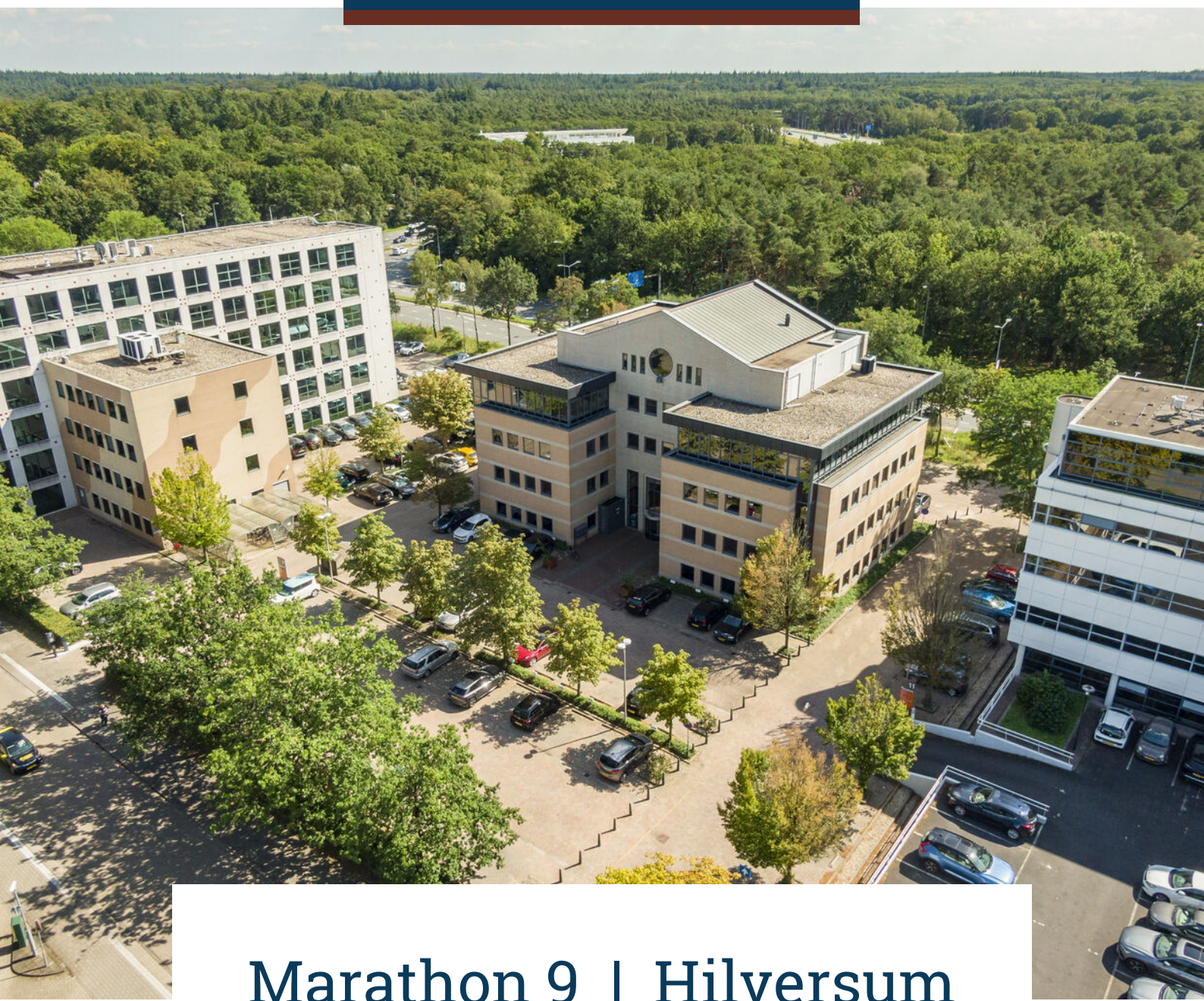




**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS

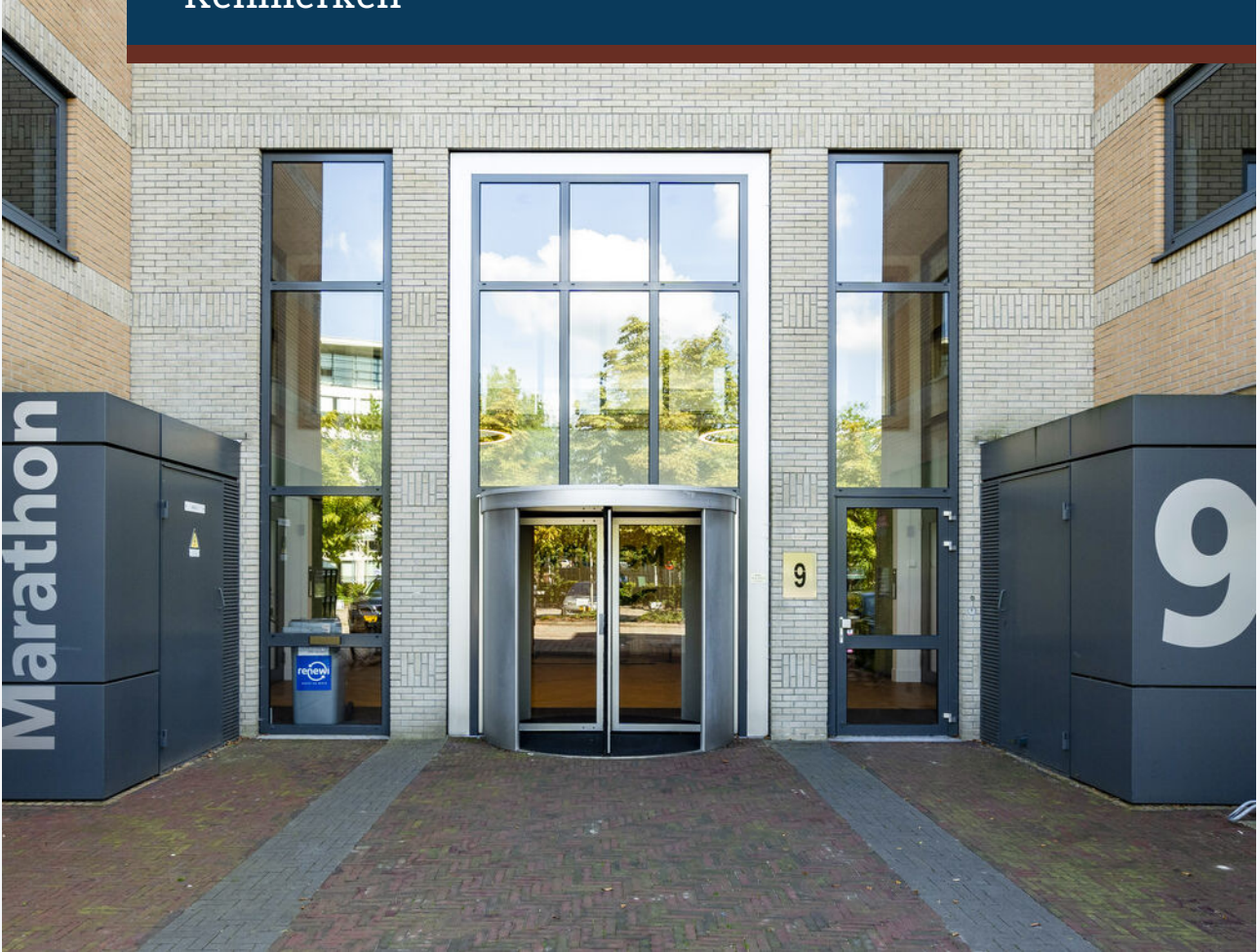


## Marathon 9 | Hilversum

Oppervlakte vanaf circa 100 m<sup>2</sup> | € 135,- per m<sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)



## Kenmerken



## Kenmerken object

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Ligging	kantorenpark
Oppervlakte	circa 597 m <sup>2</sup>
In units vanaf	circa 100 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	niet overdekt (57)
Huurprijs	€ 135,- per m <sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)
EnergieLabel	A



# Beschrijving object

Op één van de beste zichtlocaties is gelegen de Marathon 9 te Hilversum. Een kantoorgebouw met een smaakvolle en volledig gerenoveerde entree. De aangeboden ruimtes worden standaard in casco gerenoveerde staat opgeleverd. Door de setting en de architectuur heeft het kantoorgebouw een maximale exposure aan de entree van Hilversum op het vooraanstaande kantorenpark, "Arenapark Hilversum". Het kantorenpark heeft een grote verscheidenheid aan toonaangevende ondernemingen zoals: Nike, SLTN, Bergman Clinics en NCOI.

De entreepartij is -inclusief het buitenterrein- onlangs volledig gerenoveerd, verbouwd en heringericht met gebruikmaking van kwalitatief hoogwaardige en duurzame materialen. Frisse kleurstellingen en meer daglichttoetreding zorgen bij binnenkomst voor het zeer representatieve en kwalitatief hoogwaardige gevoel. In het ontwerp is tevens gedacht aan sociale ontmoetingsplekken en een gemeenschappelijke vergaderruimte die bijdragen aan een open sfeer die passen bij een hedendaags modern kantoorgebouw.

Duurzaamheid is een nadrukkelijk onderdeel geweest van de renovatie om aan de wetgeving maar ook aan de eigen doelstellingen van de verhuurder te voldoen.

Het kantorenpark bevindt zich aan de zuidoostzijde van Hilversum, direct aan de afrit Hilversum vanaf de A27 (Almere-Utrecht). Het NS station Hilversum Sportpark en meerdere bushaltes op het Arenapark zijn eenvoudig en in een kwestie van slechts enkele minuten te belopen. De bereikbaarheid is dus voor zowel het eigen als openbaar vervoer uitstekend te noemen.

## **Beschikbaarheid verdieping:**

Beschikbaar zijn de navolgende metrages dan wel in combinatie:

1e verdieping | circa 100 m<sup>2</sup>

4e verdieping | circa 212 m<sup>2</sup>

Genoemde metrages zijn inclusief omslag van algemene ruimten.

## **Opleveringsniveau:**

Het gehuurde wordt in casco gerenoveerde staat opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- geëgaliseerde vloer;
- gladde, gesausde muren;
- nieuw systeemplafond;
- LED-verlichting met daglichtreductie en aanwezigheidsdetectie;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- te openen ramen;
- twee liften;
- eigen toiletgroep;
- slagboominstallatie parkeerterrein;
- intercom;
- kabelgoten inclusief thans aanwezige elektravoorzieningen en netwerkbekabeling;
- aansluiting pantry.

## **Servicekosten:**

Huurder is een voorschotbedrag servicekosten verschuldigd ter grootte van € 50,00 per m<sup>2</sup> op jaarbasis exclusief inzake de navolgende leveringen en diensten:

- schoonmaakkosten algemene ruimte en gemeenschappelijke ruimte;
- verbruik- en vastrecht van elektra, gas en water van het gehuurde en algemene ruimte;
- onderhoudskosten liftinstallatie;
- onderhoudskosten technische installaties;
- onderhoudskosten noodverlichting;
- onderhoudskosten blusmiddelen;
- onderhoudskosten brandmeld-/ontruimingsinstallatie;
- aansluitovereenkomst brandmeldsysteem;
- beheer mandigheid;
- onderhoudskosten meetdiensten;
- kosten afvalverwerking papier en rest;
- diverse reparaties;
- kosten glasbewassing buiten;
- open- en sluitronde (maandag t/m vrijdag);
- 5% administratiekosten.

## **Aanvangshuurprijs:**

De aanvangshuurprijs bedraagt € 135,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW.



# Algemene informatie

## **Parkeergelegenheid:**

Bij het kantoor zijn in totaal 57 afgesloten parkeerplaatsen gesitueerd op eigen terrein, goed voor een parkeernorm van 1 op 45 m<sup>2</sup>. De huurprijs bedraagt € 750,- per stuk per jaar, exclusief BTW.

## **Zekerheidsstelling**

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting.

## **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.

## **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.

## **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.

## **Gunning**

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

## **Onder- / overmaat metrage:**

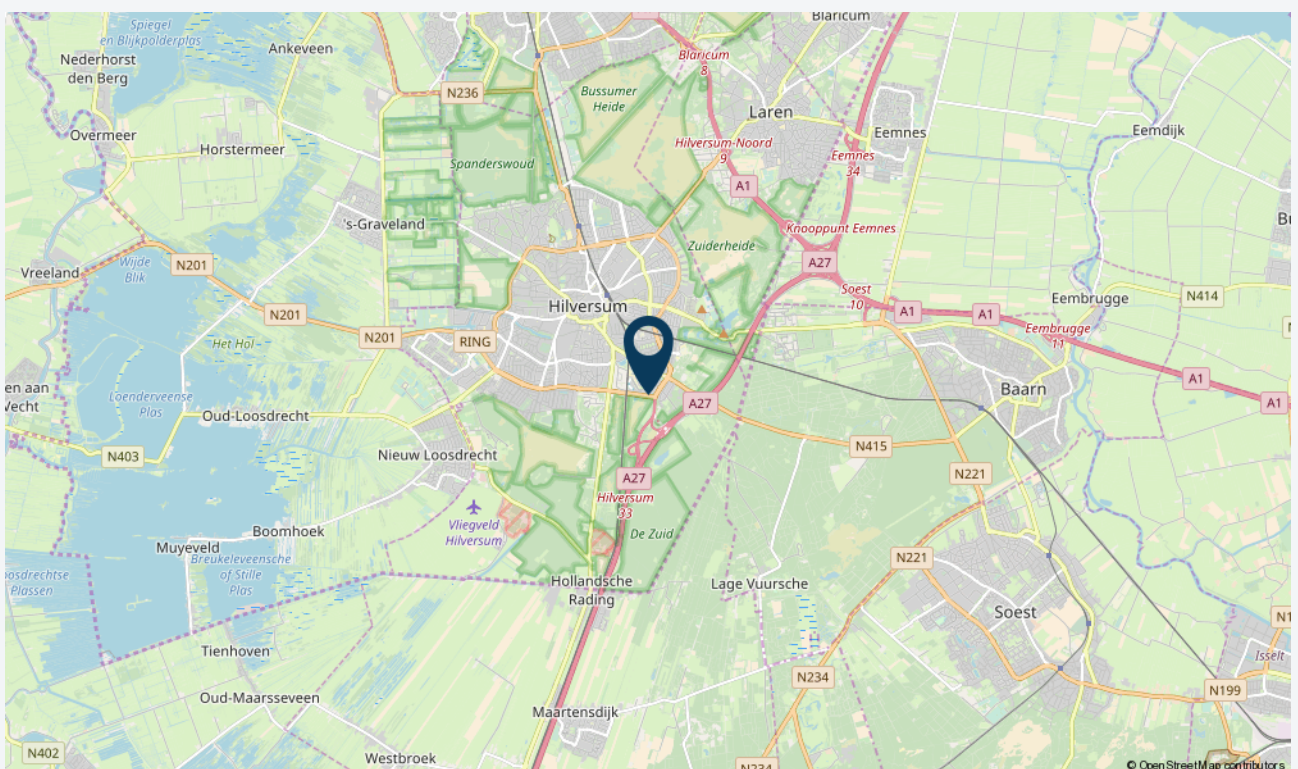
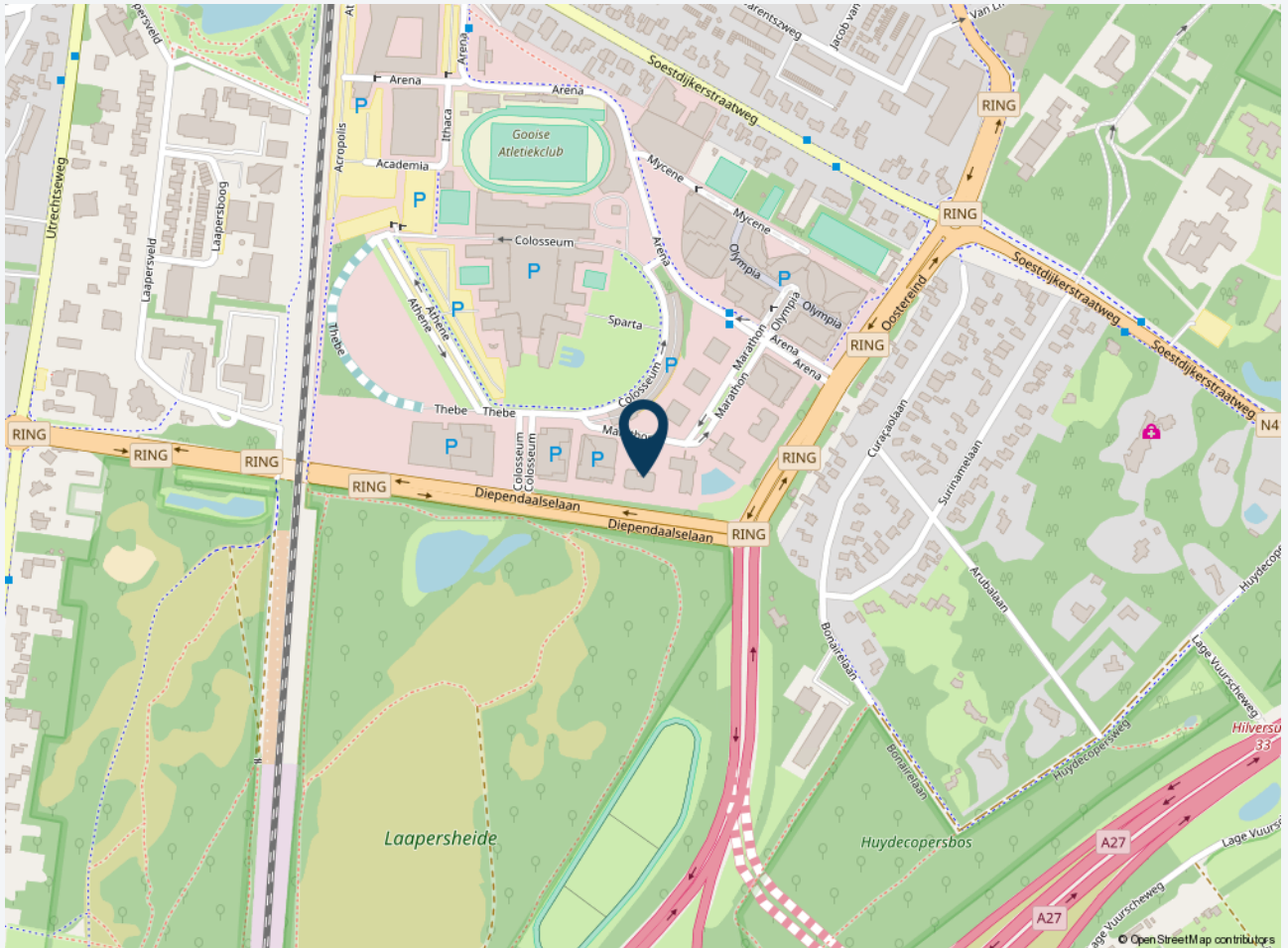
Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar.

## **Energie label:**

A

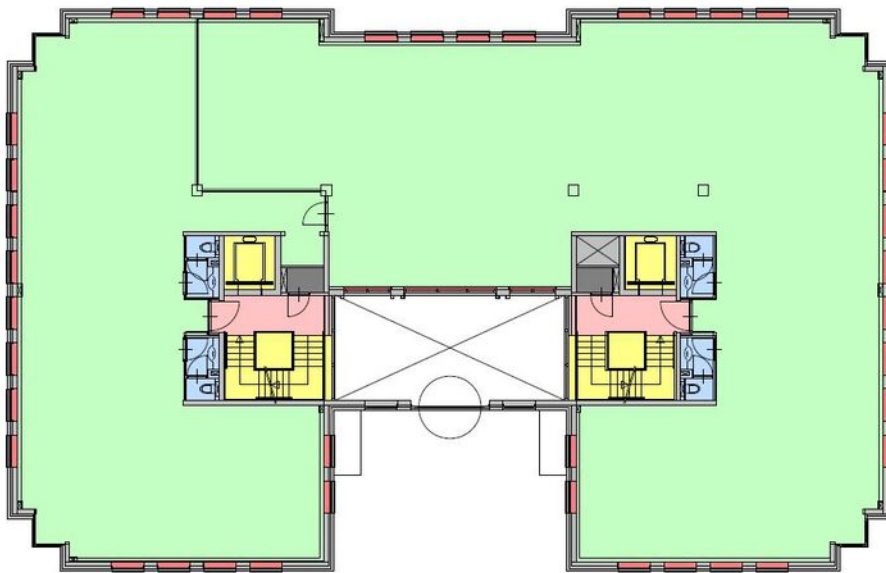


# Locatie





# Plattegrond eerste verdieping



certificaatnummer SKG/KOB.011053.01.NL - 1539-01

## LEGENDA Berekening Verhuurbare Vloer Oppervlakte (VVO) Oppervlakten conform NEN 2580 in m<sup>2</sup>

1.0	Bruto buitenruimte	0,00
2.0	Bruto Vloer Oppervlakte	645,93
3.0	Terra Oppervlakte excl. diversen	20,84
4.0	Netto Vloeroppervlakte incl. diversen	585,30
4.1	Installatie Oppervlakte	279
4.2	Verticaal verkeer	30,35
4.3	Parkeer ruimte	0,00
4.4	VVO excl. glasvloer	552,15
4.4.1	algemene ruimten	0,00
4.4.2	horizontaal verkeer	13,99
4.4.3	kantoren	524,75
4.4.4	sanitaire ruimten	13,44
4.4.5	opslag	0,00
5.0	Glasvloeroppervlakte	15,38
6.0	Verhuurbare Vloer Oppervlakte	567,44

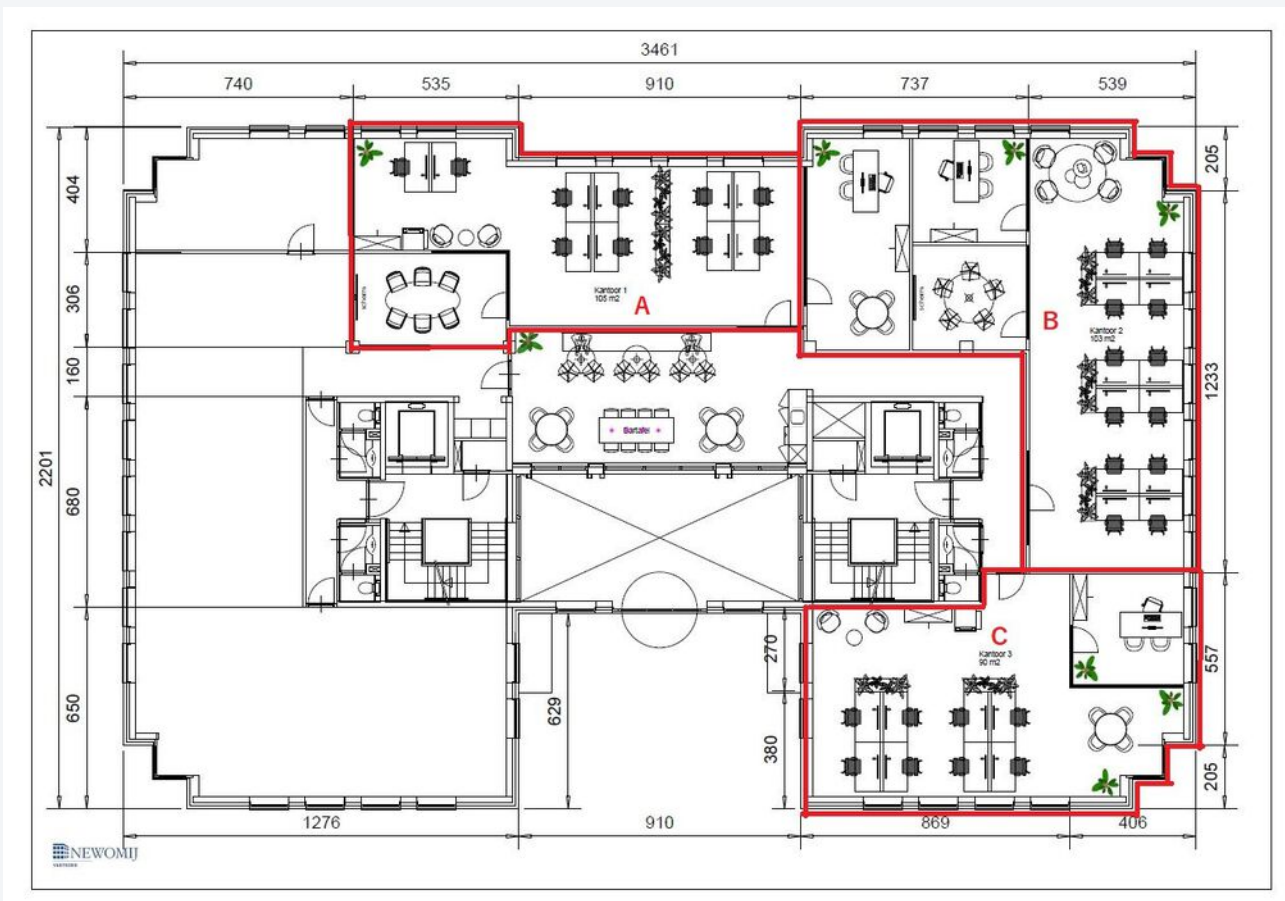
Marathon 9 - Hiversum  
1e verdieping

Opsteller:	Ilvion Bouwconsult
Ontwerper:	Ilvion Bouwconsult
Beoordelaar:	Ilvion Bouwconsult
Keurmerk:	Ilvion Bouwconsult



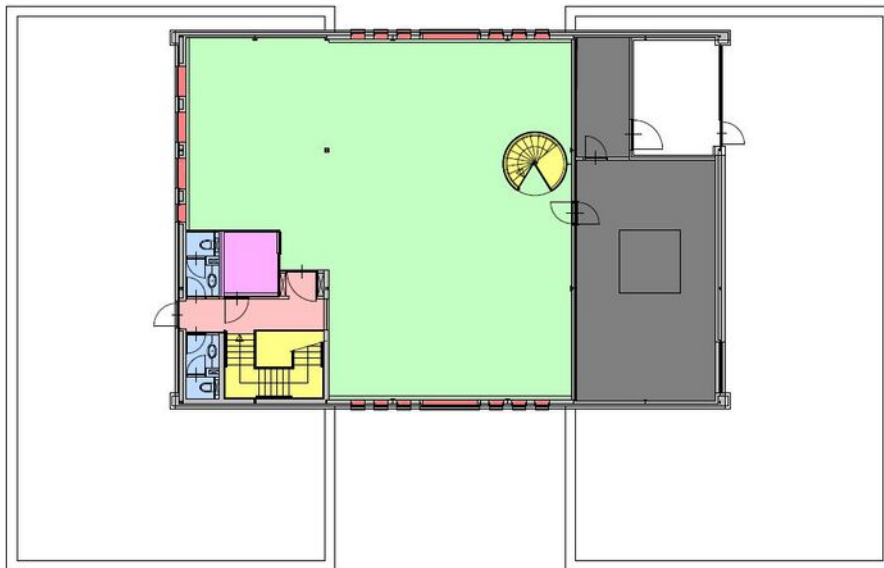


# Plattegrond eerste verdieping deelverhuur





# Plattegrond vierde verdieping



13.600 0 5m 4e verdieping

certificaatnummer SKGIKOB.011053.01.NL - 1539-01

## LEGENDA

### Berekening Verhuurbare Vloer Oppervlakte (VVO) Oppervlakten conform NEN 2580 in m<sup>2</sup>

1.0	Bruto buitenruimte	0,00
2.0	Bruto Vloer Oppervlakte	301,99
3.0	Terra Oppervlakte excl. diversen	29,58
4.0	Netto Vloeroppervlakte incl. diversen	272,41
4.1	Installatie Oppervlakte	60,76
4.2	Verticaal verkeer	14,29
4.3	Parkeer ruimte	0,00
4.4	VVO excl. glaslijstom	197,36
4.4.1	algemene ruimten	9,00
4.4.2	horizontaal verkeer	9,17
4.4.3	kantoren	175,41
4.4.4	sanitaire ruimten	6,93
4.4.5	opslag	5,85
5.0	Glaslijstom	3,96
6.0	Verhuurbare Vloer Oppervlakte	201,31

Manthor 9 - Hilversum

4e verdieping

Project: Manthor 9

Opdrachtgever: Hilversum

Architect: H&V

Maatstaf: 1:100

Datum: 15-03-2017

Blad: 1 van 1

Scale: 1:100

Author: H&V

Check: H&V

Scale: 1:100

Author: H&V

Check: H&V

Scale: 1:100

Author: H&V

Check: H&V

Scale: 1:100

Author: H&V

Check: H&V

Scale: 1:100

Author: H&V

Check: H&V

Scale: 1:100

Author: H&V

Check: H&V

Scale: 1:100

Author: H&V

Check: H&V

Scale: 1:100

Author: H&V

Check: H&V

Scale: 1:100

Author: H&V

Check: H&V

Scale: 1:100

Author: H&V

Check: H&V

Scale: 1:100







## Foto's















# Indelingsplattegrond eerste verdieping





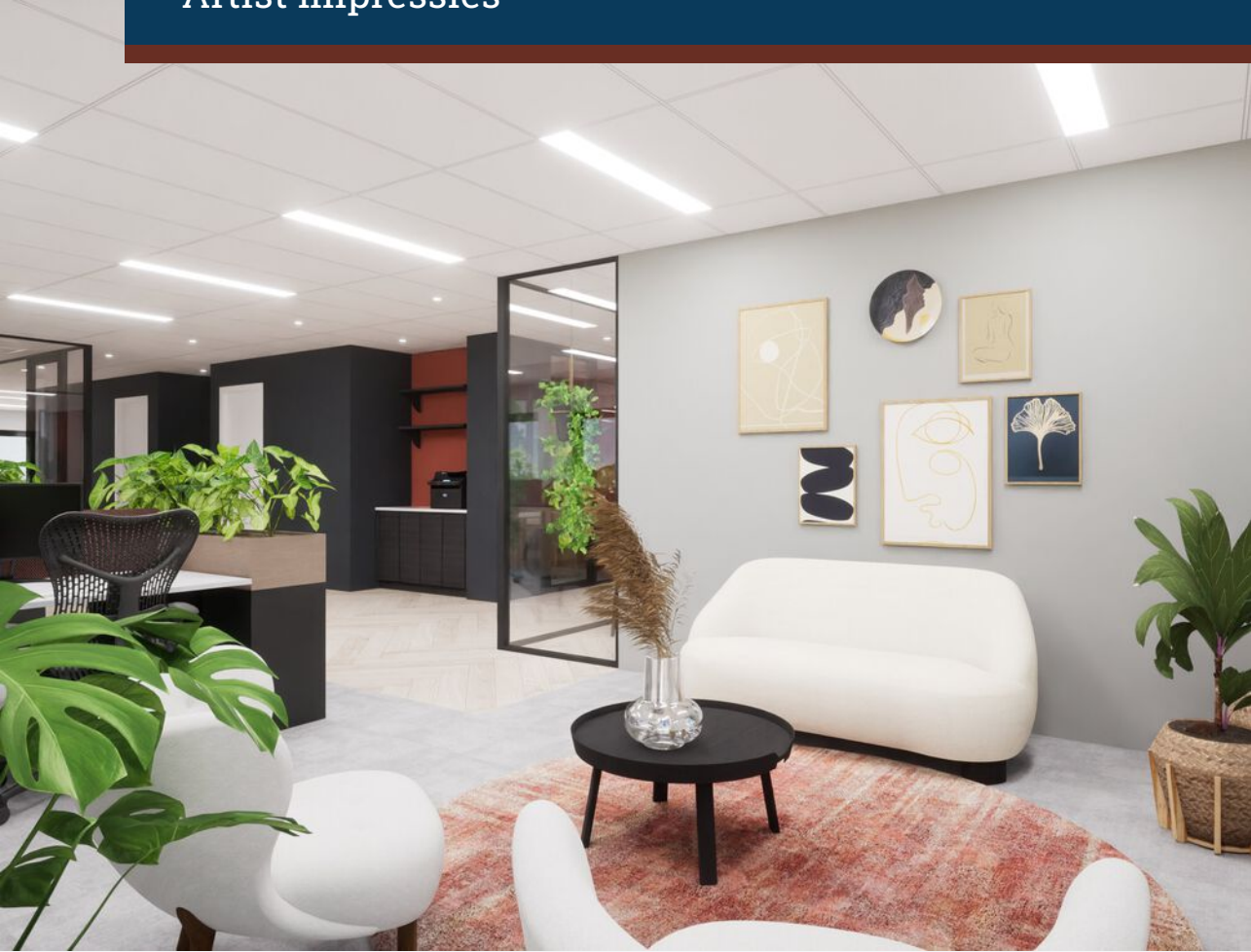
# Artist impressies







# Artist impressies





**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



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

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321  
niels@castanea.nl



**mr. S.H. (Bas) Bakker RM**

Partner  
Makelaar  
Specialisatie kantoorruimten

06 - 54 220 914  
bas@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