op aanvraag.

AANVAARDING

Per direct.



OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat met de volgende voorzieningen:

- ruime centrale entree en ontvangstruimte;
- huidige scheidingswanden;
- huidige vloerbedekking;
- huidige systeemplafonds, voorzien van verlichtingsarmaturen;
- huidige kozijnen met deels te openen ramen;
- huidige kabelgoten ten behoeve van data en elektra;
- medegebruik personenlift (630 kg/8 personen);
- medegebruik gescheiden sanitaire groepen;
- medegebruik mindervalidentoilet;
- huidige radiatoren;
- airco unit (waar aanwezig);
- brandblusapparatuur;
- medegebruik fietsenstalling;
- buitenzonwering (waar aanwezig);
- inbraak-/alarminstallatie (waar aanwezig).

De aansluiting en het verbruik van data- en telecommunicatievoorzieningen zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen door huurder zelf te worden verzorgd en betaald.

HUURPRIJS

De all-in huurprijzen zijn vermeld bij de beschikbaarheid.

BTW-HEFFING

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, verhoogd met 5% dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

HUURTERMIJN

2 (twee) jaar met een aansluitende verlengingsperiode van 2 (twee) jaar.

Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

HUURBETALING

De huur en het voorschot servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting, per maand/kwartaal vooruit.

HUURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens het consumentenprijnsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

SERVICEKOSTEN

In de genoemde huurprijzen zijn de vaste servicekosten inbegrepen, bij vooruitbetaling per maand/kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmingsinstallaties, inclusief keuringen;
- idem van liftinstallaties;
- idem van brandslanghaspels (exclusief handbrandblussers), inclusief keuringen;
- idem van brandmeld- en ontruimingsinstallaties, inclusief OP-taken en keuringen;
- idem van elektrotechnische installaties, inclusief keuringen;
- idem van dak en (indien van toepassing) dakveiligheidsvoorzieningen inclusief keuringen;
- idem van de slagboom- en hekwerkinstallatie;
- idem van het gemeenschappelijke rioleringssysteem;
- idem van automatische toegangsdeuren in de centrale entreeruimte;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, het parkeerterrein, beglazing buitenzijde, beglazing gemeenschappelijke ruimten e.d.;
- onderhoud van het buitenterrein en groenvoorziening;
- legionellapreventie, betreft jaarlijkse monsterafname en periodieke audits (dagelijks beheer voor rekening en uitvoering huurder);



- legionellapreventie, betreft jaarlijkse monsterafname en periodieke audits (dagelijks beheer voor rekening en uitvoering huurder);
- telefoonkosten gemeenschappelijke voorzieningen (doormelding meldkamer BMI en spreekluisterverbinding liften);
- vuilafvoer, inclusief containerhuur en gemeenschappelijke heffingen;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- correctief storingsonderhoud van bovengenoemde zaken;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Bovenstaande lijst is niet limitatief. Verhuurder behoudt zich het recht voor genoemde leveringen en diensten en speciale voorzieningen uit te breiden of in te krimpen en het door huurder te betalen aandeel in de kosten dienovereenkomstig te wijzigen.

ZEKERHEIDSTELLING

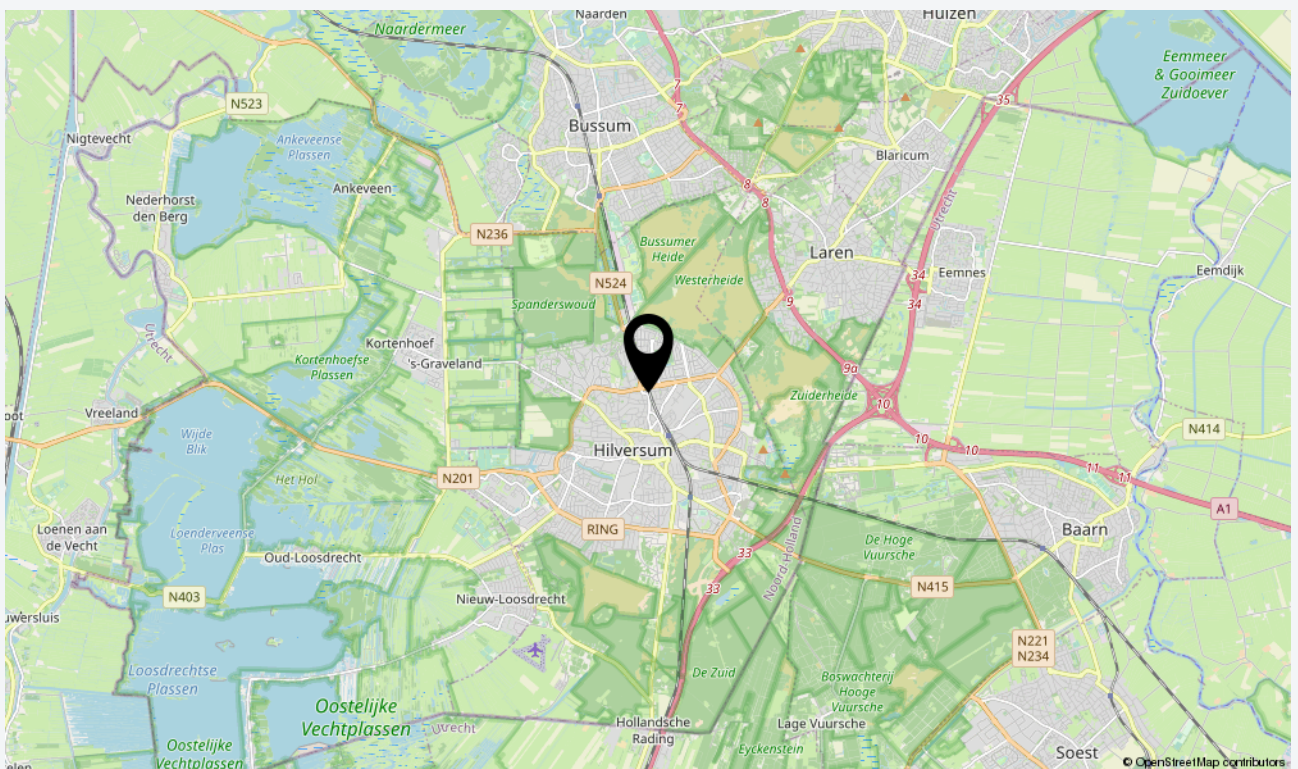
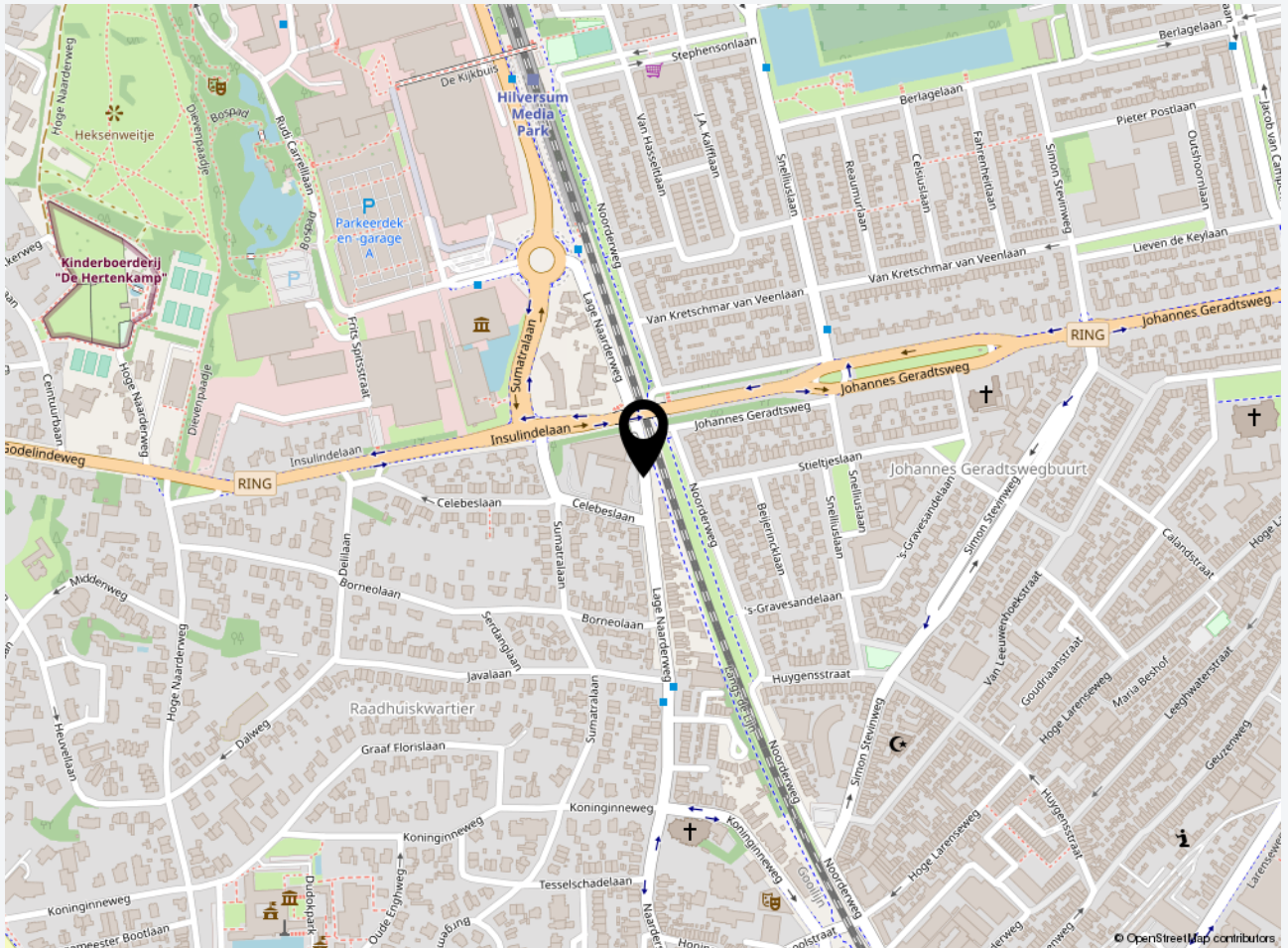
Een bankgarantie, model ROZ, of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurpenningen en servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting.

HUUROVEREENKOMST

De op te stellen huurovereenkomst is conform (deels aangepast) de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM met de bijbehorende Algemene Bepalingen.



Locatie





Plattegrond begane grond



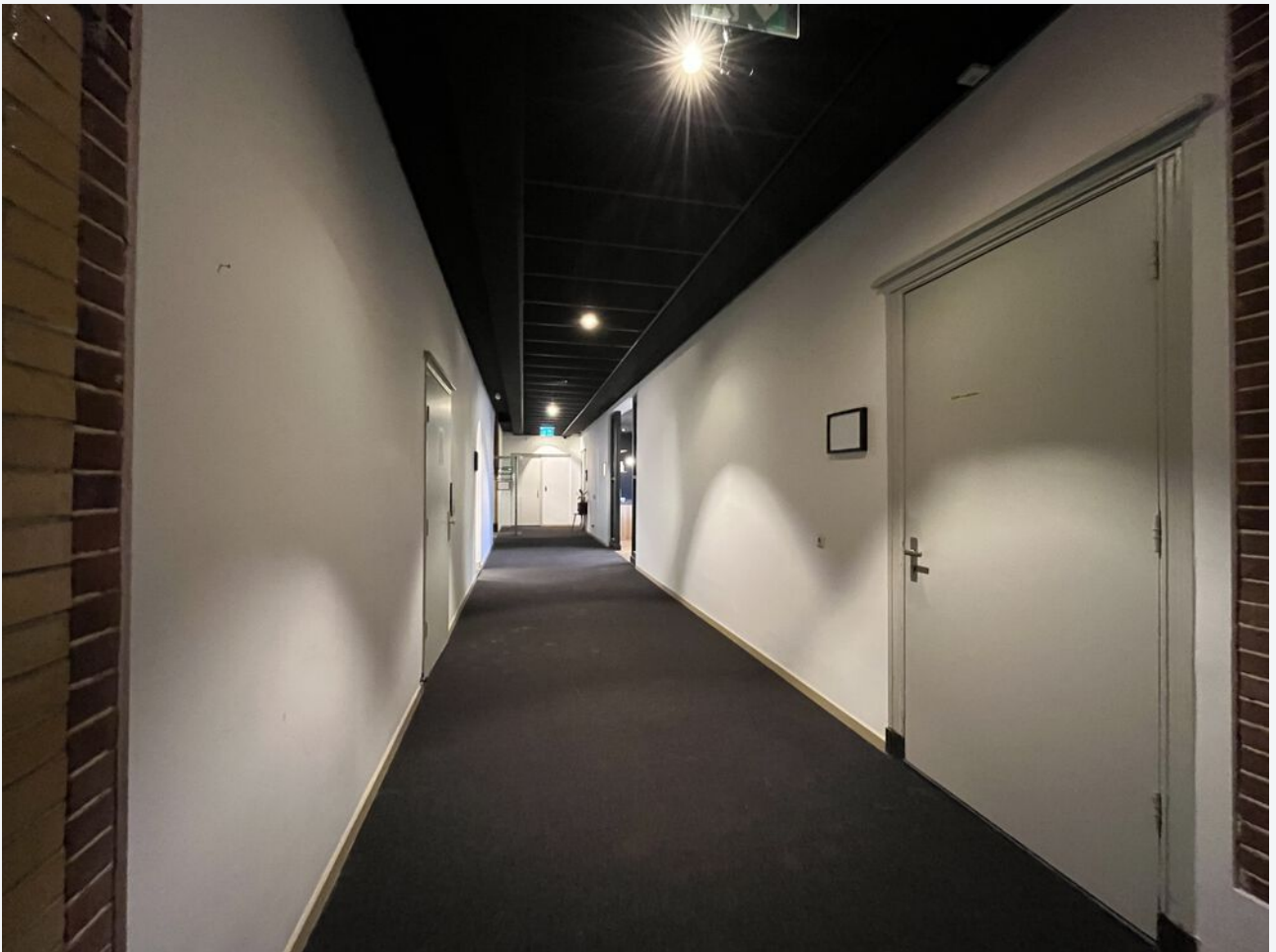


Plattegrond eerste verdieping

















CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



M. (Marc) Klabbers RT

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

marc@castanea.nl



M. (Mayly) Clemensia

PA / Office Manager

035 - 203 2567

mayly@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

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

