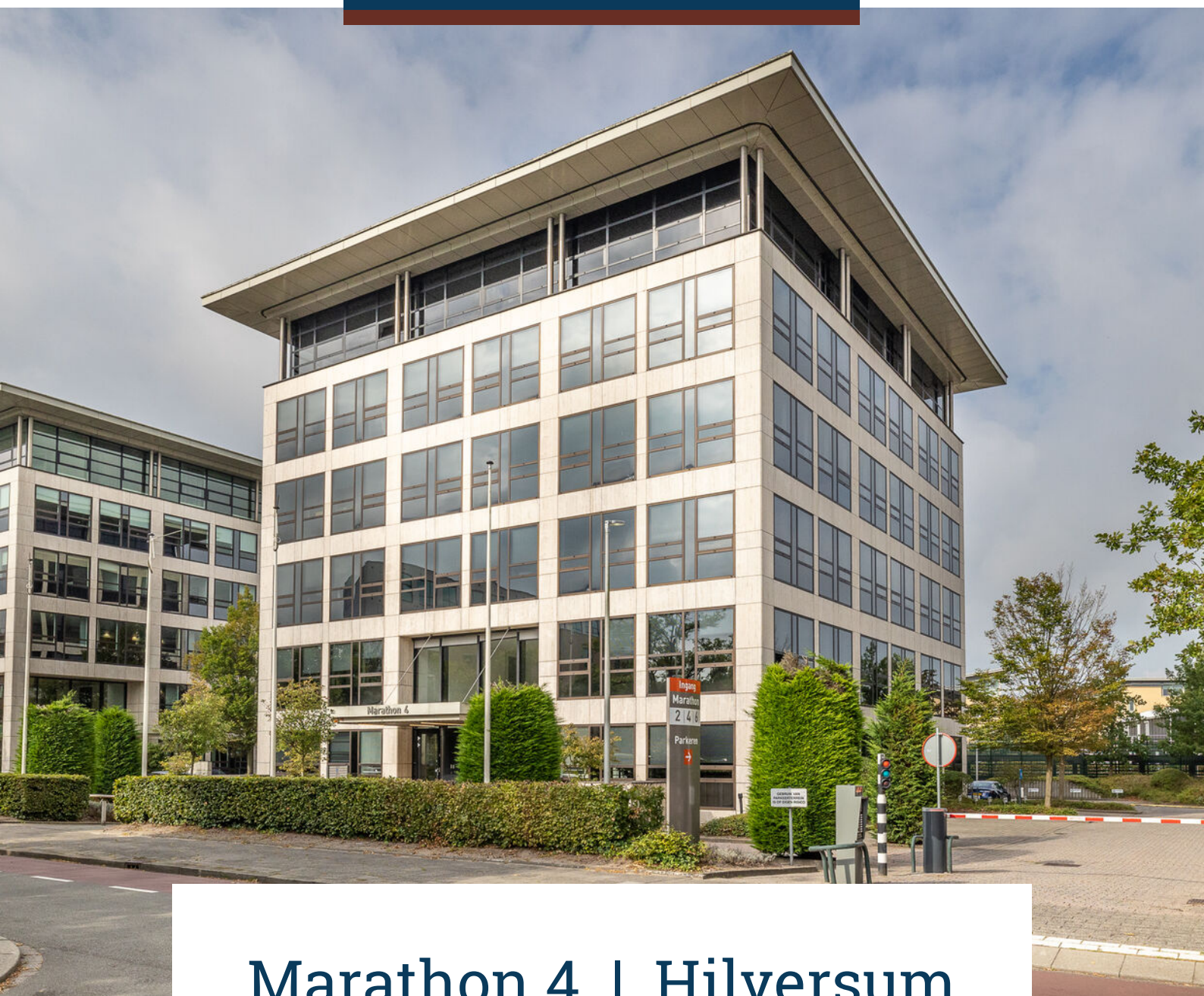




CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Marathon 4 | Hilversum

Oppervlakte vanaf circa 402 m² | € 135,- per m² per jaar (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Ligging	kantorenpark
Oppervlakte	circa 2.197 m ²
In units vanaf	circa 402 m ²
Huurprijs	€ 135,- per m ² per jaar (excl. BTW)



Beschrijving object

Groen, goed georganiseerd, veilig en duurzaam... Het Arenapark is dé kantoorlocatie in de regio Gooi en Vechtstreek. Dit hoogwaardige kantoorgebouw kenmerkt zich door de representatieve hoge entree en moderne kantoorruimtes.

Bedrijven als Rabobank, NCOI opleidingsgroep, Nike en Regus zijn sinds jaar en dag op het Arenapark gevestigd. Recentelijk zijn Kleertjes.com en Wehkamp hierbij gekomen. De combinatie met andere functies, zoals het MBO College Hilversum en de atletiekbaan van GAC maakt het park uniek in Nederland.

De Marathon 4 is gebouwd in de jaren negentig en beschikt over ruim 2.982 m² kantoorruimte verdeeld over 6 vloeren. Vloergroottes variëren van circa 400 tot 460 m².

Het gebouw is voorzien van een eigen parkeerterrein en is uitstekend bereikbaar vanuit de omliggende gebieden.

Beschikbaarheid

Begane grond: circa 462 m² kantoorruimte
1e verdieping: circa 421 m² kantoorruimte
2e verdieping: circa 456 m² kantoorruimte
3e verdieping: circa 456 m² kantoorruimte
5e verdieping: circa 402 m² kantoorruimte

Bovenstaande metrage is inclusief opslag algemene ruimte.

In overleg is er archiefruimte in de kelder beschikbaar.

Aantal parkeerplaatsen

Bij het gebouw hoort een afgesloten parkeerterrein, parkeernorm 1:46.

Indien gewenst is het mogelijk om het aantal parkeerplaatsen uit te breiden bij het achterliggende parkeerdek.

Bereikbaarheid per auto

- Vanuit Utrecht, circa 15 minuten via de A27, afslag 33;
- Vanuit Amersfoort, circa 15 minuten via de A1/Knooppunt Eemnes uit oostelijke richting en

vervolgens via de A27, afslag 33;

- Vanuit Amsterdam, circa 20 minuten via de A1/Knooppunt Eemnes uit westelijke richting en vervolgens via de A27, afslag 33.

Bereikbaarheid per OV

Station Hilversum Sportpark is gelegen op loopafstand, en eveneens bereikbaar met de bus. Dit station is goed bereikbaar vanaf onder andere:

- Station Utrecht Centraal, circa 15 minuten;
- Station Amersfoort Centraal, circa 25 minuten;
- Station Amsterdam Centraal, circa 30 minuten.

Bestemming

- Kantoren;
- Creatieve industrie;
- Detailhandel;
- Dienstverlening.

Beschikbaar per

In overleg.

Opleverniveau

De kantoorruimte wordt in de huidige staat opgeleverd, voorzien van:

- Huidige inbouwpakket, varieert per verdieping;
- Inbouwarmaturen met verlichting;
- Mechanische ventilatie.

Faciliteiten

- Trappenhuis;
- Liftten;
- Toiletgroepen;
- Pantry.

Minimale huurtermijn

5 + 5 jaar.

Huurprijs kantoorruimte

€ 135,- per m² per jaar.

Parkeerplaatsen

€ 750,- per parkeerplaats per jaar (eigen terrein).
€ 1.000,- per parkeerplaats per jaar (achterliggende parkeerdek).

Servicekosten

€ 35,- per m² per jaar (verrekenbaar voorschot).



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.

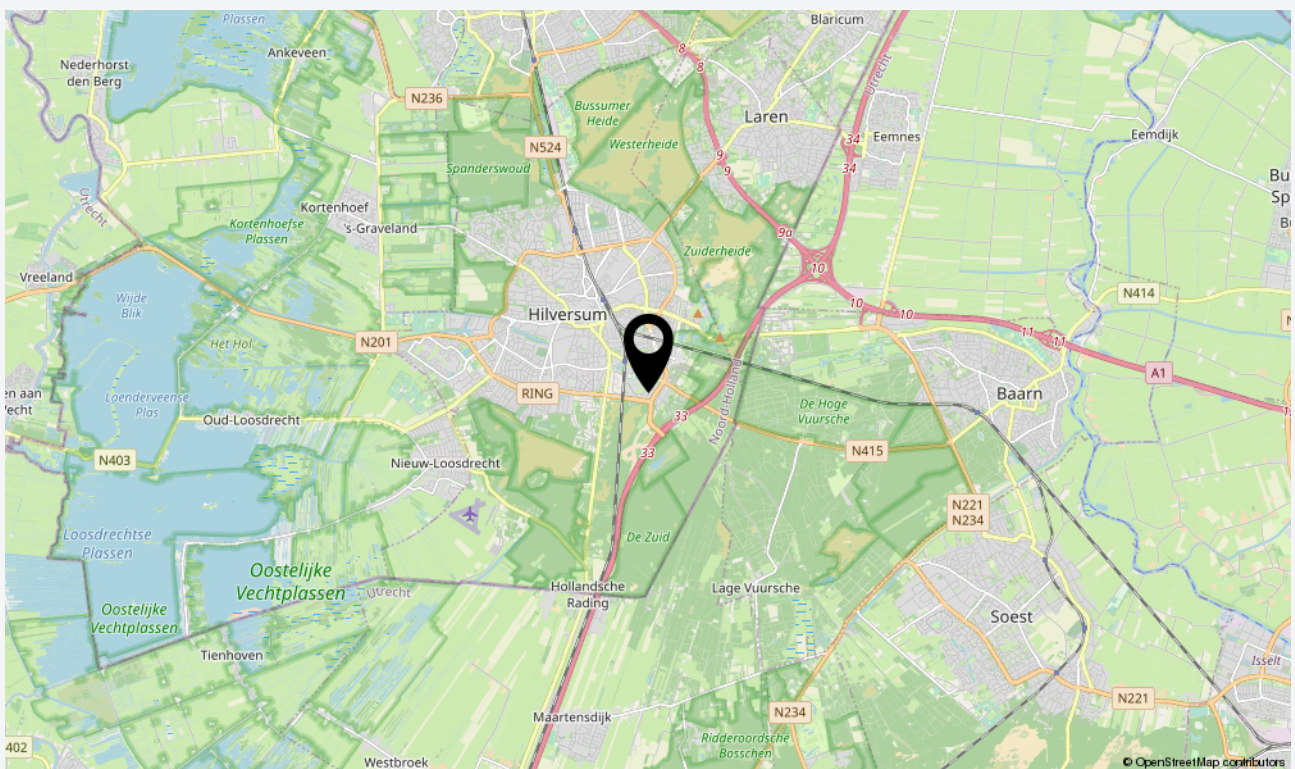
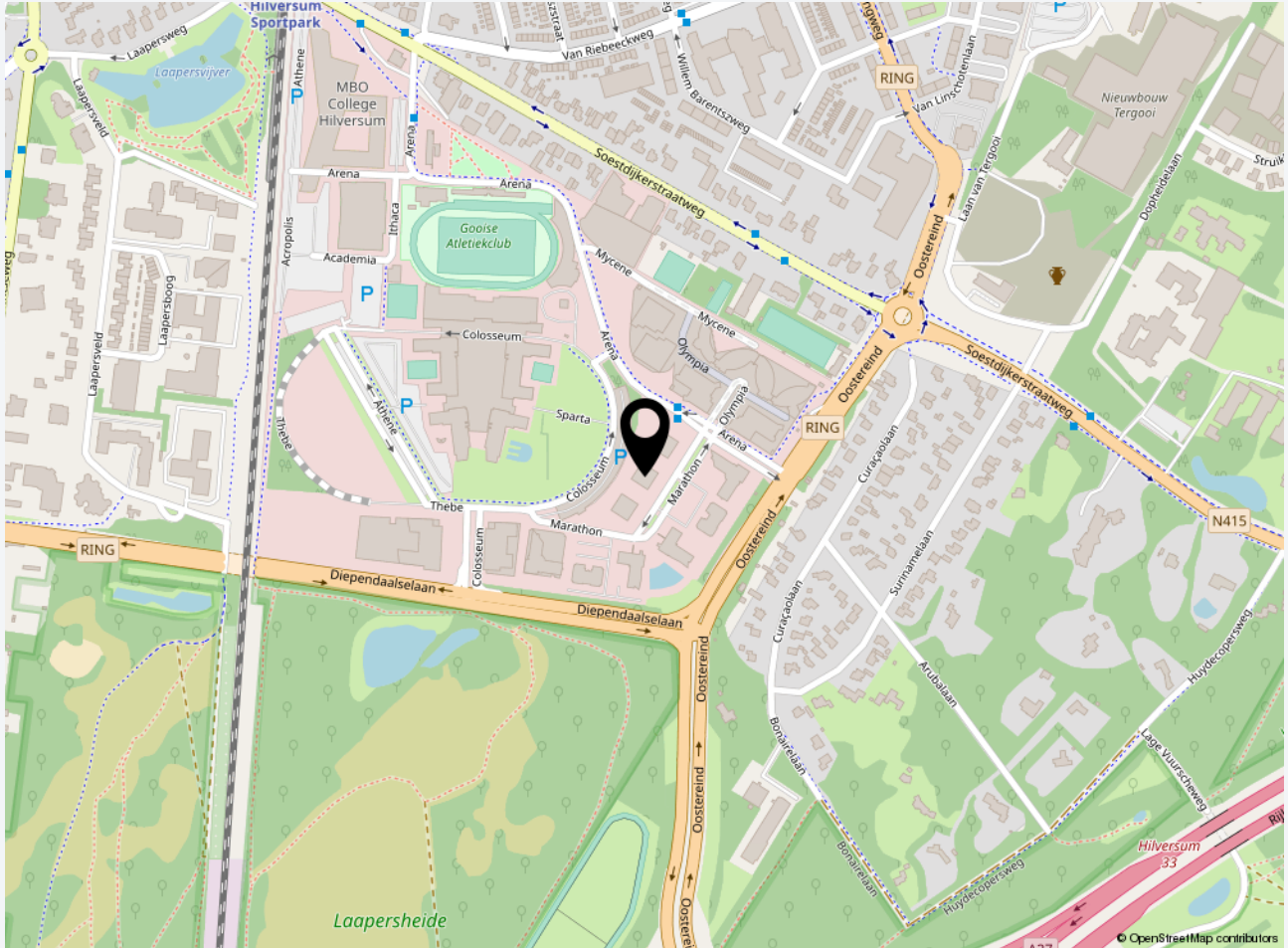
Energielabel:

D.

Verhuurder is voornemens in de volgende maanden het energielabel te upgraden.

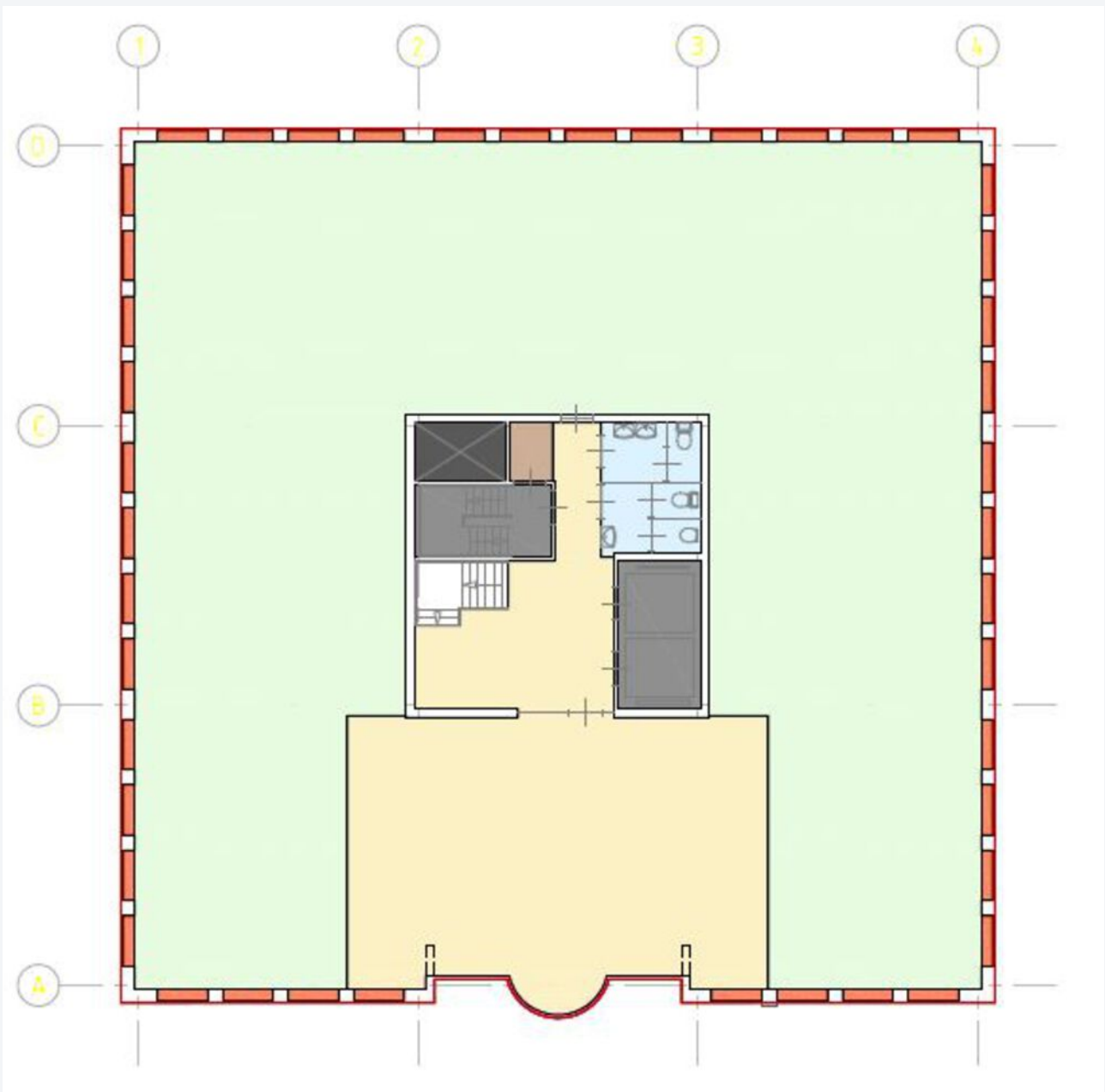


Locatie



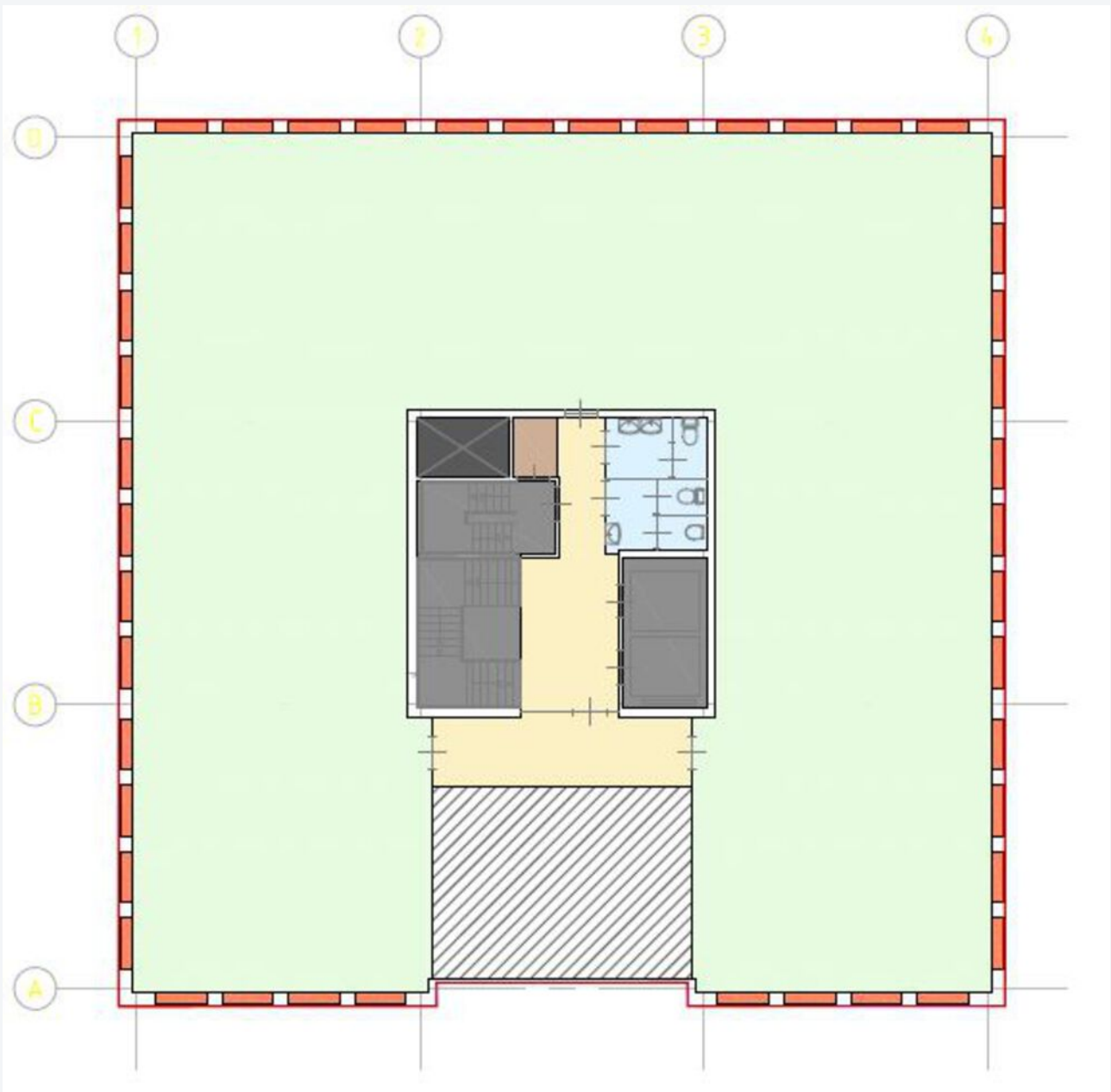


Plattegrond begane grond



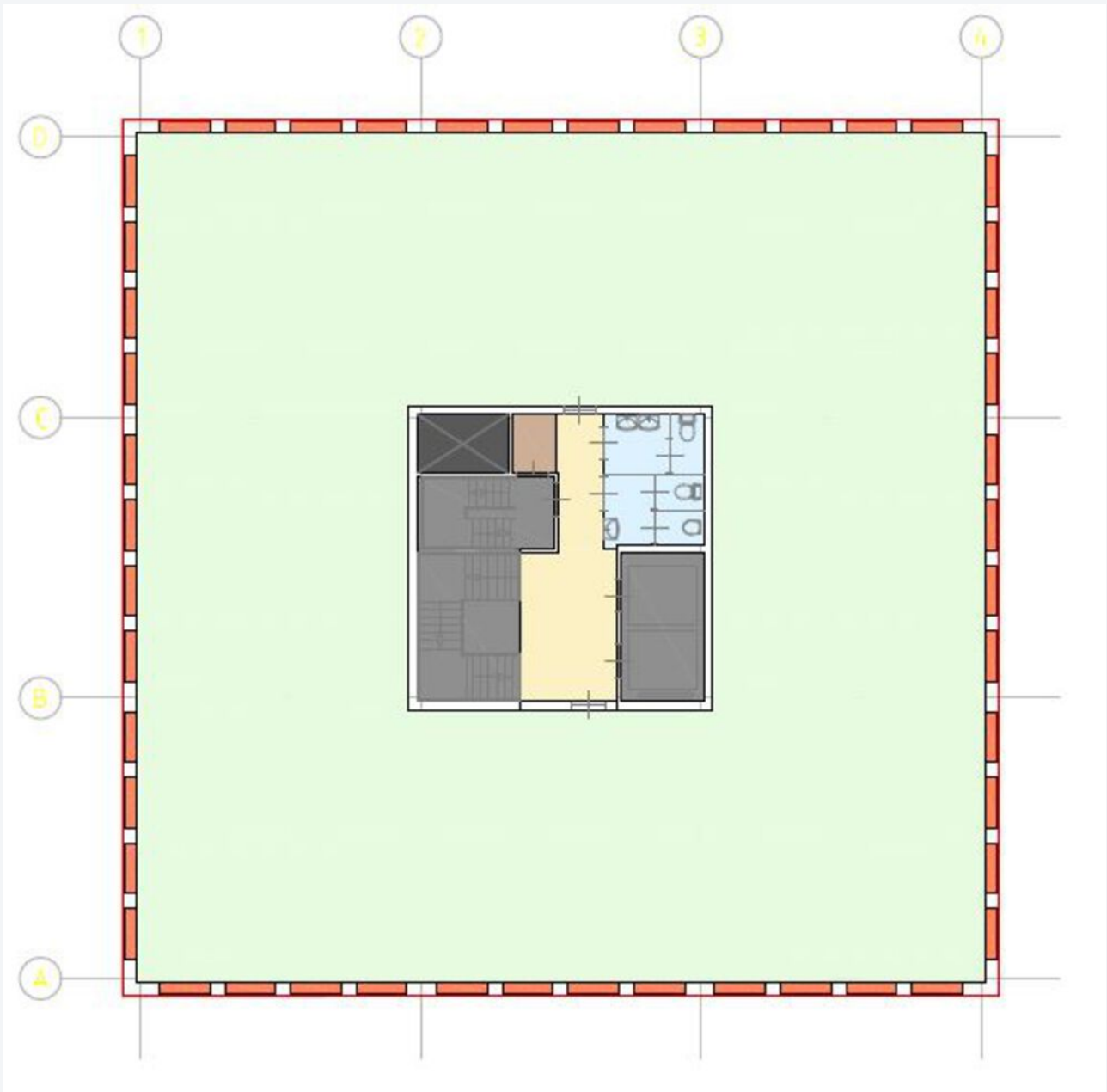


Plattegrond eerste verdieping



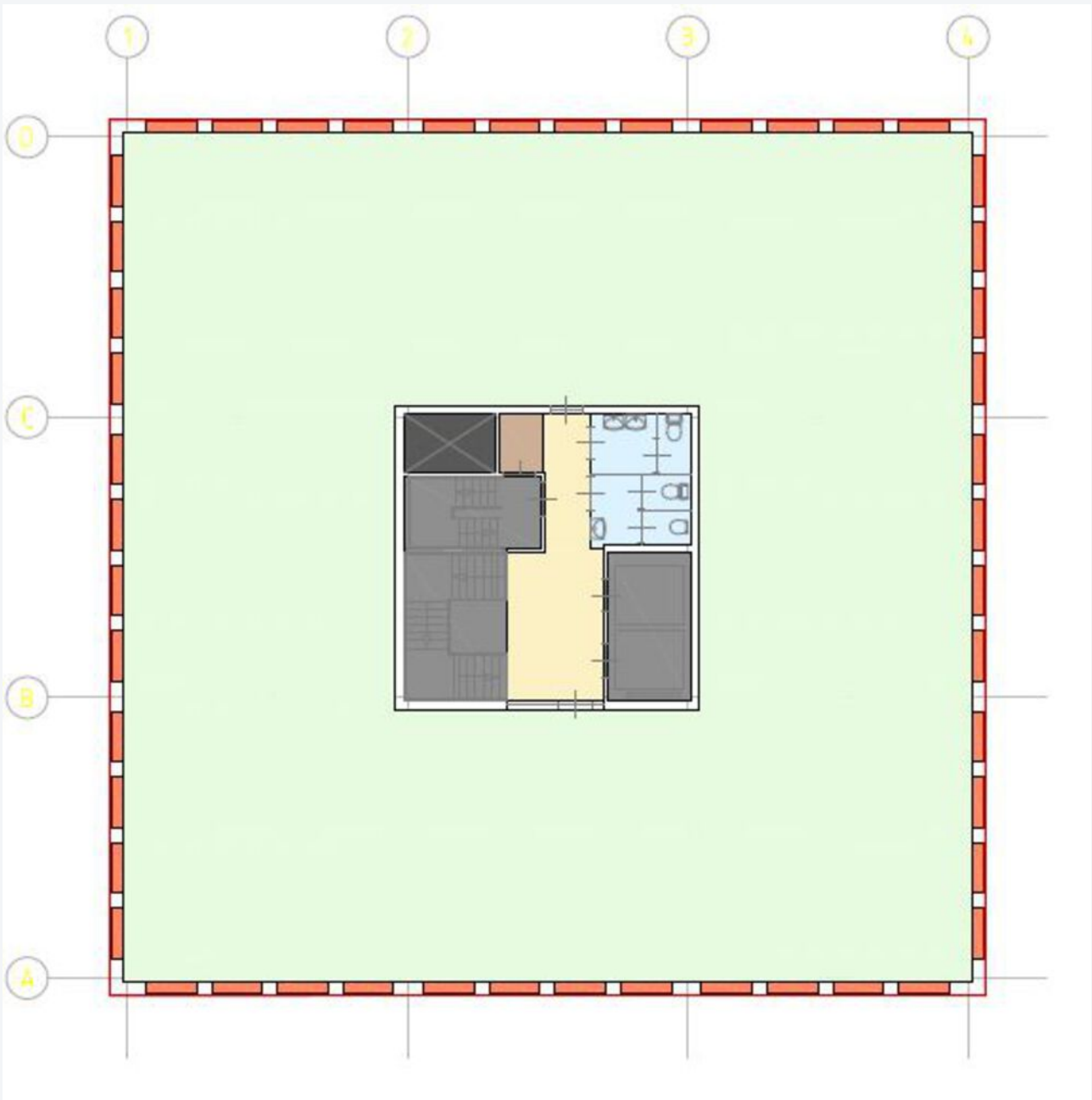


Plattegrond tweede verdieping



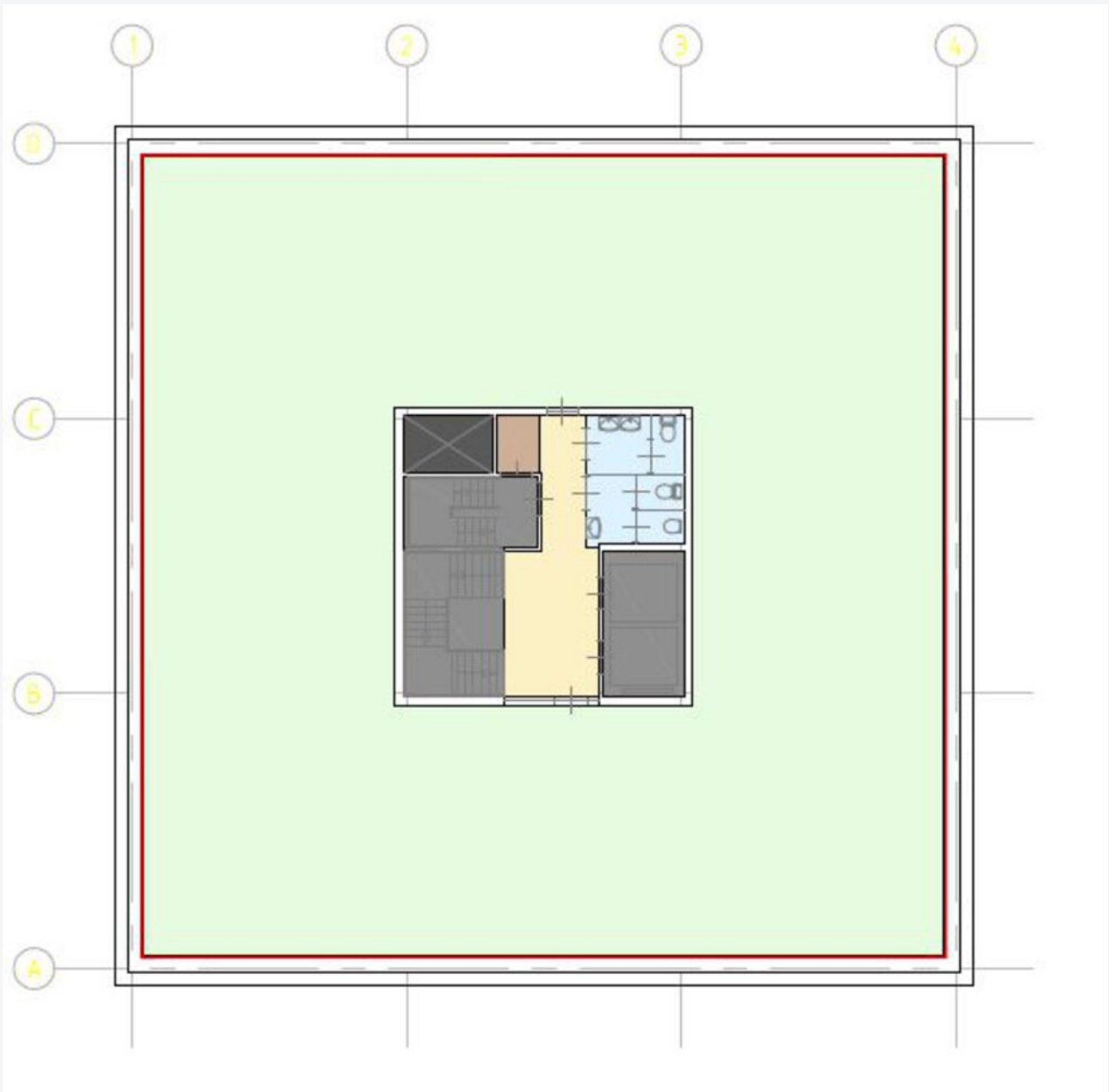


Plattegrond derde verdieping





Plattegrond vijfde verdieping





Foto's















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