



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Larenseweg 123 | Hilversum

Oppervlakte circa 1.055 m² | € 150.000,- per jaar (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	in woonwijk
Oppervlakte	circa 1.055 m ²
Parkeerfaciliteiten	niet overdekt
Huurprijs	€ 150.000,- per jaar (excl. BTW)
Energie label	A++++



Beschrijving object

Het gebouw, een gemeentelijk monument ook wel bekend als 'de oude Wybertjesfabriek' kent een vloeroppervlak ter grootte van circa 1.055 m² VVO, verdeeld over een souterrain, begane grond en eerste verdieping. De uitstraling van het geheel is zeer representatief en industrieel met ruime vierkante kamers en hoge plafonds. Het gehele gebouw is beschikbaar voor de verhuur. Het gebouw is in 2020/2021 volledig gerenoveerd met behoud van de industriële kenmerken. Daardoor is het een zeer aantrekkelijk kantoorgebouw geworden met alle gemakken en voorzieningen welke voor een gebruiker wenselijk zijn. Kortom een perfecte mix tussen industrieel en de huidige standaarden voor duurzaamheid.

Op de Larenseweg werd vroeger veel industrie gehouden. De afgelopen jaren vonden er diverse transformaties plaats, waaronder de schuin tegenover gelegen 'Melkfabriek' aan de Larenseweg 32 welke in 2013 tot een unieke mix van wonen, werken en leren is getransformeerd.

Metrage:

Totaal: ca. 1.055 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

Souterrain: ca. 360 m² (kantoor/kantine/archief).

Begane grond: ca. 345 m² (kantoorruimte).

1e verdieping: ca. 350 m² (kantoorruimte).

Opleveringsniveau:

Het gehuurde wordt in de huidige staat opgeleverd, inclusief de navolgende voorzieningen:

- gestucte wanden;
- vloerverwarming/koeling middels warmtepomp;
- gietvloer;
- aluminium kozijnen met HR++(+) glas;
- luchtventilatiesysteem middels WTW;
- toiletruimte per verdieping;
- basis verlichting;
- kabelgoten;
- zonnepanelen.

Het inbouwpakket zal tegen een nader te bepalen bedrag ter overname worden aangeboden en bestaat uit de volgende zaken:

- scheidingswanden;
- verdere verlichting;
- patchkast met netwerkbekabeling.

Huurprijs:

De vraagprijs is € 150.000,- per jaar exclusief BTW.

Servicekosten:

Huurder dient zelf zorg te dragen voor de navolgende leveringen en diensten:

- levering water, elektra en eventueel gas;
- glasbewassing;
- afvoer van afval;
- onderhoud technische installaties.

Parkeerplaatsen:

In overleg zijn er parkeerplaatsen beschikbaar. De huurprijs bedraagt € 600,- per plaats per jaar exclusief BTW.

Huurtermijn:

5 jaar vervolgens met 5 jaar te verlengen met een opzegtermijn van 12 maanden tegen het einde van een huurperiode.



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

Het object heeft energielabel A++++



Foto's





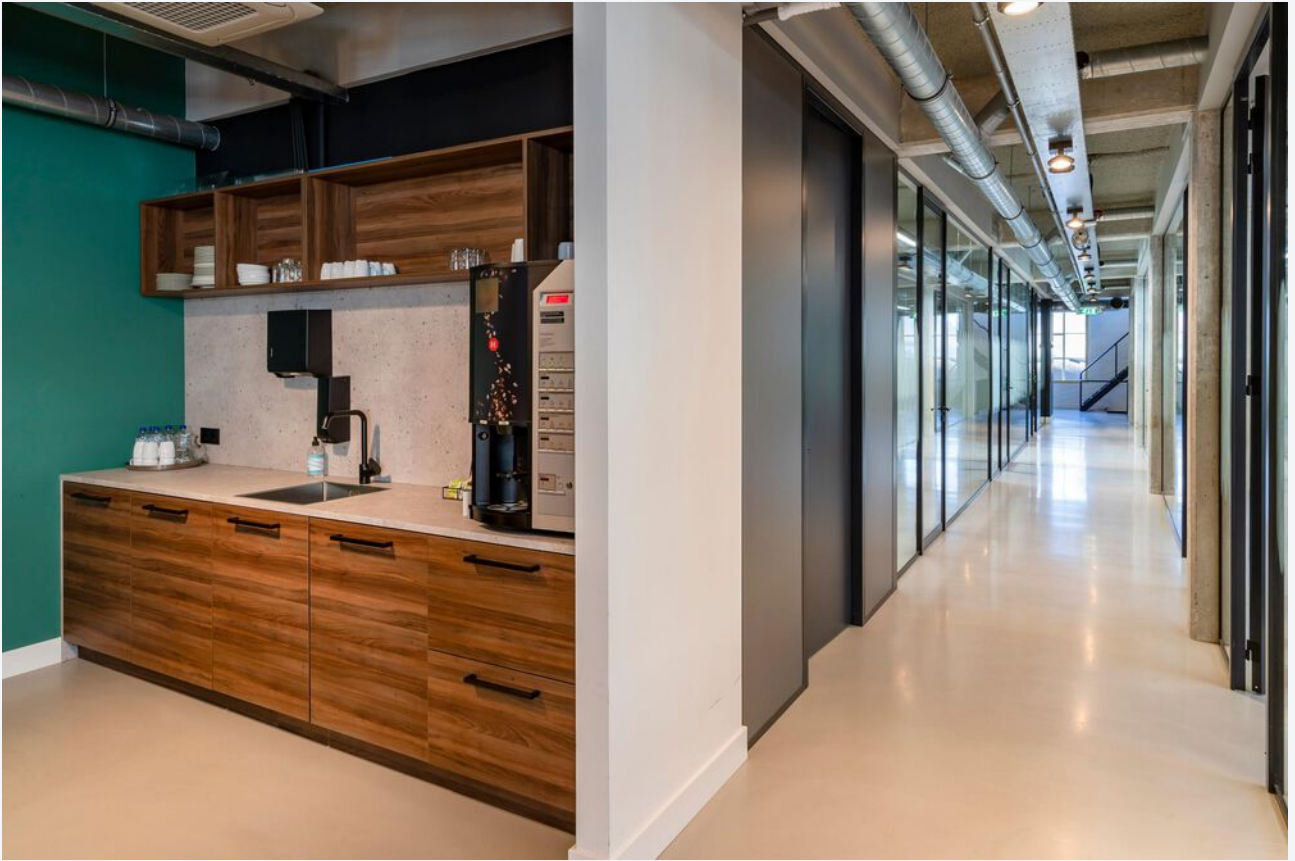














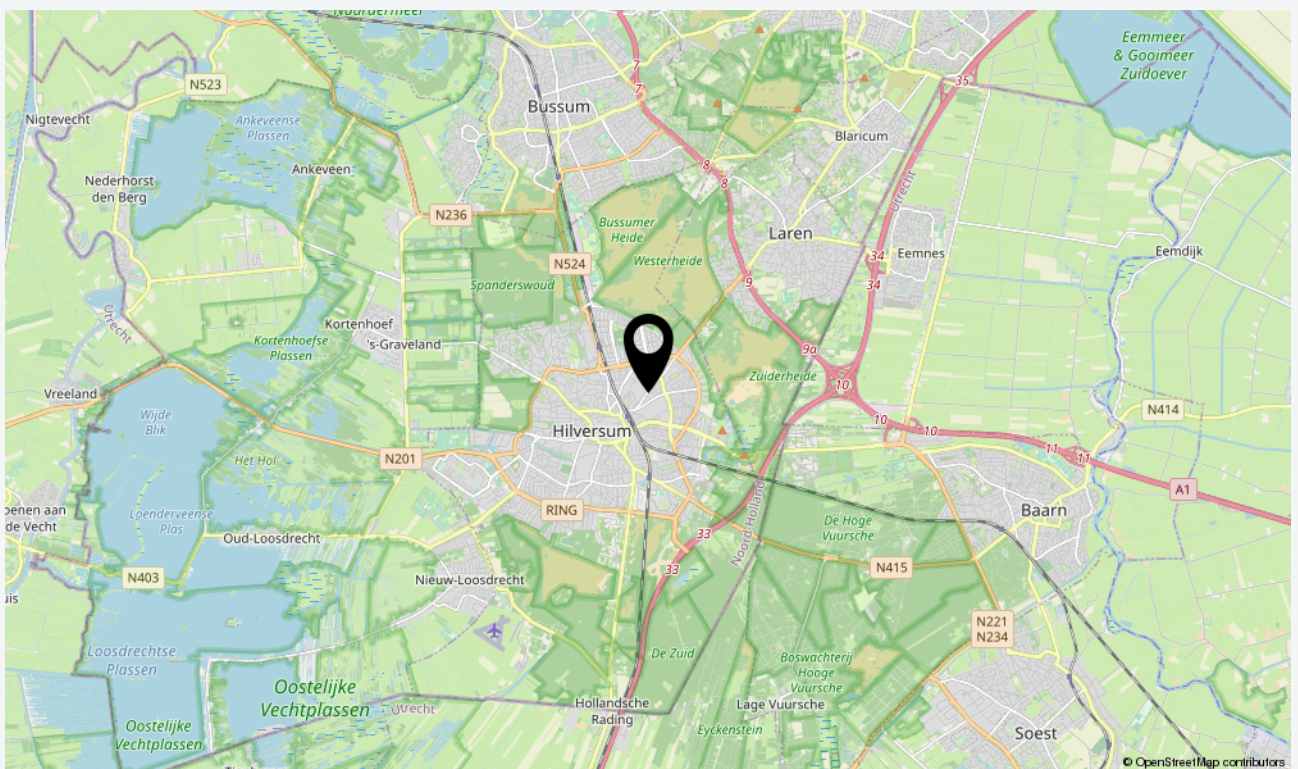
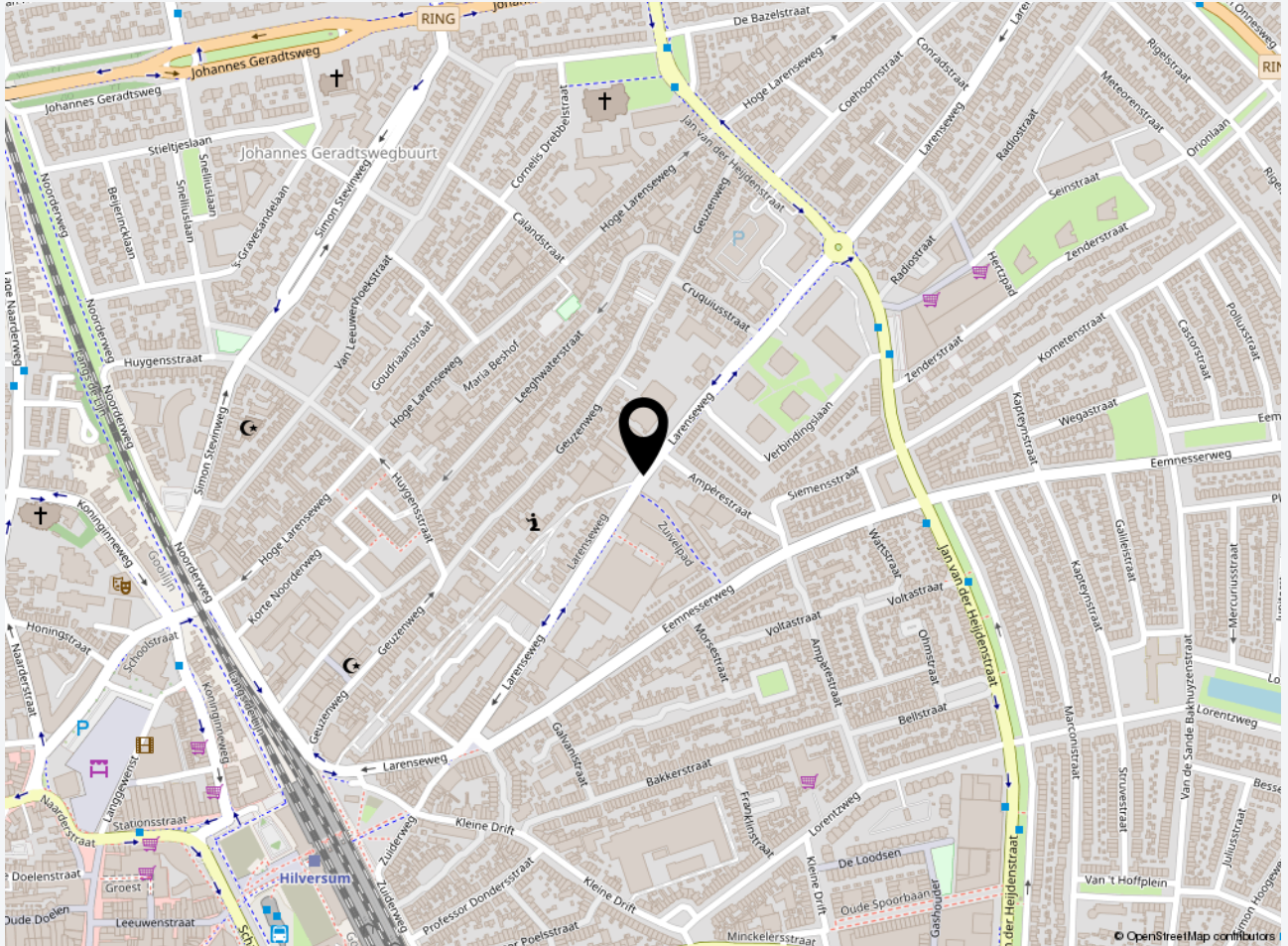








Locatie



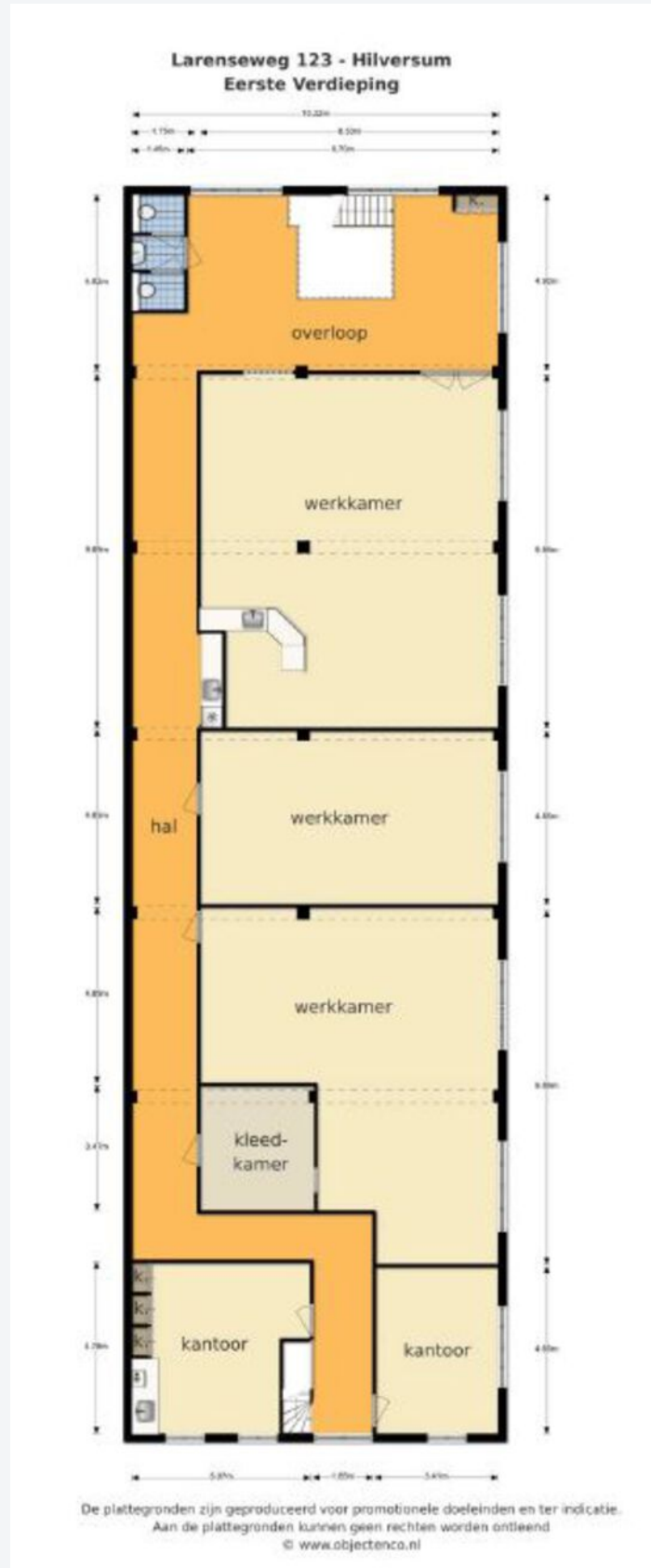


Plattegrond begane grond



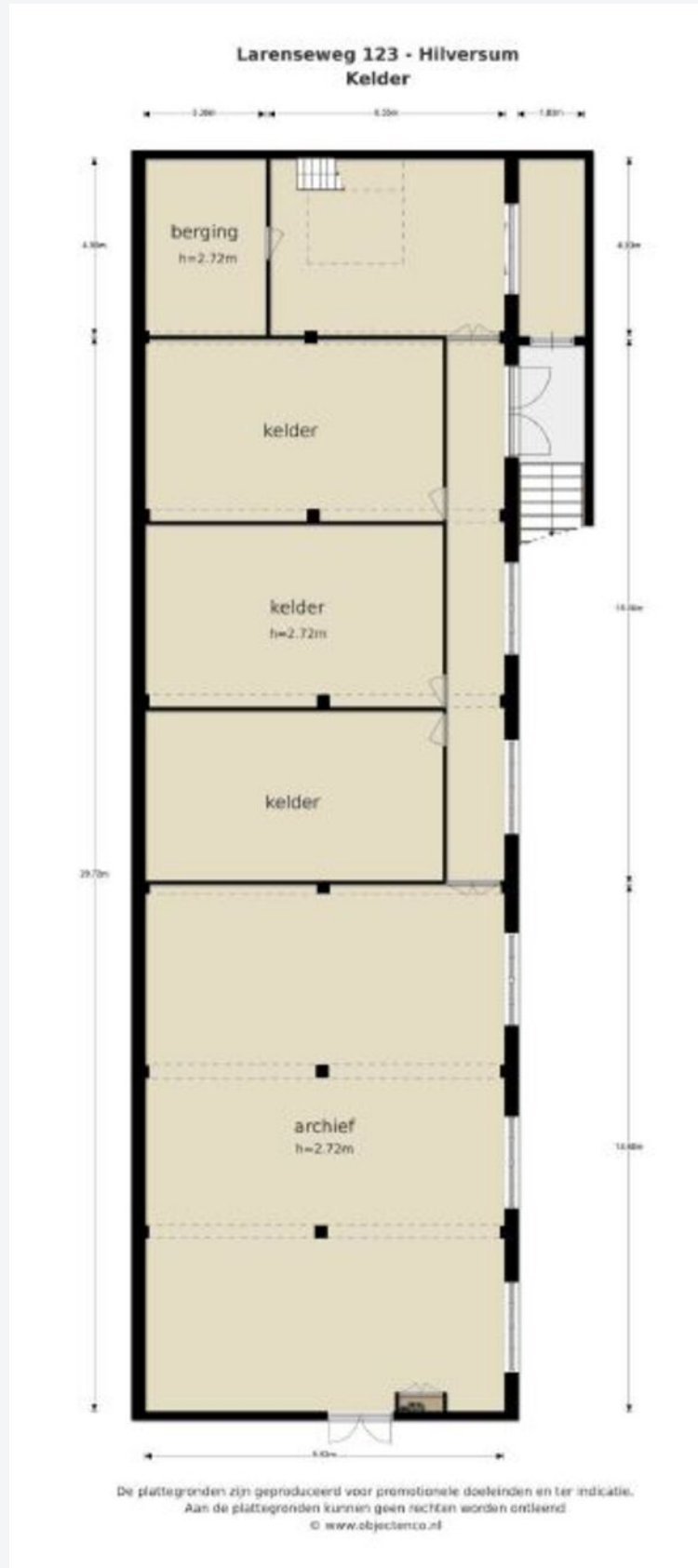


Plattegrond eerste verdieping





Plattegrond souterrain





CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



mr. S.H. (Bas) Bakker RM

Partner
Makelaar
Specialisatie Kantoorruimten
06 - 54 220 914
bas@castanea.nl



N. (Niels) Bunt RM RT

Makelaar & Taxateur
06 - 30 243 321
niels@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