



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Kerkstraat 77-79 | Hilversum







Oppervlakte 733 m<sup>2</sup> BVO | € 120.000,- per jaar (excl. BTW)



## Kenmerken



## Kenmerken object

	Ligging	winkelgebied stadscentrum
	Welstandsklasse	A1
	Oppervlakte	733 m <sup>2</sup> BVO
	Hoofdbestemming	detailhandel, horeca, dienstverlening, kantoren met baliefunctie
	Huurprijs	€ 120.000,- per jaar (excl. BTW)
	Energie label	A





# Beschrijving object

Hilversum de mediastad van Nederland, alle publieke omroepen en enkele commerciële omroepen zijn hier gevestigd. De gemeente Hilversum is met circa 85.000 inwoners de grootste gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek. Door zijn omvang en centrale ligging in het gebied vervult Hilversum een regionale functie. De bereikbaarheid van Hilversum met het openbaar vervoer is uitstekend. Vanuit meerdere invalswegen is Hilversum ook met de auto goed te vinden en vanaf de centrumring staat de route naar de vijf parkeergarages in het hart van Hilversum goed aangegeven.



## Object

De royale winkelruimte is gelegen op een A1 locatie met een terrasmogelijkheid op het lokaal bekende C&A plein. Vanwege deze toplocatie is een hoge passantenstroom gegarandeerd.

Nabijgelegen treffen we aan de Strating, Rutges en winkelketens als Kruidvat, Prenatal, Strego, Tui, Cosmo, Perry Sport en diverse lokale speciaalzaken en horeca.



## Vloeroppervlak

Van het complex is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar.

De winkel kent een totaal bruto oppervlakte van 733 m<sup>2</sup>, welke verdeeld als navolgende:

Begane grond: ca. 419 m<sup>2</sup>

Kelder: ca. 220 m<sup>2</sup>

Tussenverdieping: ca. 17 m<sup>2</sup>

1e verdieping: ca. 77 m<sup>2</sup>

Verkoopoppervlak is ca. 631 m<sup>2</sup>



## Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt casco verhuurd met de navolgende voorzieningen:

-winkelpui;

-basis elektra;

-toilet en pantry;

-systeemplafond, toilet op de 1e etage en vloer worden door huidige huurder achtergelaten.



## Parkeergelegenheid

Nabijgelegen parkeergarages bevinden zich bij het Hilvertshof, Gooische Brink en City Parking en parkeren op straatniveau aan de 's-Gravelandseweg bevinden zich op korte loopafstand.



## Aanvangshuurprijs

De aanvangsprijs huurprijs is € 120.000,- exclusief BTW per jaar.



## Huurbetaling

De huurbetalingsverplichting dient per maand vooruit betaald te worden door middel van een automatische incasso.



## Servicekosten

Huurder dient de meters betreffende gas, water en elektra op haar naam te doen stellen en het verbruik rechtstreeks te voldoen aan de desbetreffende openbare nutsbedrijven.



## Huurtermijn

5 jaar met 5 optie jaren, waarbij een opzegtermijn wordt gehanteerd van 12 maanden. Afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar.



## Aanvaarding

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden.



## Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting en de verschuldigde BTW over het gehele bedrag.



## Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks 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 september 2012 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.



### **Bestemming**

Het vigerende bestemmingsplan van de Gemeente Hilversum geeft aan dat de winkelruimte uitermate geschikt is voor het gebruik voor:

- detailhandel
- horeca
- consument verzorgende dienstverlening
- kantoren met baliefunctie
- bedrijven in de eerste twee bouwlagen



### **Energielabel**

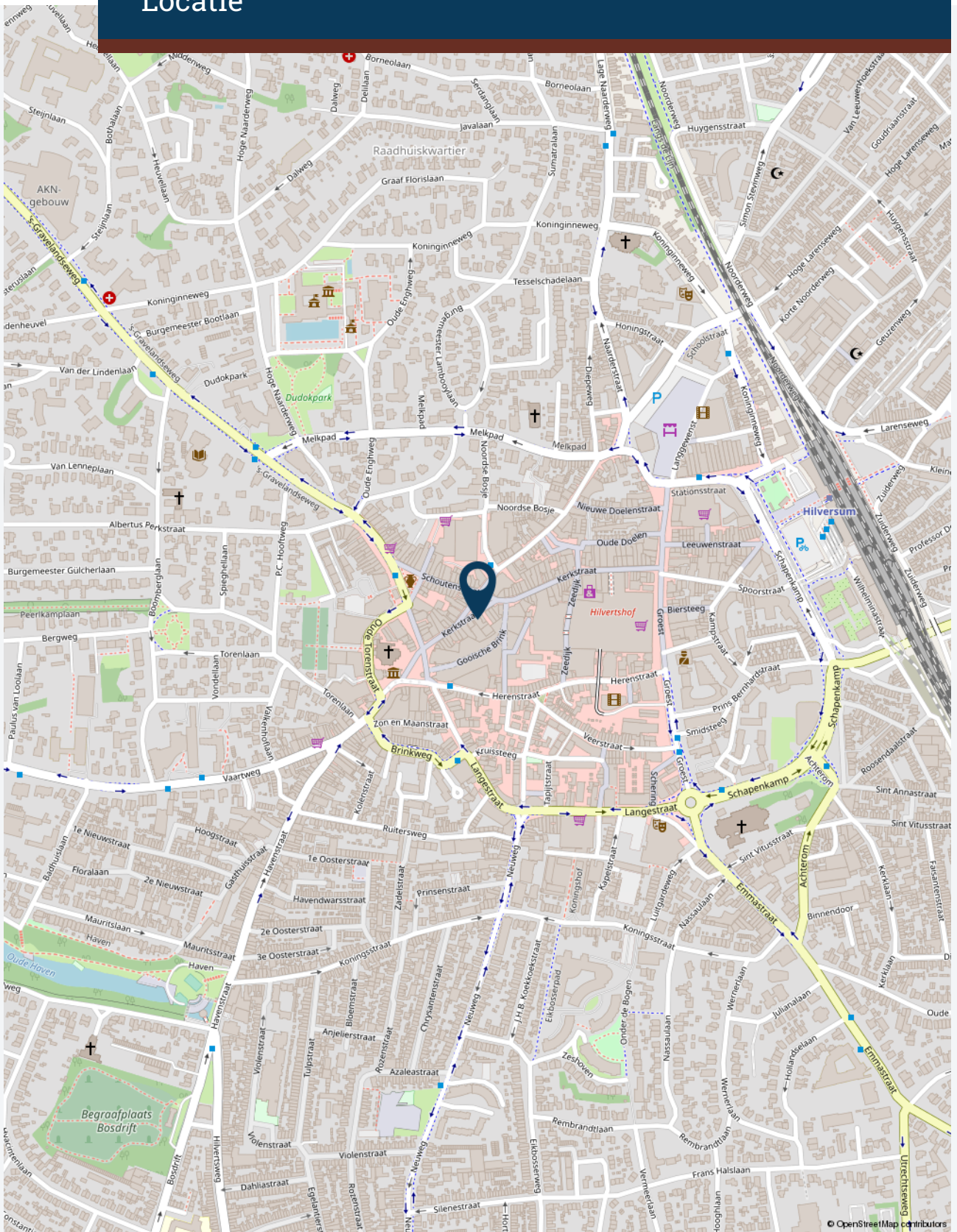
Het object heeft energielabel A.

### **Gunning**

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.



# Locatie





# Plattegrond(en)



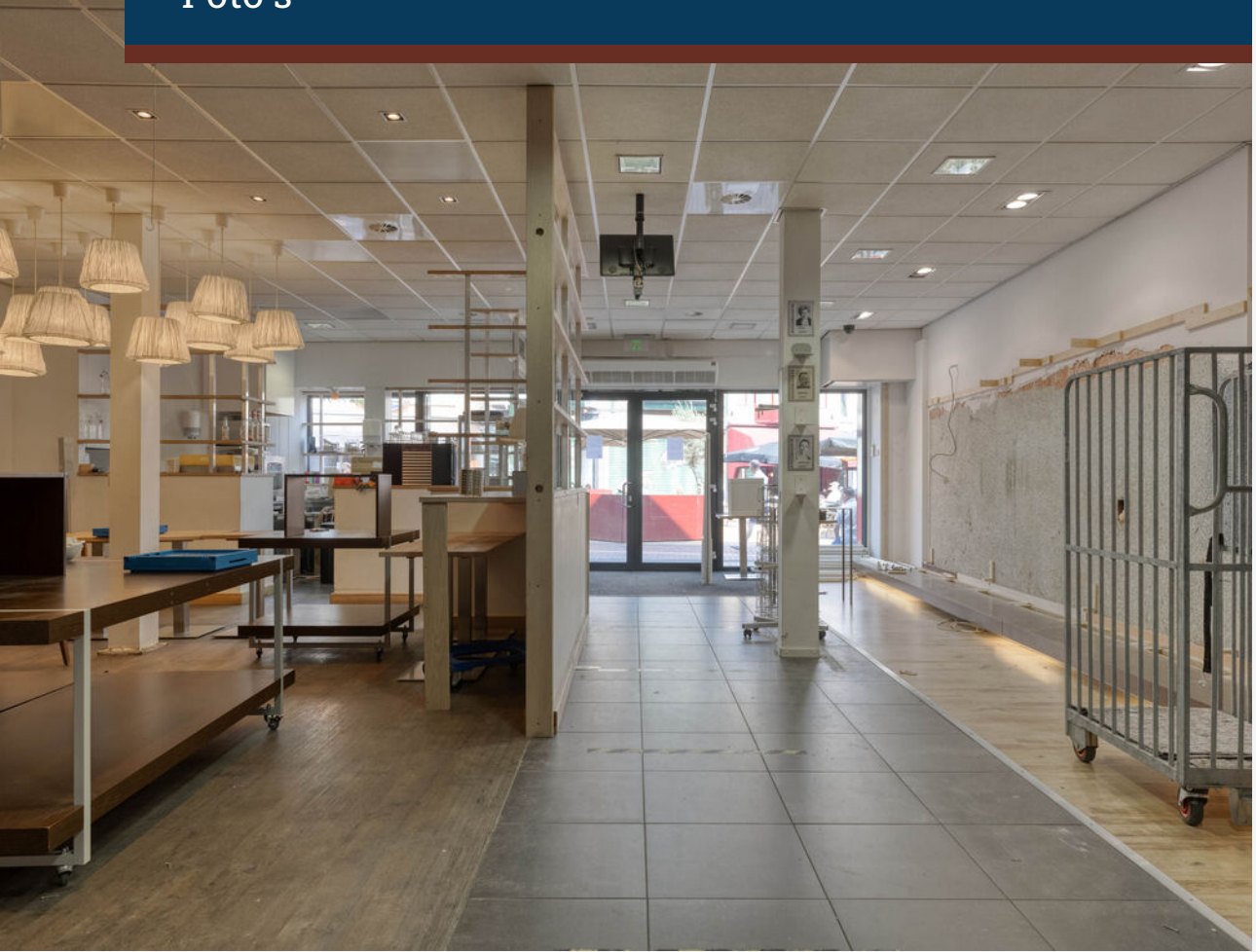








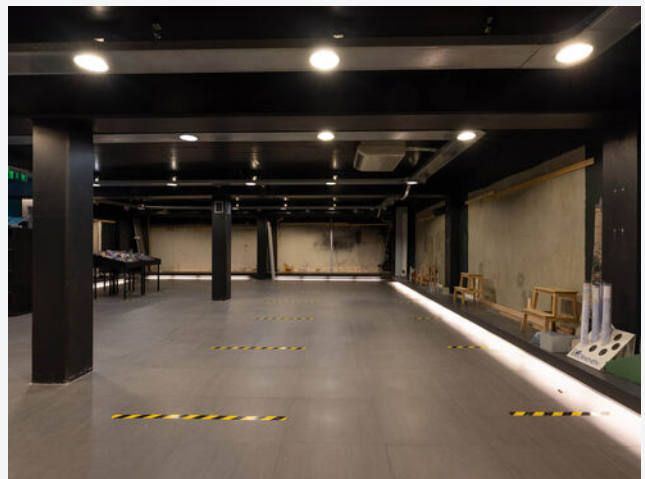
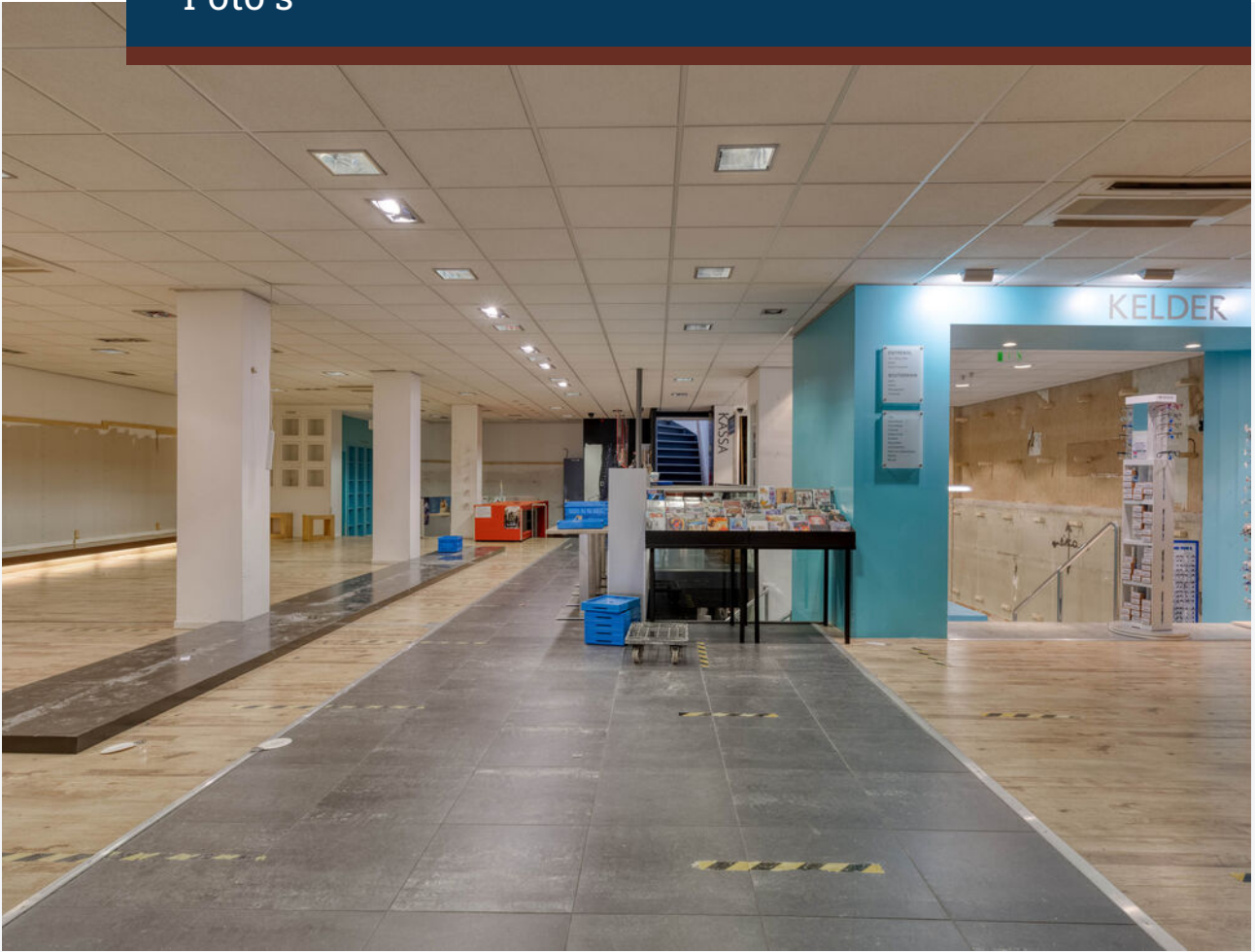
# Foto's







# Foto's



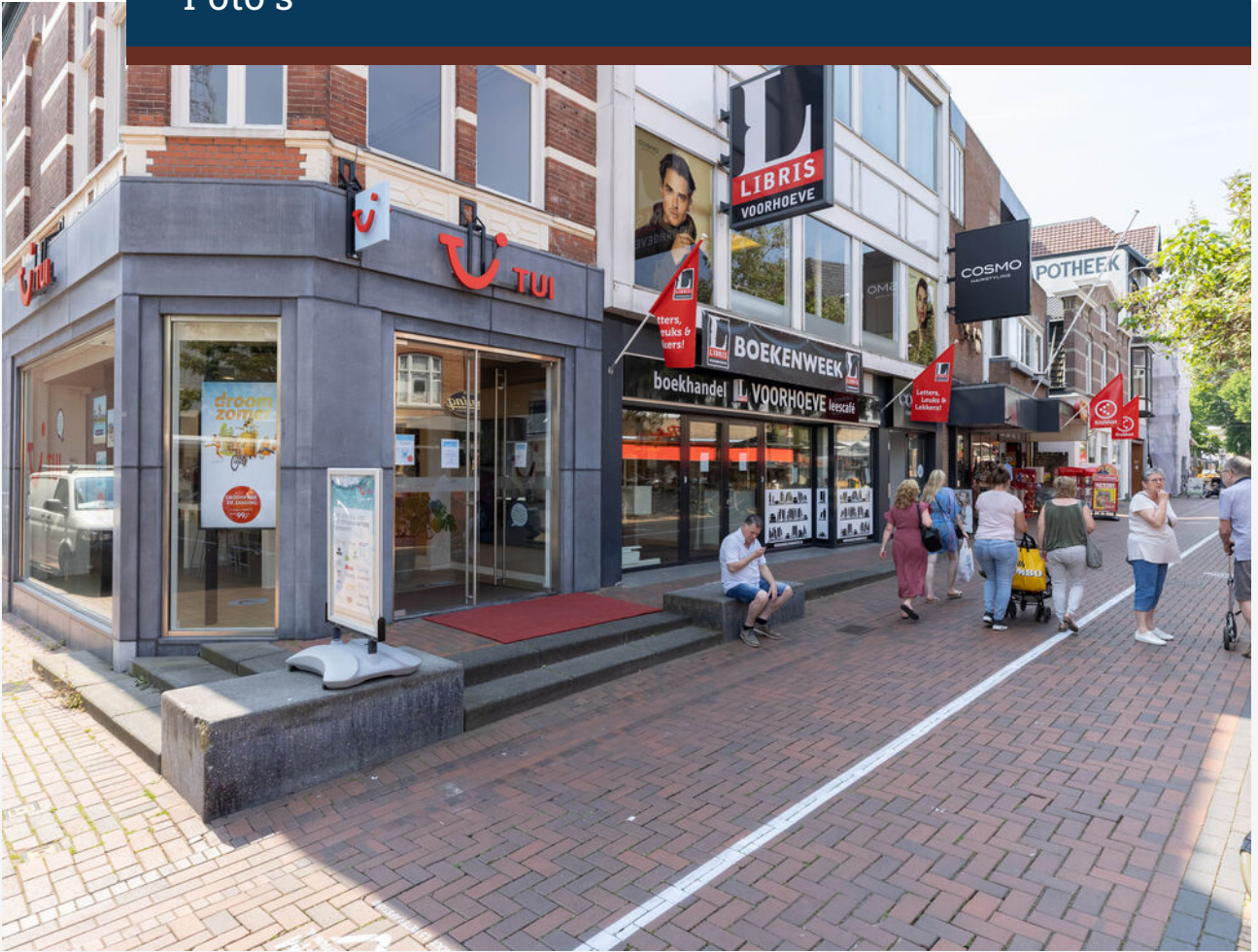








# Foto's





**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**S. (Stephen) Heinlein**

Retail specialist

06 – 22 346 340  
stephen@castanea.nl



**A. (Annefleur) Munnichs-Barbas**

Backoffice - PA

035 - 646 00 50  
annefleur@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