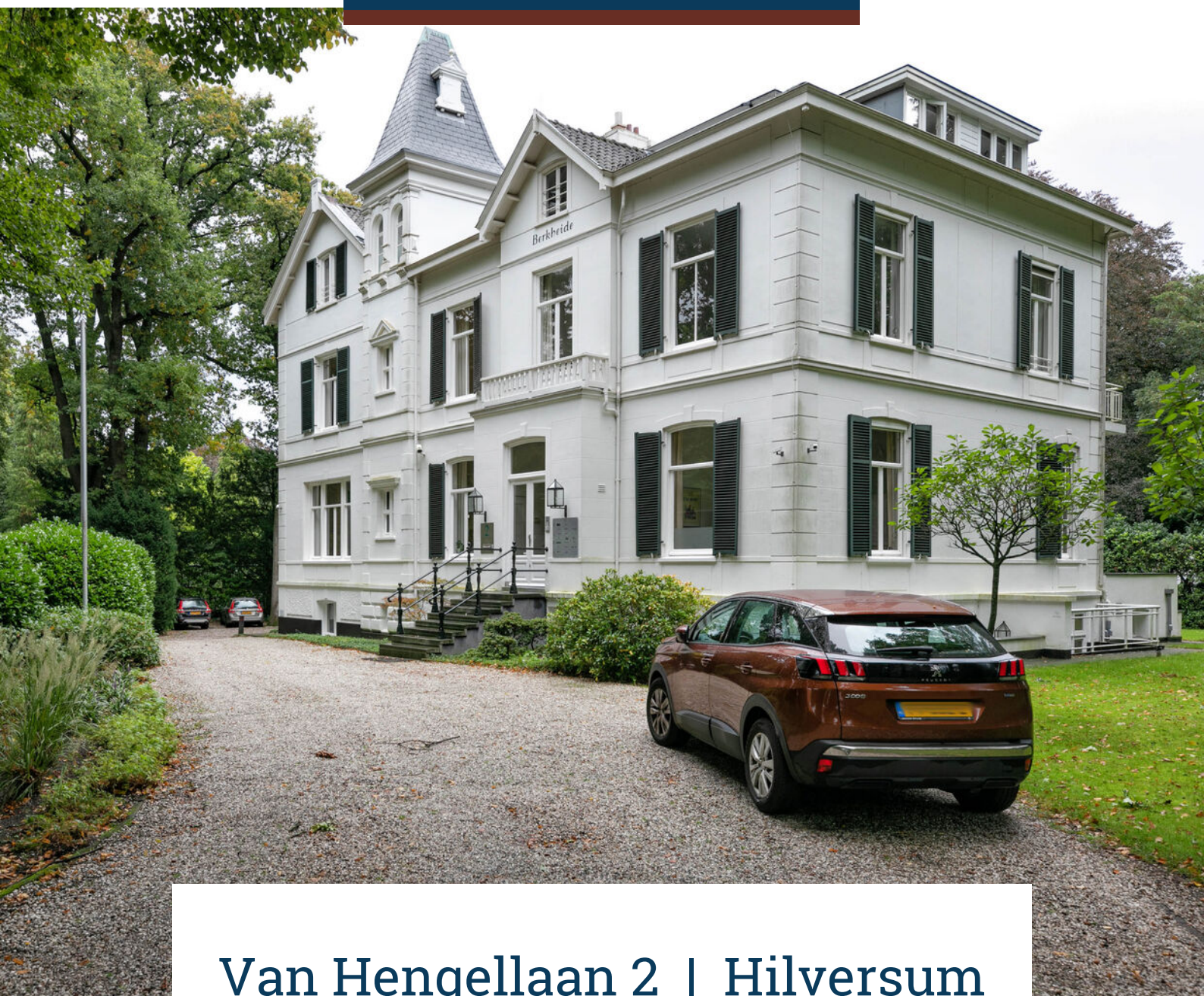




CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Van Hengellaan 2 | Hilversum

Metrage circa 45 m² | € 925,- per maand (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	in woonwijk
Oppervlakte	circa 45 m ²
Parkeerfaciliteiten	niet overdekt
Huurprijs	€ 925,- per maand (excl. BTW)



Beschrijving object

Uniek gelegen in de zeer representatieve villawijk Trompenberg ligt de vrijstaande monumentale villa "Berkheide". De villa is enkele jaren geleden volledig gerenoveerd en door Jan des Bouvrie opnieuw ingericht. De villa kent een totaal vloeroppervlak van circa 1.000 m².

Door reconstructie en herstel van de verdwenen onderdelen en verwijdering van niet originele elementen, heeft het exterieur en interieur van de villa het aanzien gekregen, welke overeenkomt met de stijl van deze 19e eeuwse villa.

Beschikbaarheid:

Voor de verhuur is de volgende unit beschikbaar:

unit | metrage | huurprijs*

7 | circa 46 m² | VERHUURD

9 | circa 45 m² | € 925,- beschikbaar in overleg

14 | circa 48 m² | VERHUURD

15-16 | circa 49 m² | VERHUURD

20 | circa 31 m² | VERHUURD

Opleveringsniveau:

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

- fraaie entreepartij;
- verwarming door middel van een gas cv installatie met radiatoren;
- bestaande vloerbedekking;
- mooi afgewerkte wanden & plafonds;
- luxe toiletgroep en pantry op de begane grond (medegebruik);
- lift;
- verlichting;
- terras aan de achterzijde.

Servicekosten:

Huurder is een vast bedrag servicekosten van € 45,- per m² op jaarbasis exclusief BTW verschuldigd, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- de levering van gas, water en elektra en het vastrecht alsmede het onderhoud aan de daarbij behorende technische installaties;
- het onderhoud van de liftinstallatie;
- glasbewassing buitenzijde van gehuurde;
- het zorgdragen voor het tweemaandelijks tuin- en buitenterreinonderhoud;
- het onderhoud van de aanwezige gas cv-installatie;
- onderhoud liftinstallatie;
- internetverbinding (huurder dient zelf het desbetreffende abonnement af te sluiten);
- verzorgen van de met de leveringen en diensten verband houdende administratiekosten ad 6%.

Parkeergelegenheid:

Een dubbele oprijlaan biedt toegang tot de verhoogd gelegen villa en sluit aan op natuurlijk aangelegde ruime parkeervoorzieningen. Deze plaatsen worden naar rato van het gehuurde oppervlak toebedeeld. Hiervoor is geen aanvullende huurbetaling verschuldigd.

Huurtermijn:

Vanaf één jaar.

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:

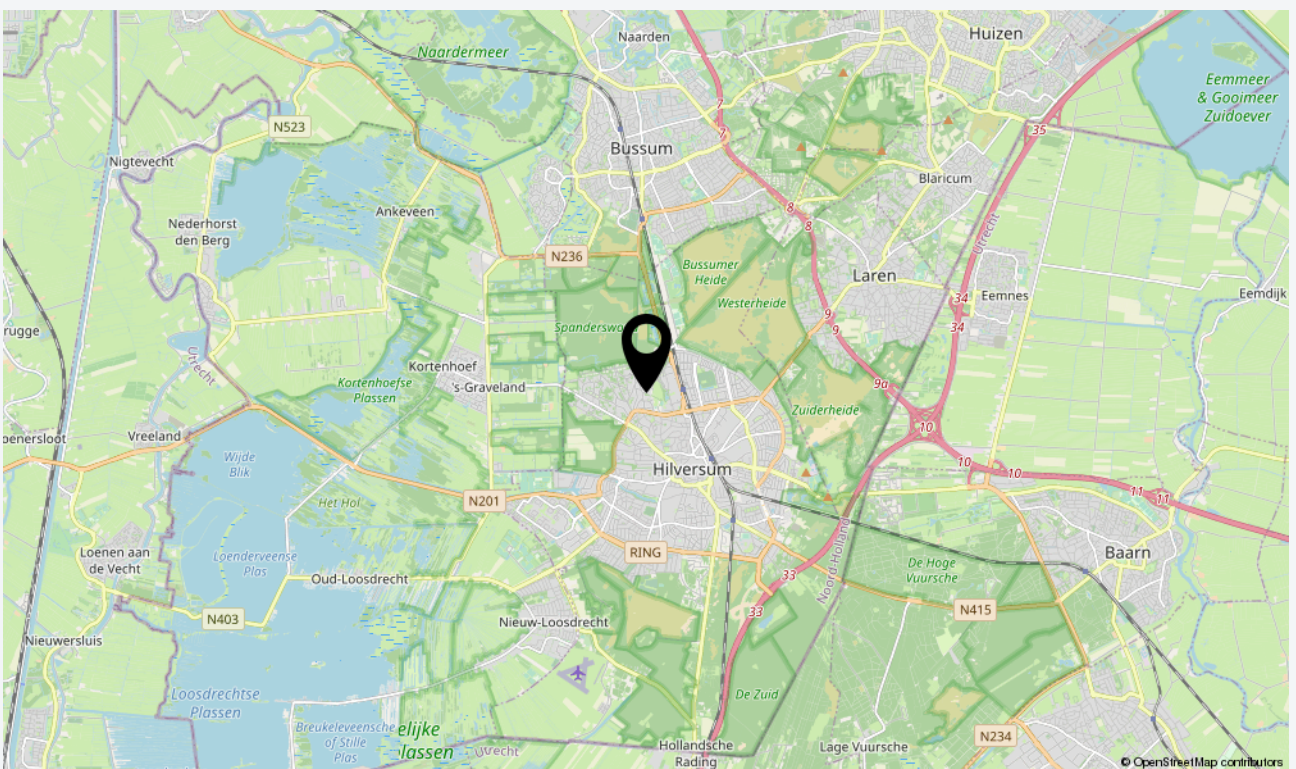
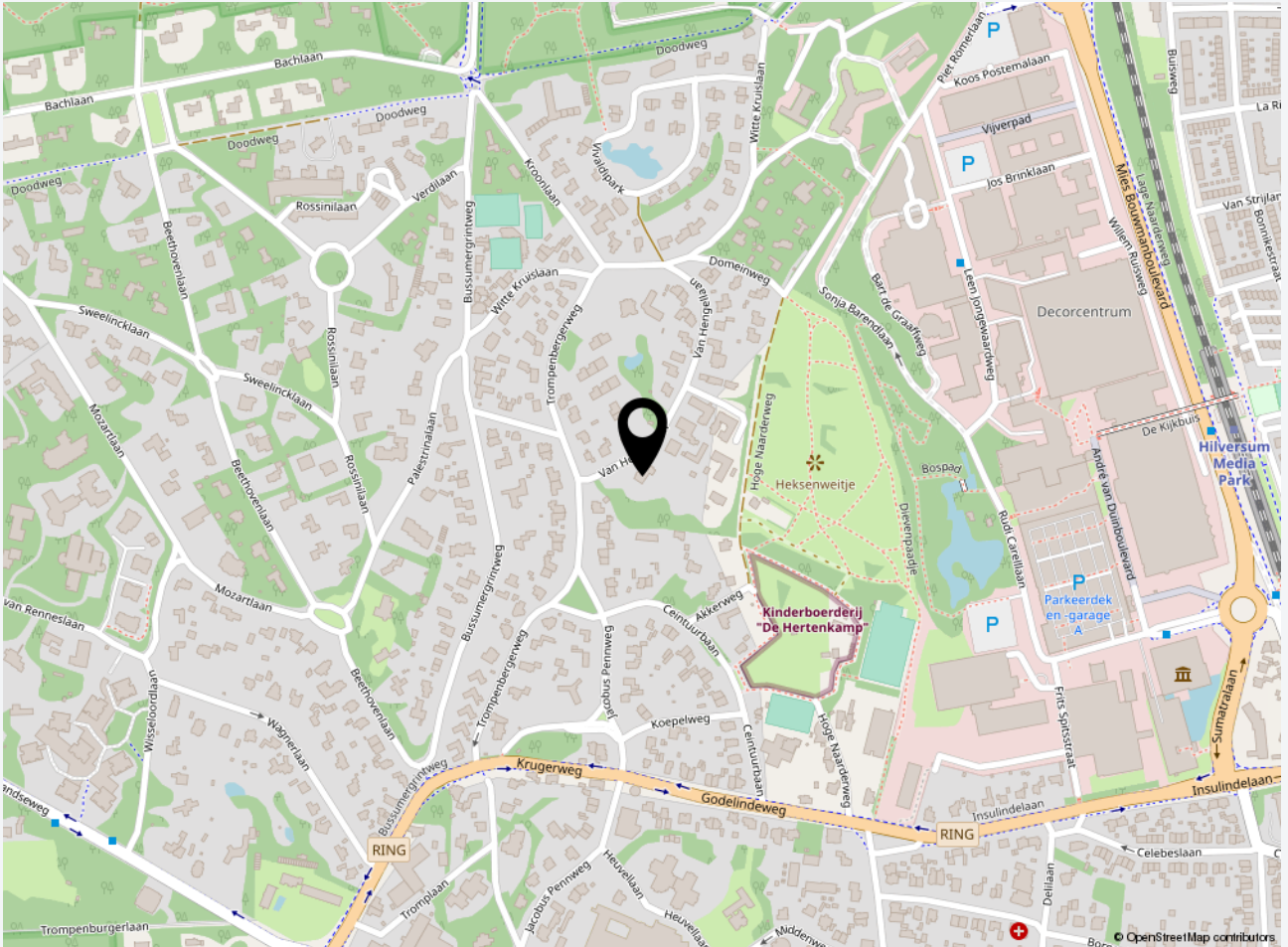
Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding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

Gunning:

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



Locatie





Plattegrond Begane grond





Plattegrond eerste verdieping



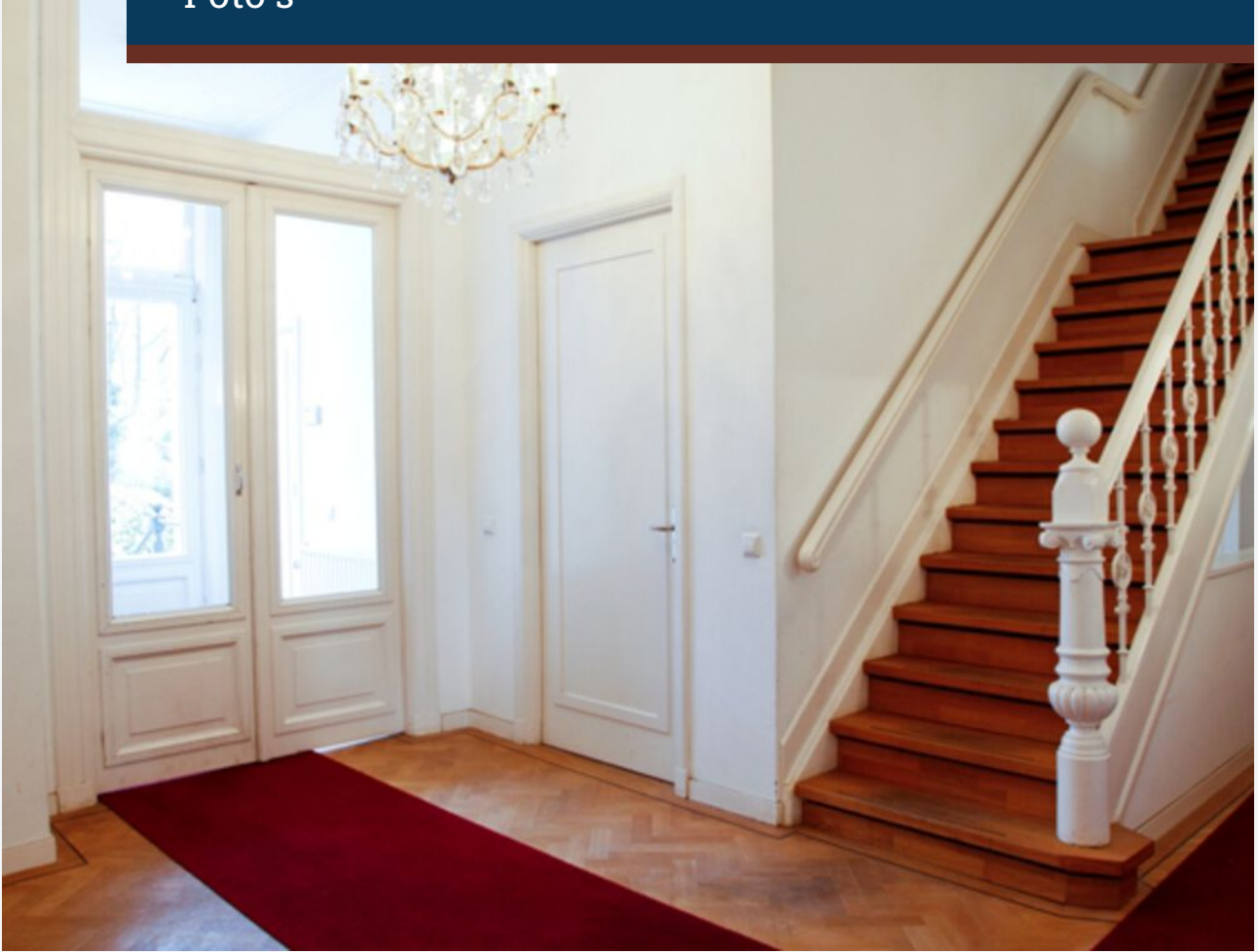


Plattegrond tweede verdieping

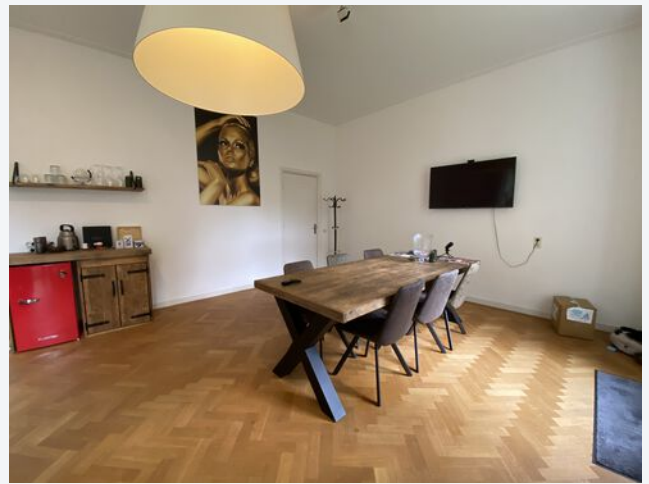




Foto's















CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



M. (Marc) Klabbers RT

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930
marc@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