



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Arena 300 | Hilversum

Oppervlakte circa 90 m² | € 20.000,- per jaar (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	kantorenpark "Arenapark"
Oppervlakte	circa 90 m ²
Parkeerfaciliteiten	niet overdekt (2)
Huurprijs	€ 20.000,- per jaar (excl. BTW)
Energie label	A



Beschrijving object

Algemeen:

Op het representatieve Kantorenpark Arena komt circa 90 m² kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping van het 'Huisje'. De kantoorruimte is gelegen in het stijlvolle voormalige Paardensport Huisje welke door architect Dudok is ontworpen. Het Paardensport Huisje is ten tijde van de herinrichting van het Arena park verplaatst, opnieuw gebouwd en uitgebouwd met een serre.

De bereikbaarheid is uitstekend te noemen vanwege de ligging aan de op-/afrit Hilversum van de A27 alsmede op loopafstand van NS station Hilversum Sportpark. Een bushalte is voor het gehuurde gelegen.

In de zomer van 2019 is het gebouw volledig gerenoveerd, verbouwd en ingericht met gebruikmaking van kwalitatief hoogwaardige en duurzame materialen. Het gebouw is volledig gasloos en voorzien van 52 zonnepanelen.

Opleveringsniveau:

Het gehuurde wordt in representatieve staat opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- zelfstandige entree;
- airco unit;
- verwarming;
- databekabeling (cat. 6) en patchkast (medegebruik);
- medegebruik alarminstallatie (aanpassing rekening huurder);
- voldoende elektra voorzieningen en data outlets langs de buitengevel;
- zonwering (binnen);
- parkeerterrein afgesloten middels slagboom;
- pantry voorzien van koelkast (medegebruik);
- medegebruik van toiletgroep;
- vloerafwerking (tapijt);
- glasvezelverbinding (abonnement etc. voor rekening huurder).

Parkeergelegenheid:

Er zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar op het voorgelegen, middels een slagboom afgesloten, parkeerterrein. De huurprijs bedraagt € 850,- per plaats per jaar exclusief BTW.

Bestemming:

Kantoorruimte.

Aanvangshuurprijs:

De aanvangshuurprijs bedraagt € 20.000,- per jaar exclusief BTW en parkeerplaatsen, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen.

Servicekosten:

Huurder is een voorschot bedrag aan servicekosten verschuldigd ter grootte van € 300,- per maand exclusief BTW. De navolgende leveringen en diensten vallen onder de servicekosten:

- energie en waterlevering en het vastrecht dienaangaande;
- basis abonnement alarminstallatie/doormelding en opvolging;
- schoonmaak algemene ruimte (keuken, hal en toiletgroep);
- schoonmaak van de gehuurde ruimte (1x per week stoffen, stofzuigen en prullenbakken legen).
- vuilafvoer;
- tuinonderhoud;
- onderhoud slagboominstallatie;
- onderhoud airco;
- onderhoud blusapparatuur;
- glasbewassing buitenzijde (4x per jaar)

De huurder is een voorschot bedrag verschuldigd voor de verbruikskosten ter grootte van € 65,- per maand excl. BTW. Hieronder vallen:

- koffie;
- thee, suiker, koffiemelk, extra kosten cappuccino;
- onderhoud koffiemachine;
- toiletpapier, zeep, vaatwastabletten, vuilniszakken etc.;
- verwisselen en wassen linnengoed.

Huurder is een voorschot bedrag verschuldigd ter grootte van € 33,44 exclusief BTW per maand voor het gebruik van de glasvezelinternetverbinding.

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 op redelijke gronden aanleiding bestaat.



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:

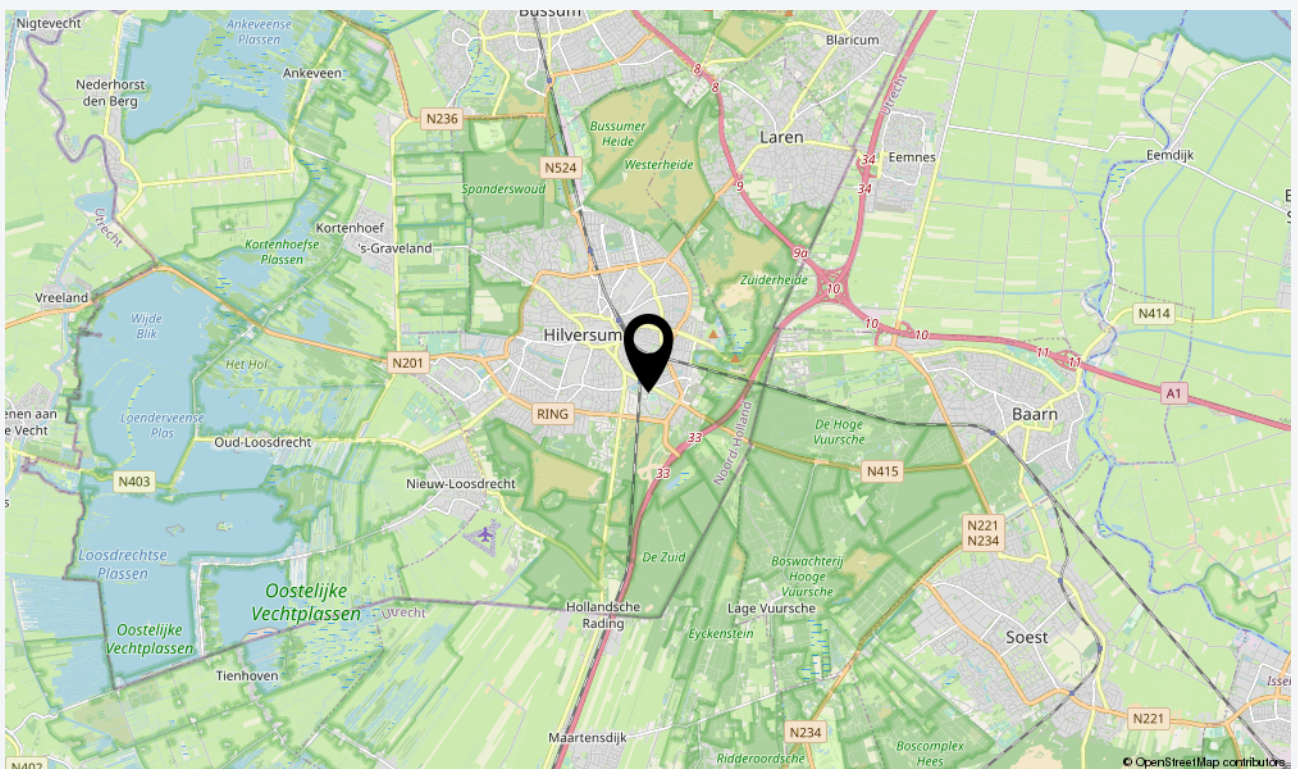
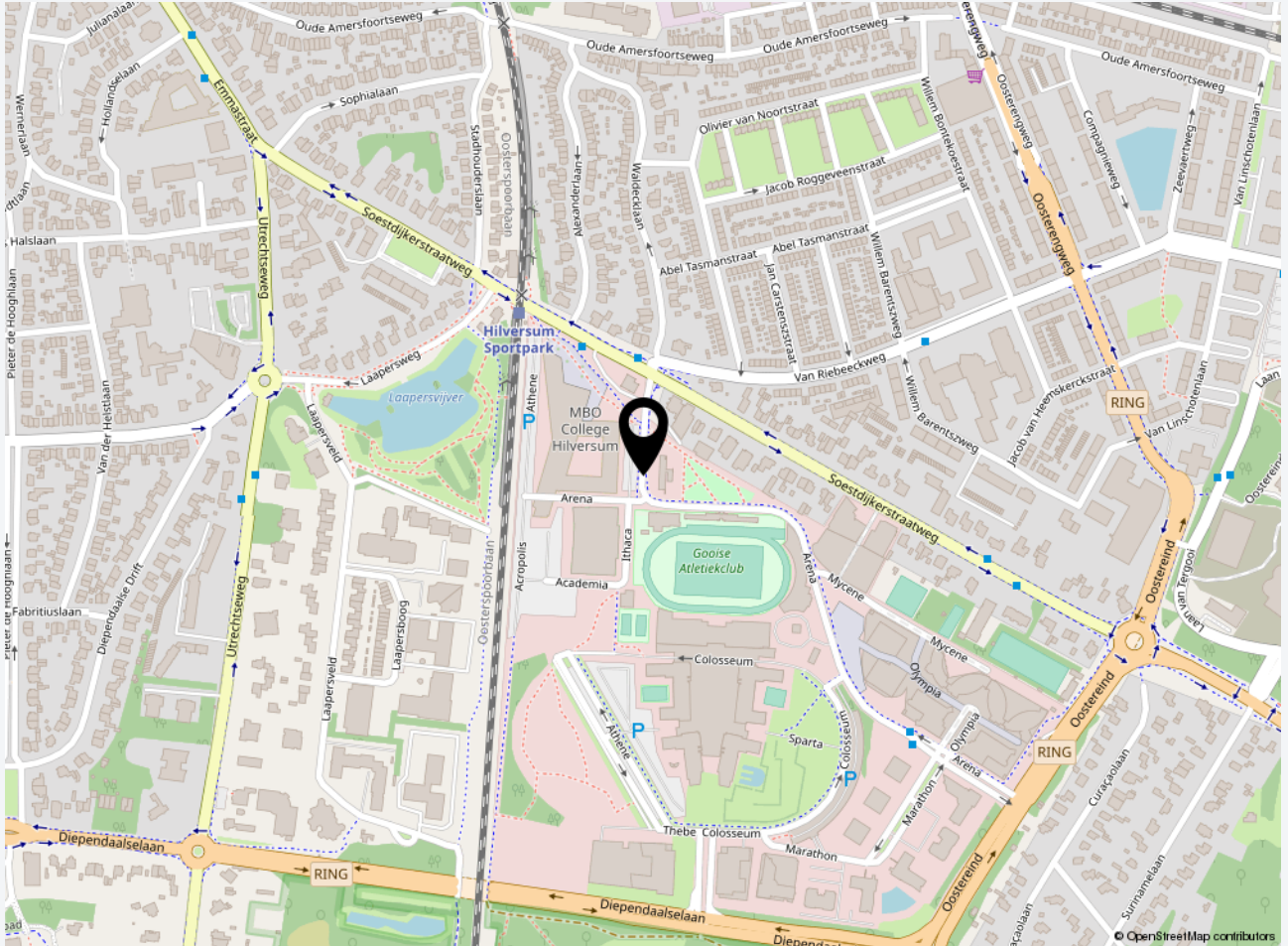
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Energielabel:

Het object heeft energielabel A.

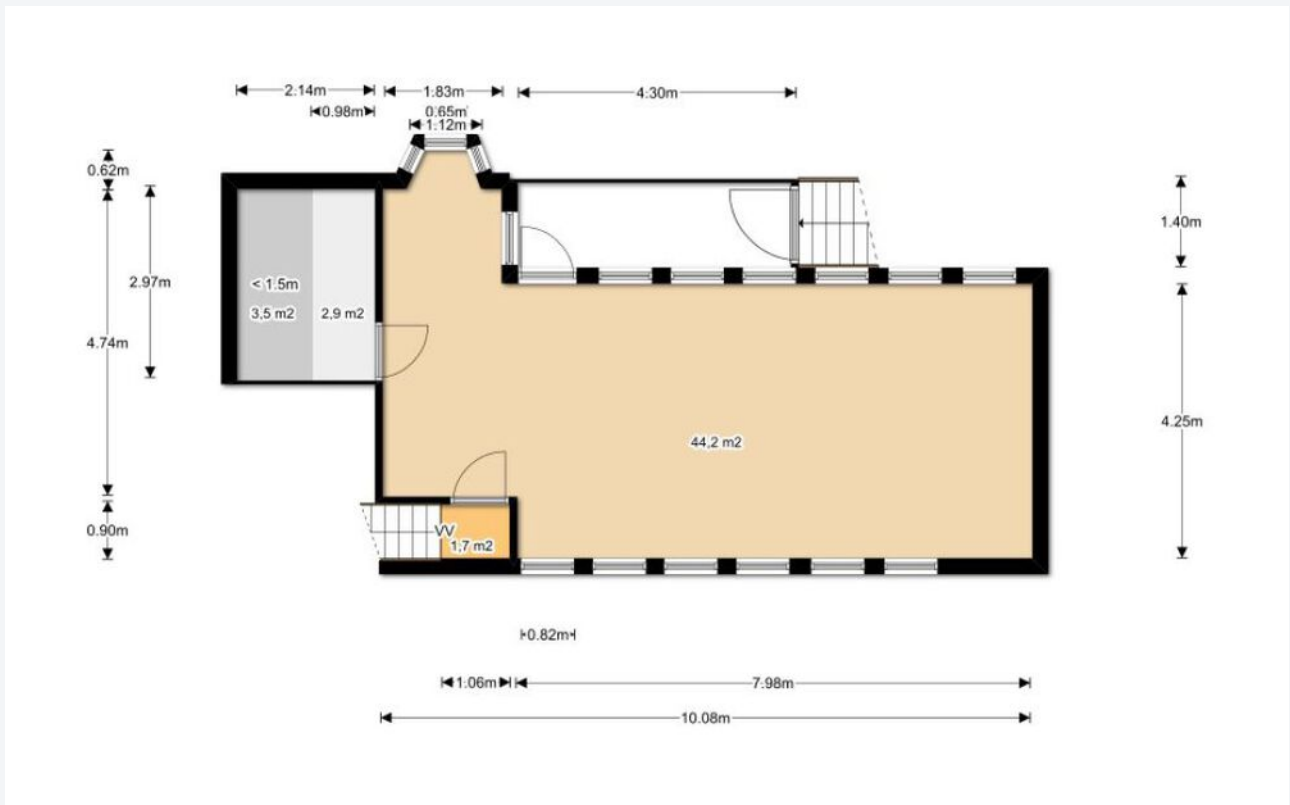


Locatie



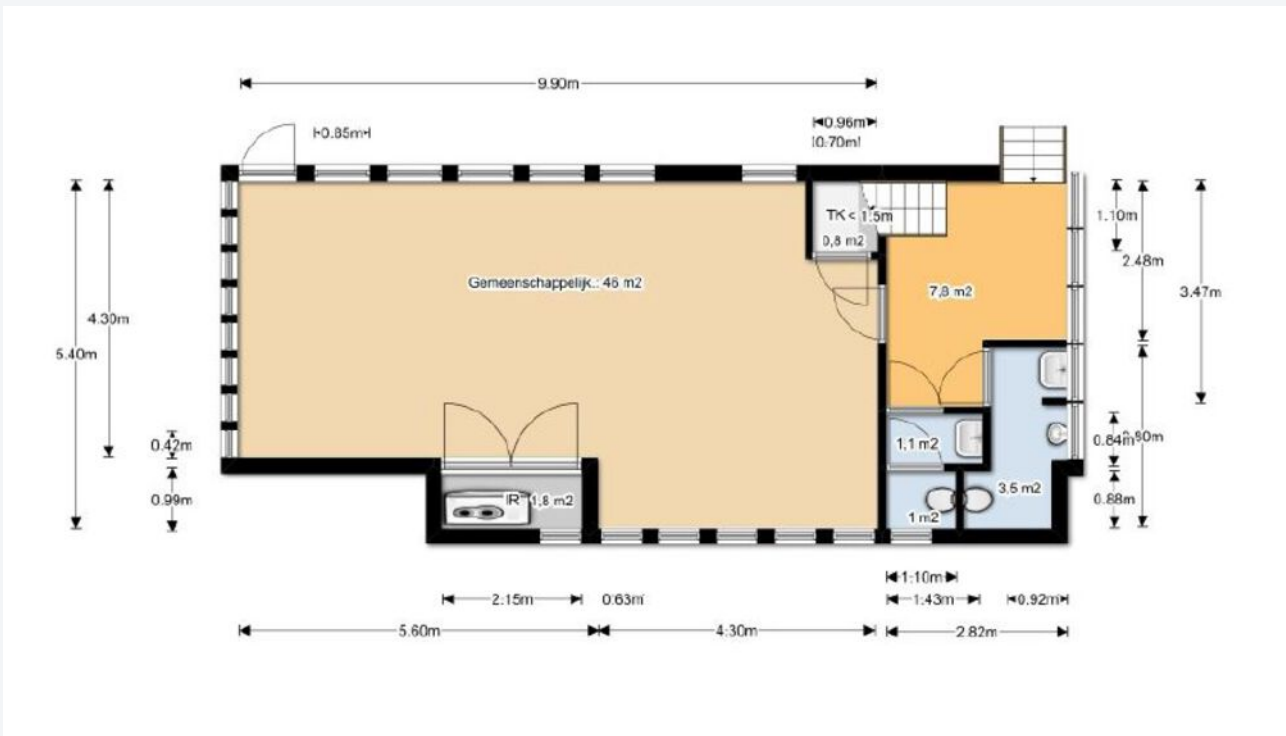


Plattegrond kantoorruimte verdieping





Plattegrond vergaderruimte





Foto's















CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



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