



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Marterlaan 55 | Hilversum



**€ 12.600,- per/j**



**circa 77 m<sup>2</sup>**



**in woonwijk**



**openbaar parkeren**



## Kenmerken



## Kenmerken object

<b>Hoofdbestemming</b>	kantoorruimte
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Oppervlakte</b>	circa 77 m <sup>2</sup>
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	openbaar parkeren
<b>Huurprijs</b>	€ 1.050,- per maand (excl. BTW)



# Beschrijving object

de praktijk/-kantoorruimte is gelegen in een wooncomplex op de Marterlaan 55 te Hilversum. het betreft een volledig zelfstandige kantoor/-praktijkruimte die is verdeeld over vier verschillende verdiepingen. Het kantoorgebouw heeft een vloeroppervlak ter grootte van circa 77 m<sup>2</sup> en de oppervlakte nagenoeg gelijk verdeeld (begane grond iets uitgebreider) over de vier verdiepingen. Het kantoorgebouw schikt onder andere over een eigen omsloten tuin, waar zich tevens de entree van het kantoorgebouw bevindt. De uitstraling van het geheel is zee representatief en voorzien van alle voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van kantoordoeleinden.

Parkeren is de omgeving goed mogelijk.

## **opleveringsniveau**

De kantoorruimte wordt in de huidige, zeer uitgebreide staat opgeleverd inclusief onder meer de navolgende voorzieningen:

- huidige vloerafwerking\*;
- raambekleding\*;
- verlichting\*;
- keuken v.v. diverse apparatuur;
- toiletten;
- gas C.V. installatie met vloerverwarming;

De in dit artikel aangeduide voorzieningen met een \* worden om niet beschikbaar gesteld. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid of verantwoording ten aanzien van deze zaken of voorzieningen. De kosten van onderhoud, herstel, vervanging of vernieuwing van deze zaken en/of voorzieningen komen geheel voor rekening van huurder.

In overleg is het mogelijk om de kantoorruimte gemeubileerd te huren, indien gewenst kunnen hierover aanvullende afspraken tussen partijen worden gemaakt.

## **Servicekosten:**

de servicekosten bedraagt €125,- excl. BTW en is voor de levering van de navolgende diensten:  
-VVE lasten.

De ruimte is voorzien van eigen meters ten behoeve van gas, elektra en water. Huurder dient zelf de abonnementen voor de levering en het verbruik af te sluiten

## **Huurprijs:**

De aanvangshuurprijs voor de kantoorruimte bedraagt € 1.050,- per maand excl. BTW

## **Huurbetaling:**

De huurbetalingsverplichting dient per maand vooruit betaald te worden.

## **Parkeergelegenheid:**

openbaar parkeren

## **Huurtermijn:**

in overleg

## **Aanvaarding:**

in overleg



# 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.

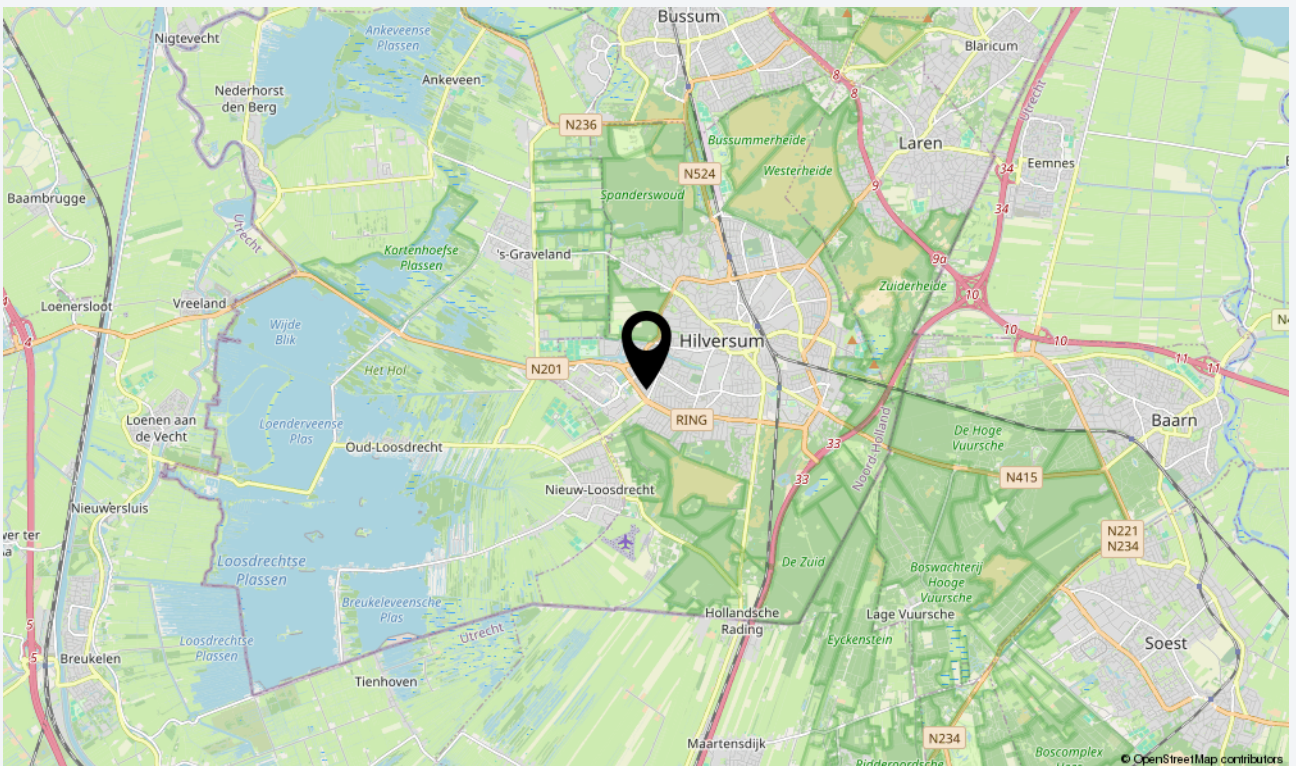
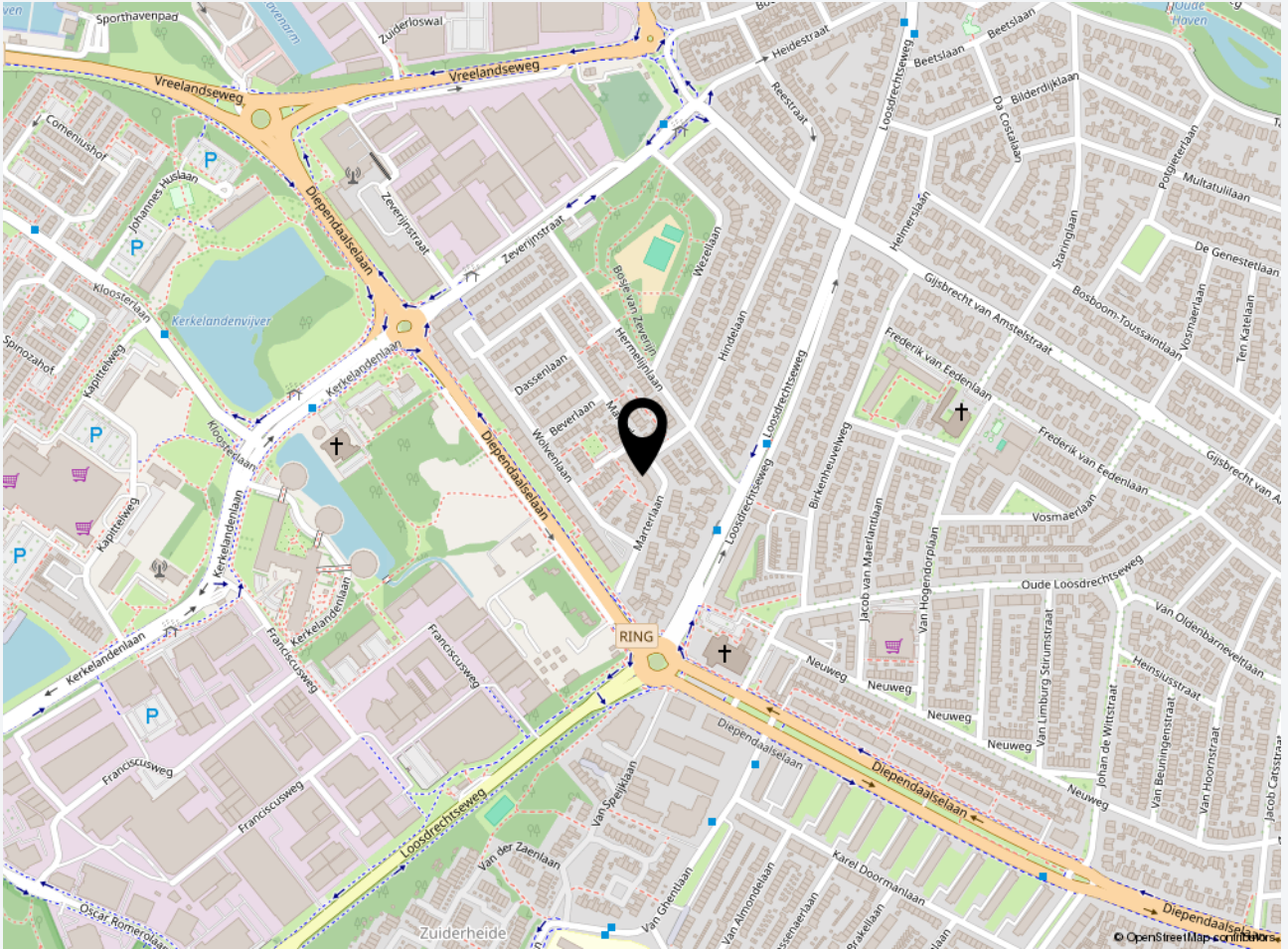
## **Energie label**

op aanvraag

Verhuurder is bekend met de regeling in het Bouwbesluit 2012 (als gewijzigd in oktober 2018) op grond waarvan kantoorgebouwen of gebouwen waarvan een kantoorgebouw deel uitmaakt meer dan 100 m<sup>2</sup> kantoor- en nevenfuncties heeft, uiterlijk op 1 januari 2023 minimaal moeten beschikken over een energie-index van 1,3 of beter.

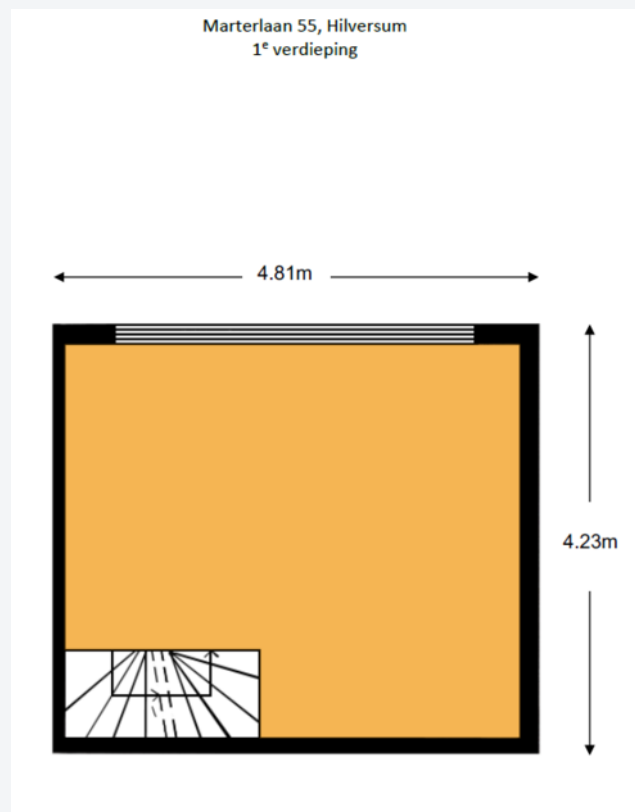
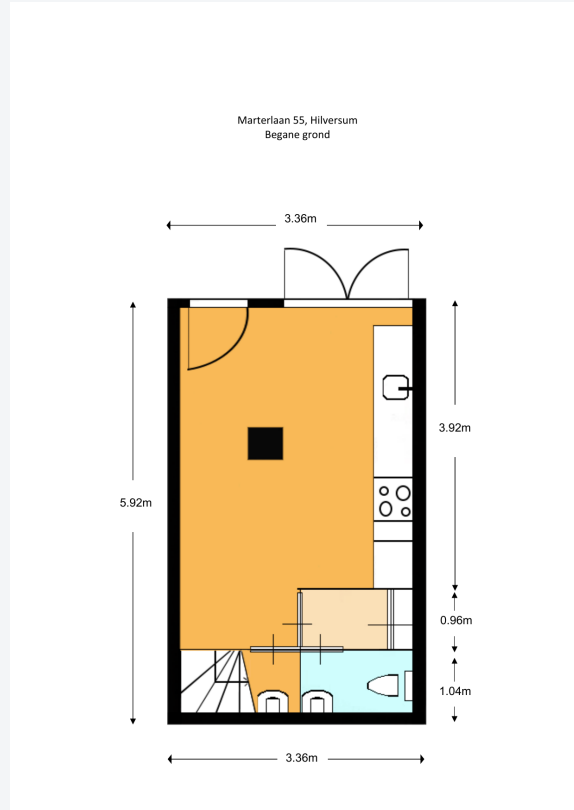


# Locatie



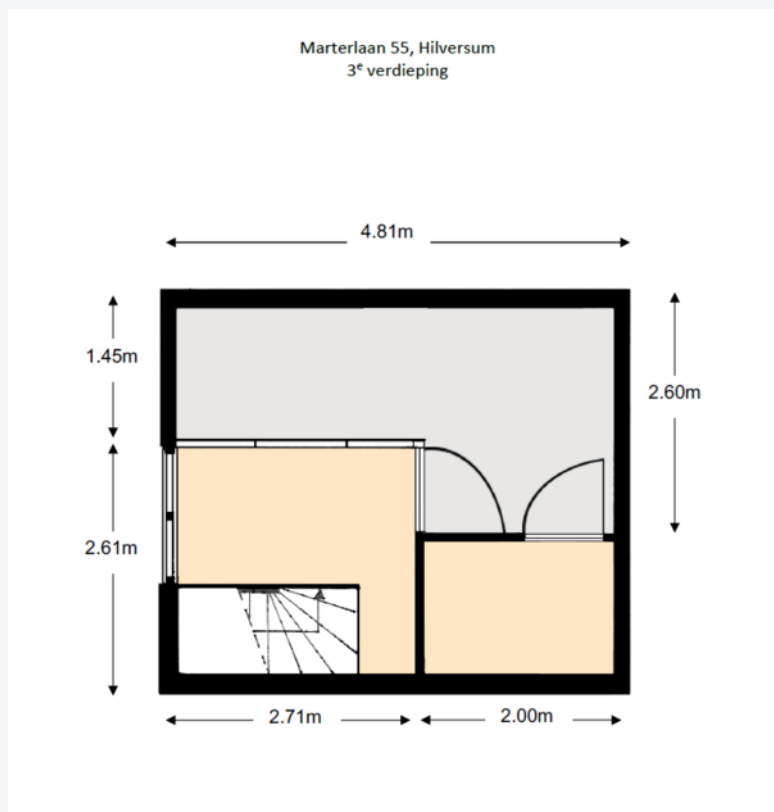
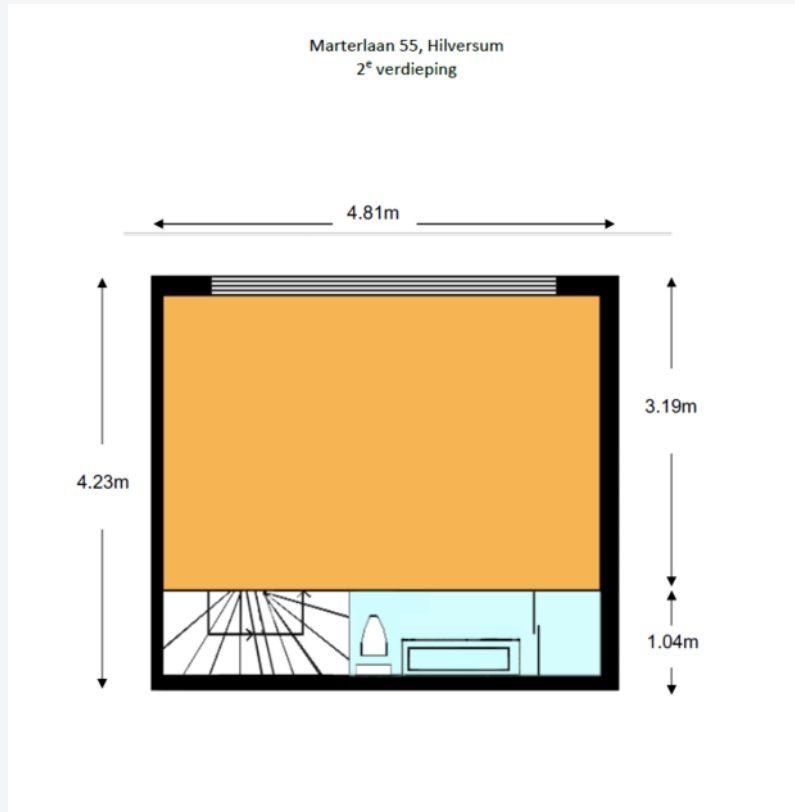


# Plattegrond(en)





# Plattegrond(en)





# Foto's















**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**N. (Niels) Bunt RM RT**

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



**K. (Kenneth) Vosselman**

Vastgoedadviseur

06 – 136 16 525

kenneth@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

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere

T. 036 529 80 77

info@castanea.nl | www.castanea.nl



**NRVT**  
Register-Taxateur



taxatie management  
instituut  
Powered by NVM



**vastgoedcert**  
gecertificeerd