



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



's-Gravelandseweg 46 D | Hilversum



€ 150,- per m² p/j



vanaf ca. 69 m²



Kantoorruimte



in stadcentrum



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	in stadcentrum
Oppervlakte	ca. 160 m ²
In units vanaf	ca. 69 m ²
Parkeerfaciliteiten	in de nabije omgeving
Huurprijs	€ 150,- per m ² per jaar (excl. BTW)



Beschrijving object

Algemeen

Het onroerend goed bestaat uit het representatieve kantoorverzamelgebouw "Avenue" markant gelegen op een zichtlocatie aan de rand van het centrum van Hilversum. Het gebouw is thans in gebruik bij verschillende ondernemingen. Door de ligging aan de 's-Gravelandseweg kent het gebouw een hoge attentiewaarde.

Beschikbaar

Voor de verhuur zijn de volgende units beschikbaar gelegen op de tweede verdieping:

unit 18 | ca. 91 m² | € 150,- per m² per jaar excl. BTW
unit 20 | ca. 69 m² | € 150,- per m² per jaar excl. BTW

De bovengenoemde metrages zijn inclusief opslag algemene ruimtes van 10%.

Opleveringsniveau

Het gehuurde kent een hoog opleveringsniveau inclusief de navolgende voorzieningen:

- verwarming door middel van een gas cv installatie met radiatoren;
- dubbele toiletgroep per etage (gezamenlijk gebruik);
- moderne keukenvoorziening per etage (gezamenlijk gebruik);
- alarminstallatie (ingebruikname en splitsing voor rekening huurder);
- luxe gezamenlijke entreepartij;
- houten vloer in het gehuurde.

Parkeergelegenheid

Er zijn geen parkeerfaciliteiten op eigen terrein beschikbaar. In de omgeving bevindt zich o.a. de parkeergarage Noordse Bosje. Tevens is er betaald parkeren aanwezig direct voor de kantooruimte aan de 's-Gravelandseweg en Albertus Perkstraat.

Servicekosten

Huurder is een voorschotbedrag servicekosten verschuldigd ter grootte van € 50,- per m² op jaarbasis exclusief BTW zijnde schoonmaken algemene ruimte (hal, keuken, toiletten), glasbewassing buitenzijde, elektra- en waterverbruik, verwarming en onderhoud CV. Voor de algemene ruimtes geldt voor de berekening van de servicekosten 10% opslag.

Voor € 70,- per maand kan er gebruik gemaakt worden van glasvezelaansluiting.

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.

Huurtermijn

Een flexibele huurtermijn is bespreekbaar.

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:

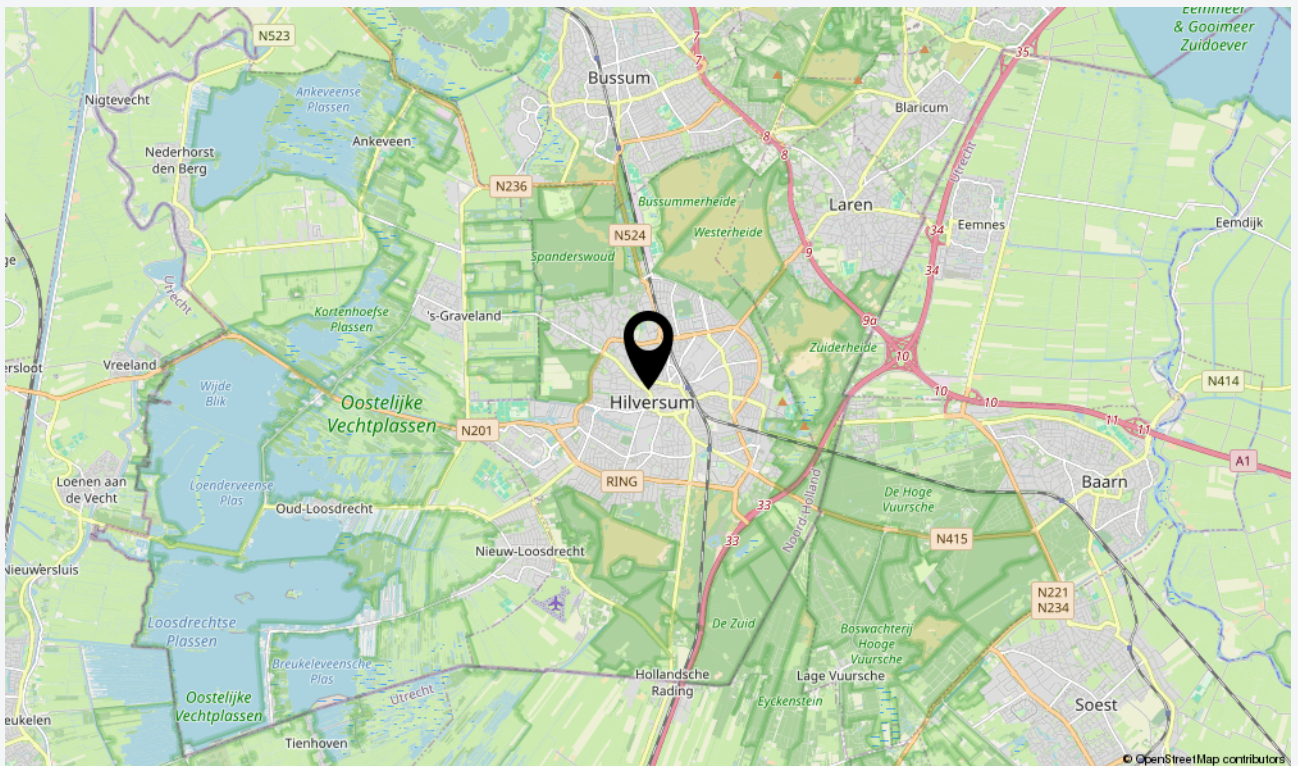
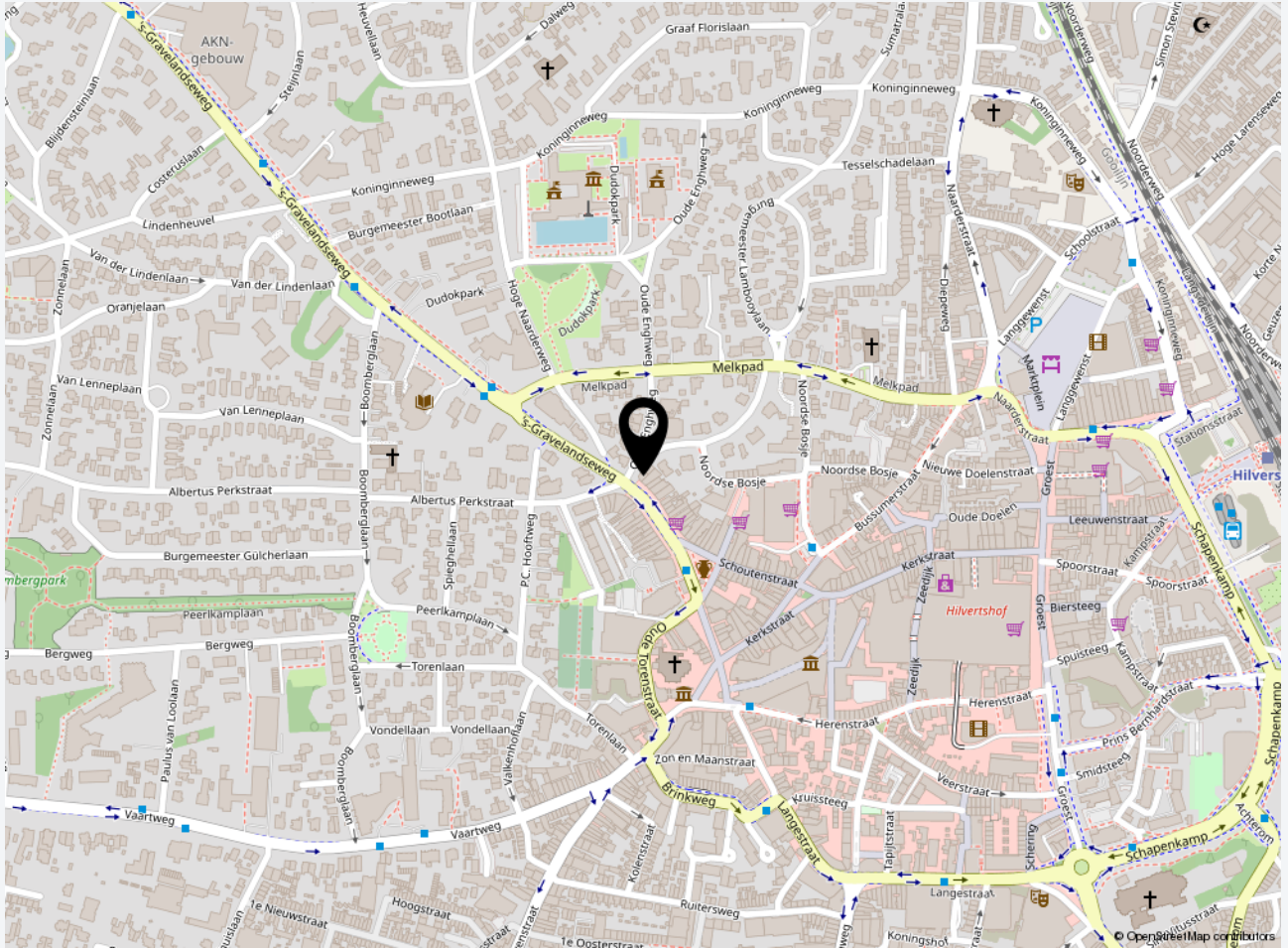
Van het gebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

Gunning:

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



Locatie





Plattegrond(en)





Foto's













CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@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

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere

T. 036 529 80 77

info@castanea.nl | www.castanea.nl

 **NRVT**
Register-Taxateur

 **IMI**
taxatie management
instituut
Powered by NVM

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

