



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Julianalaan 15 | Hilversum

Oppervlakte circa 195 m² | € 39.000,- per jaar (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	in woonwijk
Oppervlakte	circa 195 m ²
Parkeerfaciliteiten	5 parkeerplaatsen op eigen terrein (€ 500,- per parkeerplaats per jaar)
Huurprijs	€ 39.000,- per jaar (excl. BTW)



Beschrijving object

Op een schitterend, centraal gelegen locatie is deze karakteristieke kantoorvilla 'De Sparrenhoeve' voor de verhuur beschikbaar. De in 1911 gebouwde villa is omstreeks 2003 aan de buitenzijde geheel gerenoveerd en heeft een prachtige hoogwaardige uitstraling. Kortom, een visitekaartje voor uw bedrijf!

Deze uitstekende onderhouden villa heeft een klassieke uitstraling, monumentale gangen met lambriseringen, een klassieke harthouten trap en een prachtige vergaderkamer met ruime lichtinval. De villa is omsloten door een klassiek aangelegde tuin met parkeerterrein

Bereikbaarheid:

De villa is gelegen in Hilversum Zuid, nabij de Rijksweg A27 (Utrecht – Almere). De bereikbaarheid met het OV is uitstekend te noemen, het treinstation Hilversum Sportpark en Hilversum Centraal zijn beide op loopafstand gelegen.

Beschikbaarheid:

De beschikbare kantoorruimte betreft de eerste en tweede verdieping ter grootte van circa 195 m². Het zijn mooie lichte ruimtes die naar wens zijn in te richten.

Opleveringsniveau:

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

- ruime entree met houten visgraat vloer;
- stucwerk plafonds met verlichtingsarmaturen;
- pantry;
- toiletgroep;
- kabelgoten;
- airco unit (deels);
- vloerafwerking middels bestaande vloerbedekking;
- glad afgewerkte wanden;
- CV installatie met radiatoren;
- opslagmogelijkheid in gedeelde kelder;
- alarminstallatie.

Aanvangshuurprijs:

De aanvangshuurprijs voor de kantoorvilla bedraagt € 39.000,- per jaar exclusief BTW.

Servicekosten:

Het voorschotbedrag aan servicekosten bedraagt € 45,- per m² per jaar exclusief BTW.

In de servicekosten zijn begrepen:

- levering van energie en water;
- onderhoud en herstel tuin en parkeerterrein;
- afvoer kantoorafval;
- assurantiepremie buitenbeglazing,
- onderhoud technische installaties (zoals o.a. de gas c.v. installatie en de airconditioning unit)
- onderhoud slagboominstallatie- en intercominstallatie;
- 5% administratiekosten.

Nacalculatie van het voorschotbedrag geschiedt jaarlijks achteraf volgens de in de Algemene Bepalingen behorende tot de huurovereenkomst vermelde voorschriften.

Parkeren:

De kantoorvilla beschikt over een omsloten parkeerterrein, welke toegankelijk is via een slagboom. Er behoren 5 parkeerplaatsen bij het gehuurde. De huurprijs bedraagt € 500,- per parkeerplaats per jaar exclusief BTW.

Huurtermijn:

De verhuurder wenst een huurovereenkomst aan te gaan met een looptijd van minimaal 3 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:

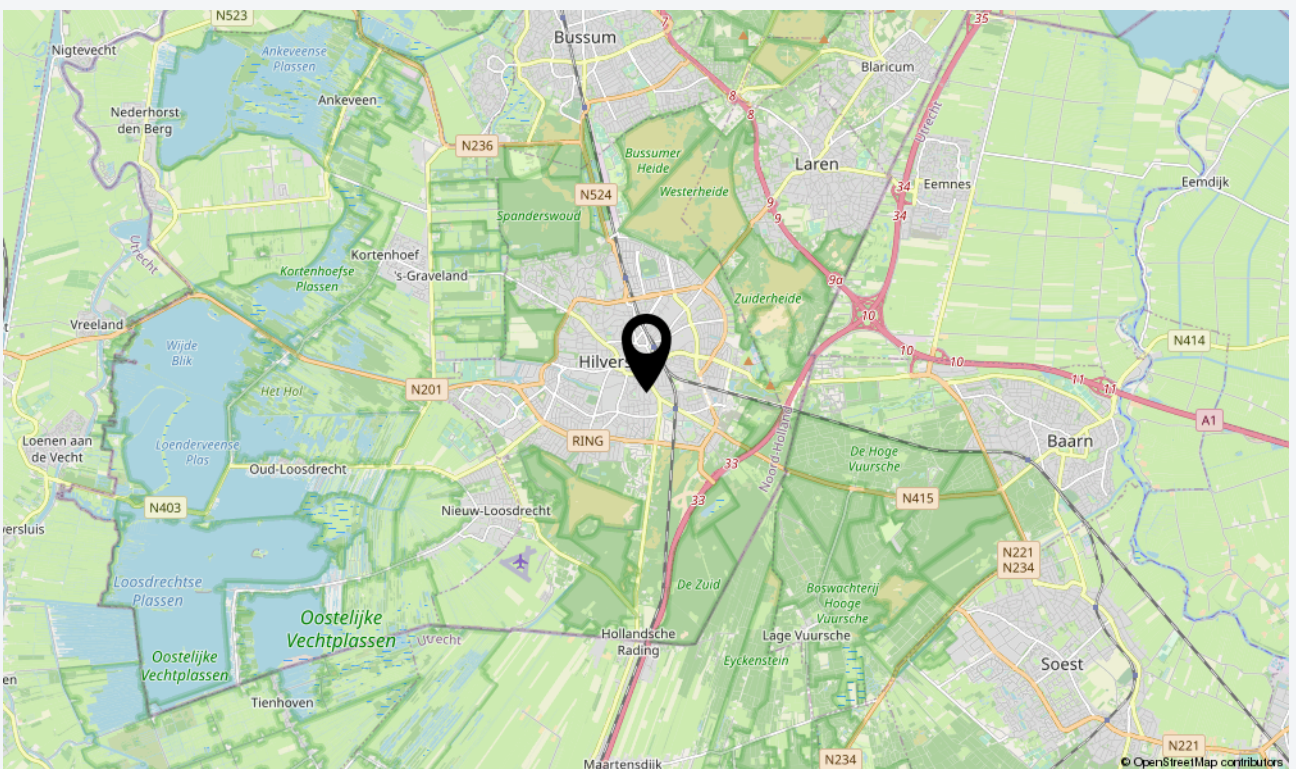
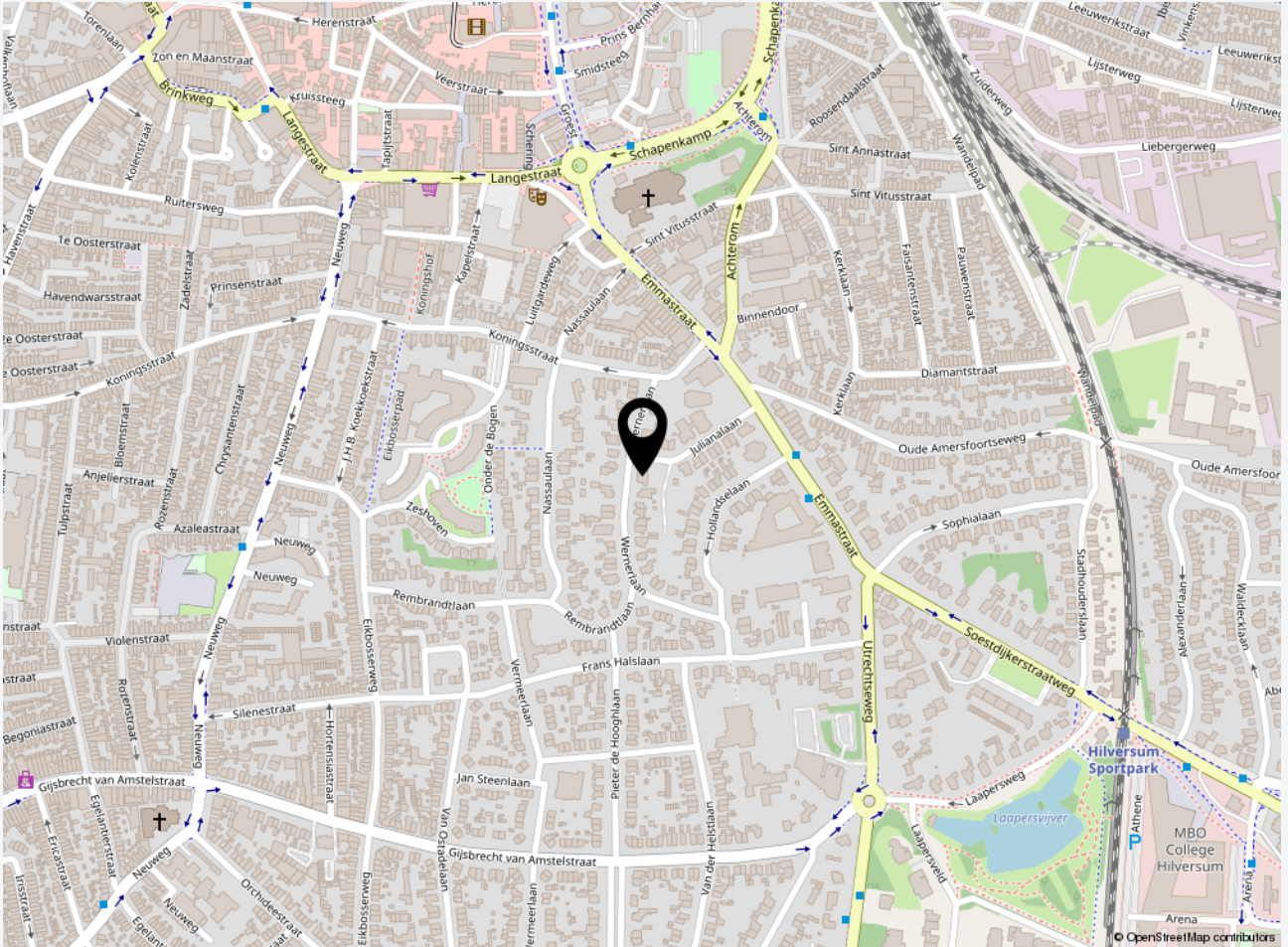
Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding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

Gunning:

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



Locatie



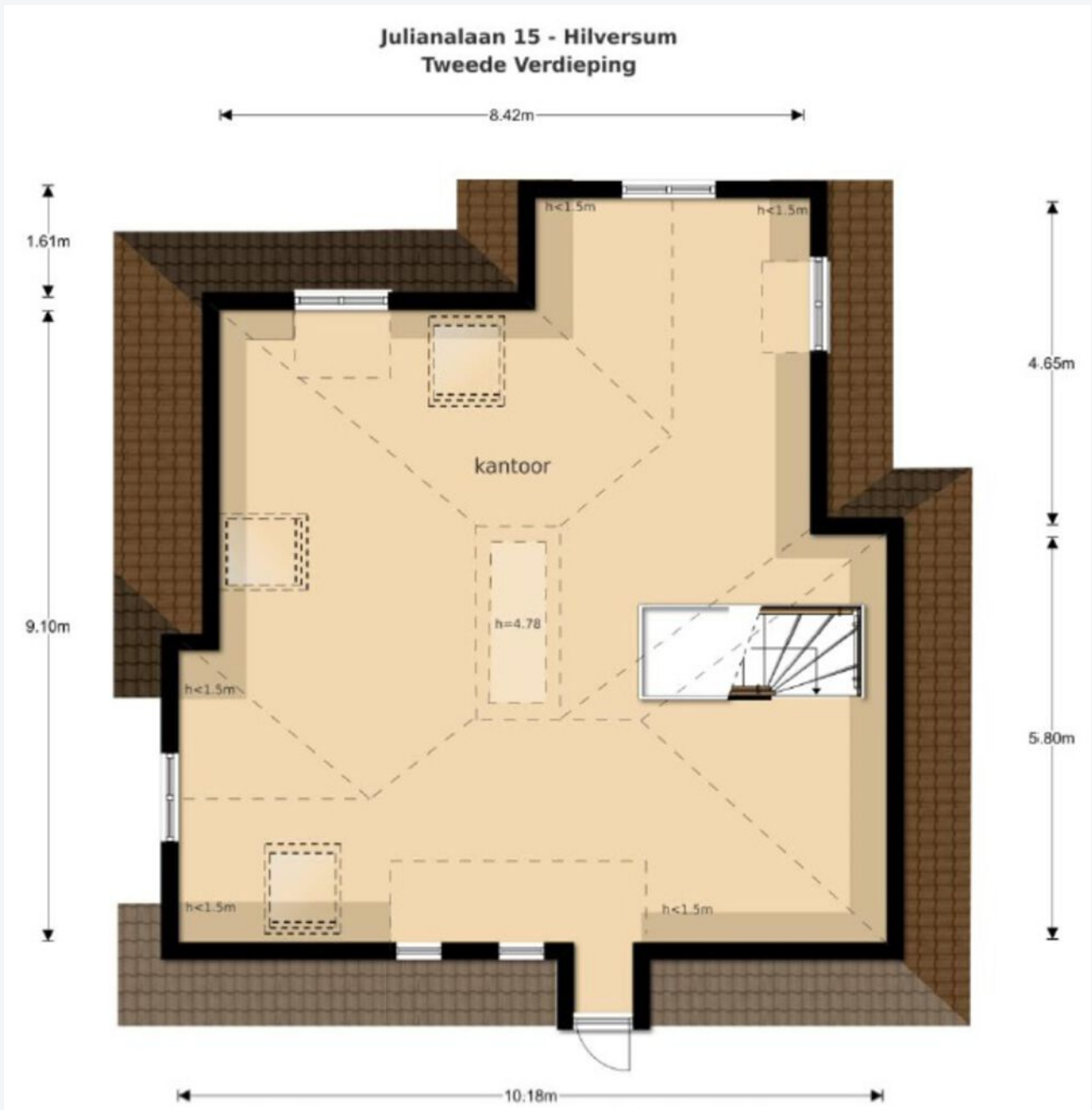


Plattegrond eerste verdieping



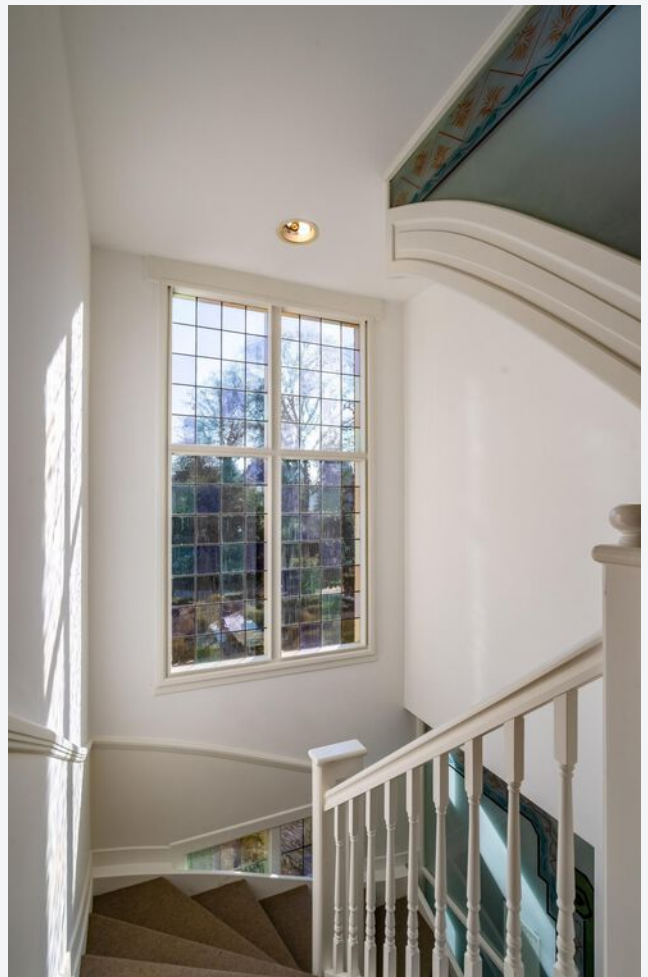


Plattegrond tweede verdieping





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