



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Makelaars
De KOSTER cs



's-Gravelandseweg 15 | Hilversum



€ 40.000,- p.j



ca. 156 m² VVO



**Kantoorruimte/
horecaruimte**



Winkelcentrum



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte / horecaruimte
Ligging	in winkelcentrum
Oppervlakte	circa 156 m ² VVO
Huurprijs	€ 40.000,- per jaar (excl. BTW)



Beschrijving object

Te huur aangeboden: kantoorruimte/horecaruimte

Het betreft een gerestaureerd gemeentelijk monument, gelegen aan de 's-Gravelandseweg 15 in Hilversum. Het pand is gebouwd omstreeks 1890 en rond 1984 herbouwd. Dit historische pand in het centrum van Hilversum was in de loop der tijd in gebruik als horlogemakerij, winkel, zadelmakerij en laatstelijk als ING-bank. Het object is recentelijk geheel gerestaureerd en heeft zijn oorspronkelijke uitstraling teruggekregen; daarnaast is een uitbreiding gerealiseerd met een transparante serre. De eerste etage is getransformeerd tot een doelmatig bruikbare verdieping. Het totale vloeroppervlak bedraagt circa 156 m² VVO, alsmede een buitenterras van circa 25 m².

Ligging/bereikbaarheid

Op de hoek van de 's-Gravelandseweg en de Oude Torenstraat, aan het Keiplein met horecavoorzieningen en winkels. Het object grenst aan het kernwinkelgebied en ligt op loopafstand van het Centraal Station. Parkeergarage Gooische Brink bevindt zich op circa 200 meter afstand.

Bestemming

Conform het bestemmingsplan 'Binnenstad 2013', luidt de bestemming 'Kantoor-2'. Deze bestemming staat het navolgende gebruik toe:

- Kantoren;
- Bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (m.u.v. specifieke SBI-codes zoals 016, 451, etc.);
- Ondernemingen in de creatieve sector;
- Ongebouwde parkeervoorzieningen;
- Dienstverlening op locaties met de aanduiding 'dienstverlening';

Mogelijk afwijkend gebruik van het object dient op basis van een door huurder bij de Gemeente Hilversum aan te vragen omgevingsvergunning te worden geformaliseerd. Object valt binnen restaurant-zone.

Indeling

Begane grond

- Serre in open verbinding met de bestaande ruimte; in zijn geheel geschikt voor café-/restaurantfunctie
- Opstelruimte (restaurant)keuken
- Berging
- Toilet
- Trap naar verdieping

Verdieping

- Vide voorzien van loopbrug naar beide vloerniveaus, geschikt voor restaurantfunctie
- Toiletgroep met twee toiletruimtes
- Berging waarin o.a. de technische installaties

Opleveringsniveau

Begane grond

- Systeemplafonds
- Wanden vlak gestukadoord en gesausd
- Toiletwanden voorzien van wandtegels rondom, hoog ca. 1.200 mm, met sauswerk daarboven
- Onafgewerkte cementdekvloer
- Toiletvloer voorzien van vloertegels
- Blanke beukenhouten trap naar verdieping, met transparante glazen balustrade
- Compleet schilderwerk van binnenkozijnen, aftimmeringen en gevelkozijnen

Verdieping

- Akoestisch plafond tegen schuine dakvlakken
- Binnenwanden gestukadoord en gesausd
- Toiletwanden en voorportaal voorzien van wandtegels rondom, hoog ca. 1.200 mm, met sauswerk daarboven
- Onafgewerkte houten vloer
- Toiletvloeren en voorportaal voorzien van vloertegels
- Glazen balustrade rondom de vide
- Compleet schilderwerk van binnenkozijnen, aftimmeringen en gevelkozijnen
- Installaties



Beschrijving object

Installaties

Elektra

- Het pand is voorzien van krachtstroom (3x 50 Ampère)
- Ruim aantal aansluitpunten voor verlichting; op de begane grond boven het systeemplafond en op de verdieping in het plafond
- Wandcontactdozen op begane grond en verdieping
- Aansluitingen t.b.v. opstelruimte (horeca)keuken
- Aansluitpunten buitenverlichting
- Aansluitpunten t.b.v. mechanische ventilatie, verwarming, etc.

Aanvanghuurprijs:

De aanvanghuurprijs bedraagt € 40.000, - per jaar exclusief BTW.

Parkeren

In de huurprijs zit het gebruik van 1 (één) parkeerplaats in de kelder van Cullinan.

Huurtermijn:

Verhuurder wenst een meerjarige huurrelatie op te bouwen, doch 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:

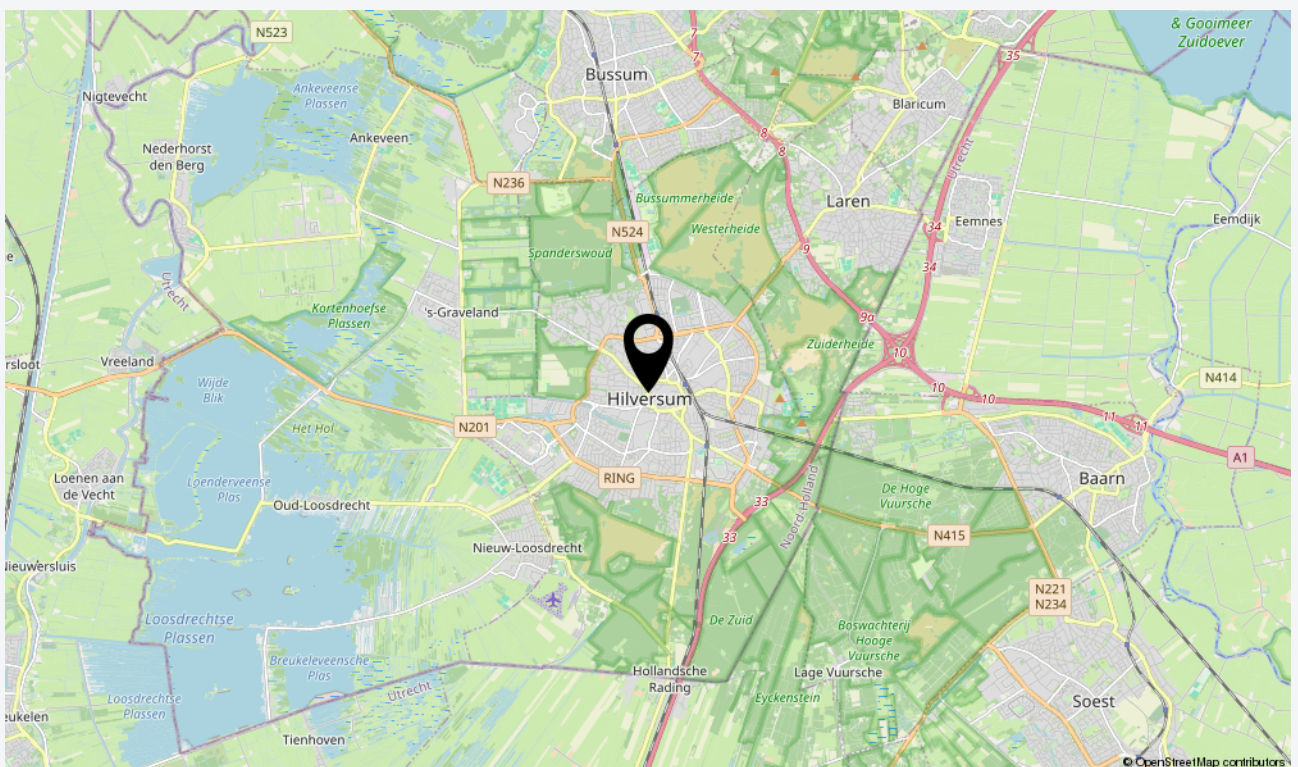
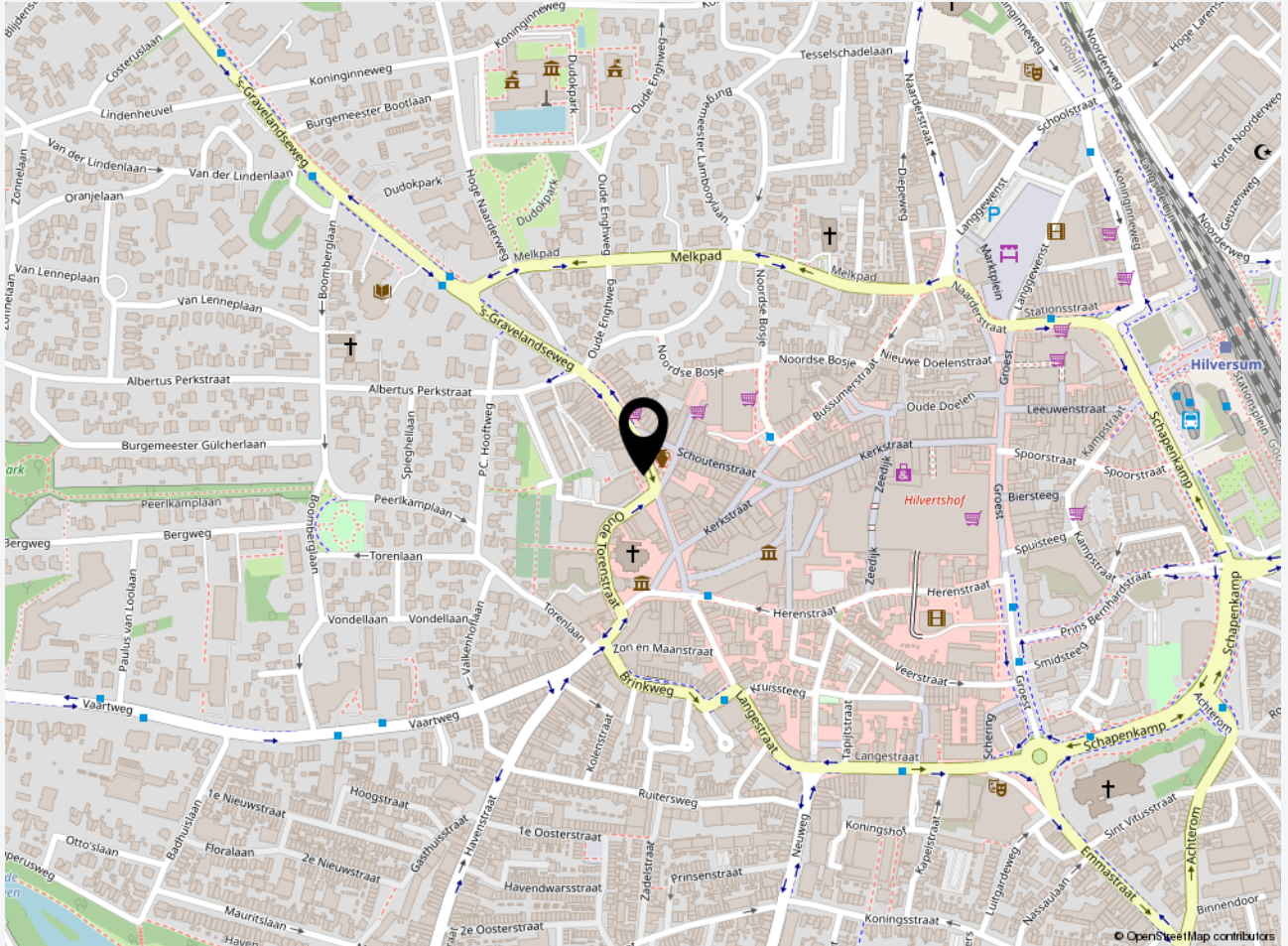
Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding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

Gunning:

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



Locatie



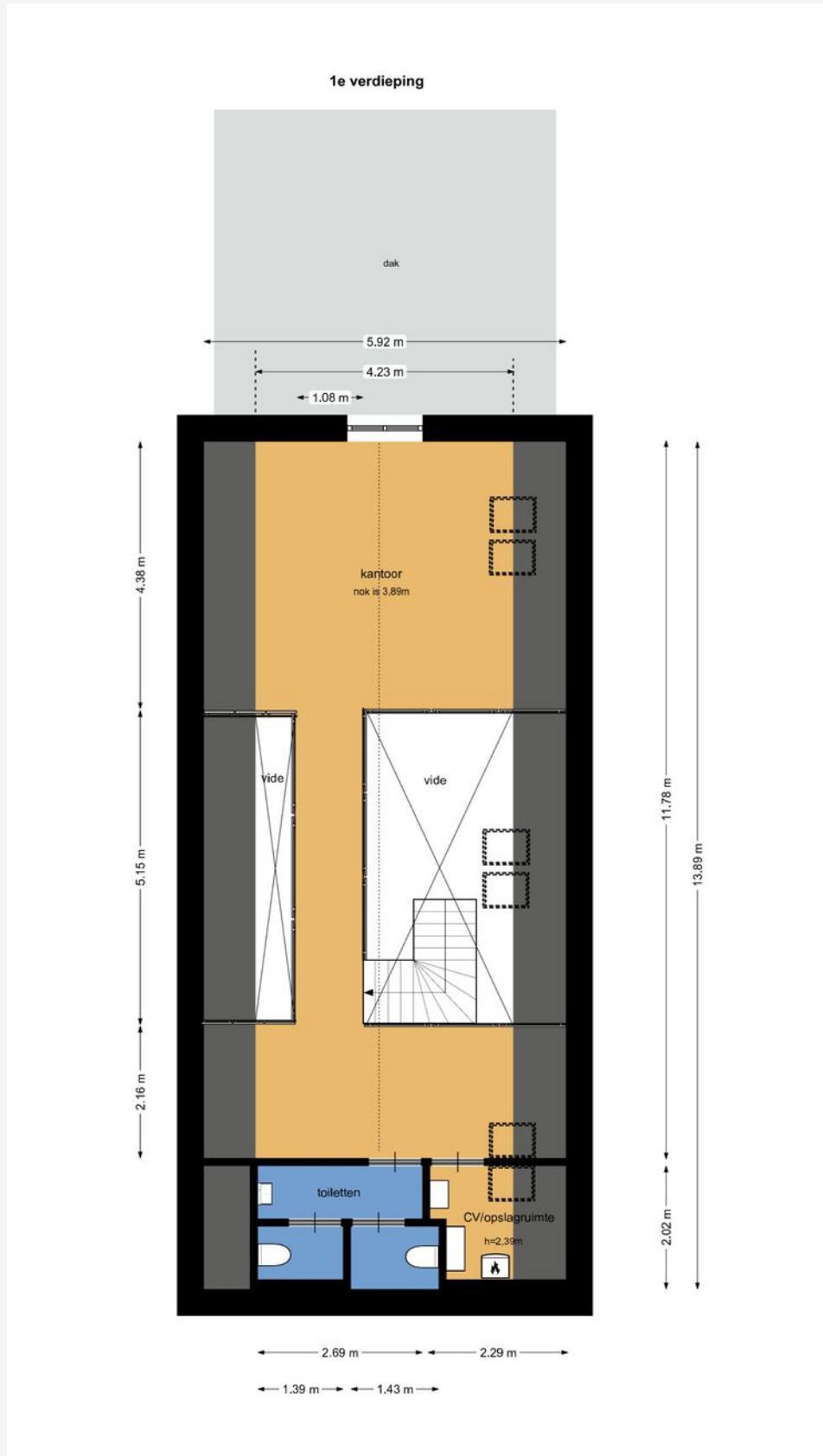


Plattegrond begane grond





Plattegrond eerste verdieping





Foto's







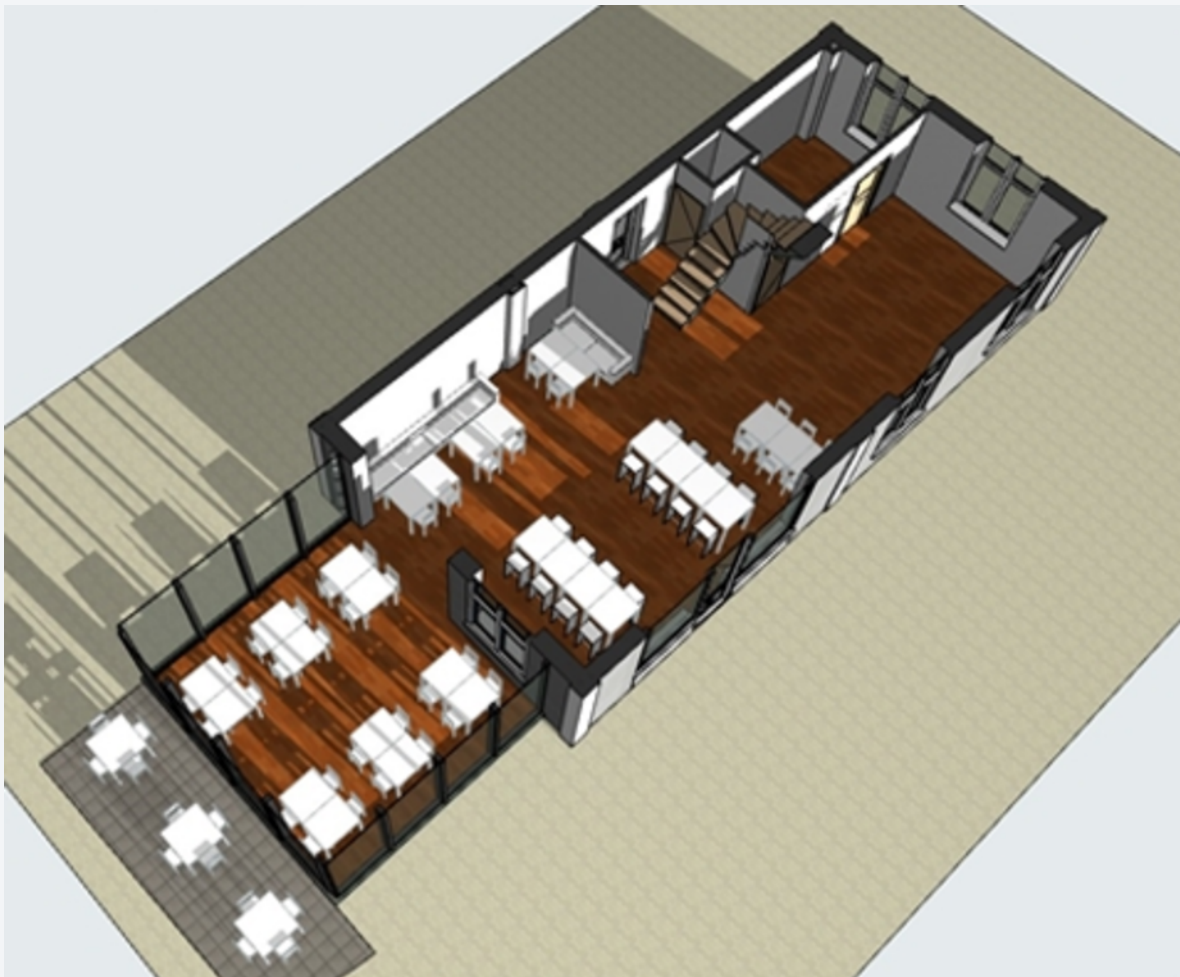






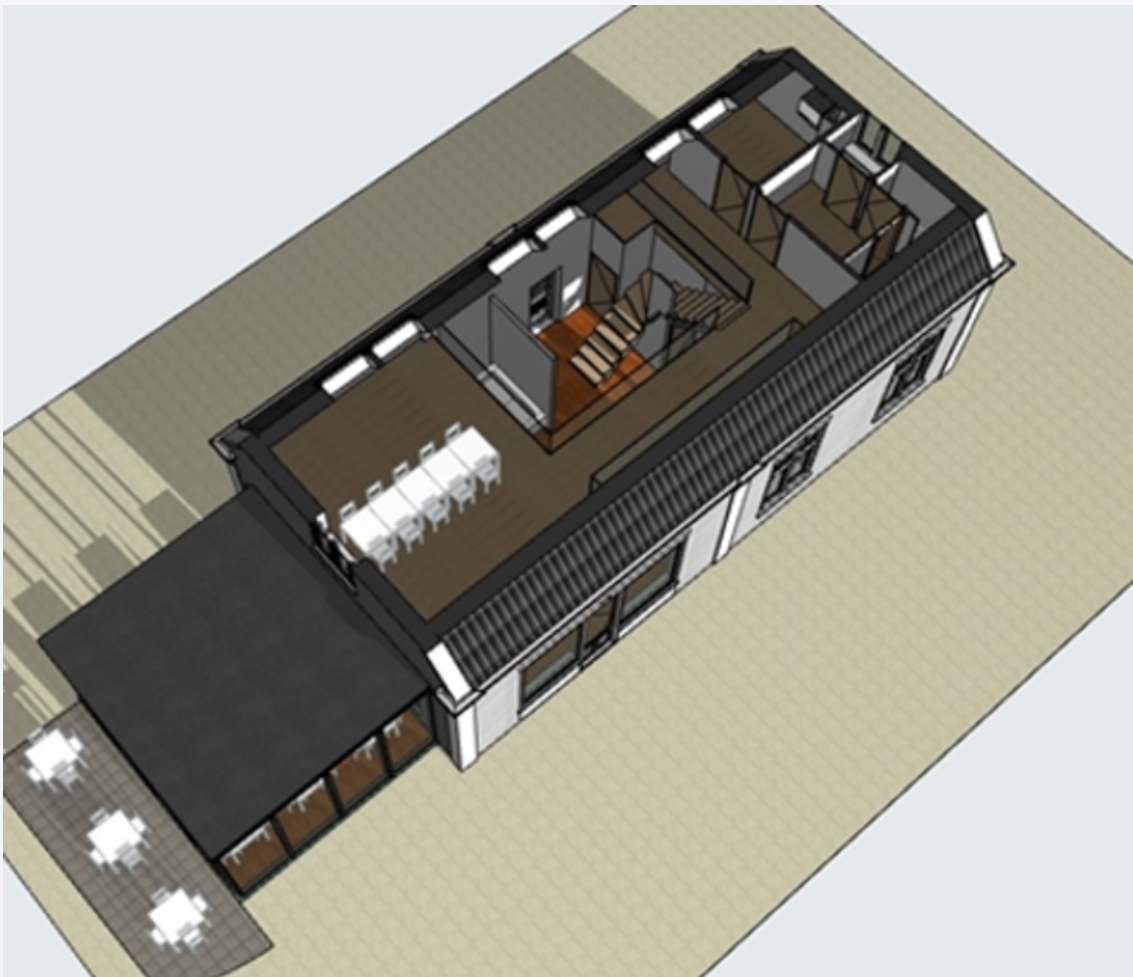


Artist impressie begane grond





Artist impressie eerste verdieping





CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Makelaars
De KOSTER cs



M. (Marc) Klabbers RT

Makelaar & Register Taxateur
06 – 11 879 930
marc@castanea.nl



Makelaars
De KOSTER cs

P. (Peter) Meinsma

Makelaar, De Koster cs Makelaars
035 - 6233641
info@dekostercs.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

