



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Oude Enghweg 2 | Hilversum

Oppervlakte circa 30 m² | € 410,- per maand (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	centrum Hilversum
Oppervlakte	circa 30 m ²
Parkeerfaciliteiten	niet overdekt (1)
Huurprijs	€ 410,- per maand (excl. BTW)
Energie label	A



Beschrijving object

Algemeen:

Villa Cascade is een modern en zeer representatief kantoorgebouw, met een totaal vloeroppervlak ter grootte van circa 1.700 m² kantoorruimte en is gelegen aan de rand van het centrum van Hilversum. De fraaie architectuur en de markante ligging van het gebouw waarborgen een uitstekende representatieve herkenbaarheid voor de gebruikers.

Het kantoorgebouw ligt nabij de centrumring van Hilversum (ter hoogte van de 's Gravelandseweg) en is met de auto eenvoudig bereikbaar vanaf in- en uitvalswegen van en naar Hilversum. Het Centraal Station van Hilversum ligt op loopafstand.

Beschikbaarheid en huurprijs:

Het gebouw kent een vloeroppervlak ter grootte van 1.700 m². Voor de verhuur beschikbaar is de volgende unit gelegen in het souterrain:

Unit | metrage | huurprijs* | beschikbaar per
-1.1 | circa 30 m² | € 410,- | per direct beschikbaar

*= de genoemde huurprijzen zijn per maand exclusief BTW en servicekosten.

Parkeergelegenheid:

De openbare parkeergarage "City Parking" is op enkele meters afstand gelegen. In deze parkeergarage kunnen desgewenst additionele parkeerplaatsen worden gehuurd.

Opleveringsniveau:

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

- medegebruik ruime centrale entree, voorzien van natuurstenen vloer; alsmede meubilair en inrichting e.d.
- huidige scheidingswanden, deels glas;
- huidige vloerbedekking;
- huidige systeemplafonds, voorzien van verlichtingsarmaturen en LED lampen;
- deels te openen ramen;
- medegebruik pantry per verdieping, voorzien van vaatwasmachine en onderkastjes;
- huidige kabelgoten ten behoeve van data en elektra;
- medegebruik personenlift (630 kg/8 personen);
- medegebruik sanitaire groepen per verdieping;
- medegebruik douche;
- medegebruik mindervalidentoilet;
- medegebruik werkcafé met keuken in souterrain, voorzien van koelkast, vaatwasmachine, onder- en bovenkastjes en kookplaat; alsmede meubilair, planten en inrichting e.d.
- diverse inbouwkasten;
- centrale verwarming in de vorm van bijverwarming middels radiatoren (naast luchtbehandelingssysteem)
- modern mechanische ventilatiesysteem;
- brandblusapparatuur, brandmeldcentrale en compartimentering;
- medegebruik fietsenstalling;
- elektrisch bedienbare sunscreens;
- intercominstallatie met deurontgrendeling per huurder.

Huurtermijn:

Flexibele huurtermijnen zijn bespreekbaar vanaf twee (2) jaar met verlengingsperioden.

**Servicekosten:**

Huurder is een vast bedrag servicekosten verschuldigd ter grootte van € 50,- per m² per jaar exclusief BTW.

Het servicepakket omvat onder meer de navolgende leveringen en diensten:

- gas, water en elektra;
- internet inclusief abonnementskosten;
- wifi-aansluiting algemene ruimte inclusief abonnementskosten;
- schoonmaak van de algemene ruimten;
- glasbewassing van de beglazing aan de buitenzijde en de algemene ruimten aan de binnenzijde;
- tuinonderhoud;
- liftonderhoud
- onderhoud installaties, onder meer zonneschermen, topkoeling, mechanische ventilatie, verwarmingsinstallatie, rioolpomp
- zakelijke lasten (o.a. OZB eigenaar, waterschapslasten, rioolheffing e.d.)
- vuilafvoer containers buiten
- beheer van de kantoorvilla.
- administratiekosten over bovenstaande leveringen en diensten.

Huurder betaalt aan verhuurder voor bovenvermeld servicepakket een vast, niet verrekenbaar bedrag per maand. De vaste kosten voor het servicepakket worden jaarlijks, vanaf 1 (één) jaar na huuringangsdatum geïndexeerd op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Bij substantiële prijswijzigingen in energiekosten heeft verhuurder de mogelijkheid de servicekosten na overleg aan te passen.

Energielabel:

De villa beschikt over energielabel A. Op het dak zijn zonnepanelen aangebracht. De volledige villa is recent voorzien van LED verlichting. Er is een moderne mechanische ventilatiesysteem geïnstalleerd, waarbij er verse buitenlucht in alle ruimtes wordt ingeblazen en tegelijkertijd de lucht in aparte kanalen wordt afgezogen. Villa Cascade is voorzien van topkoeling.

Zekerheidsstelling:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting.

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:

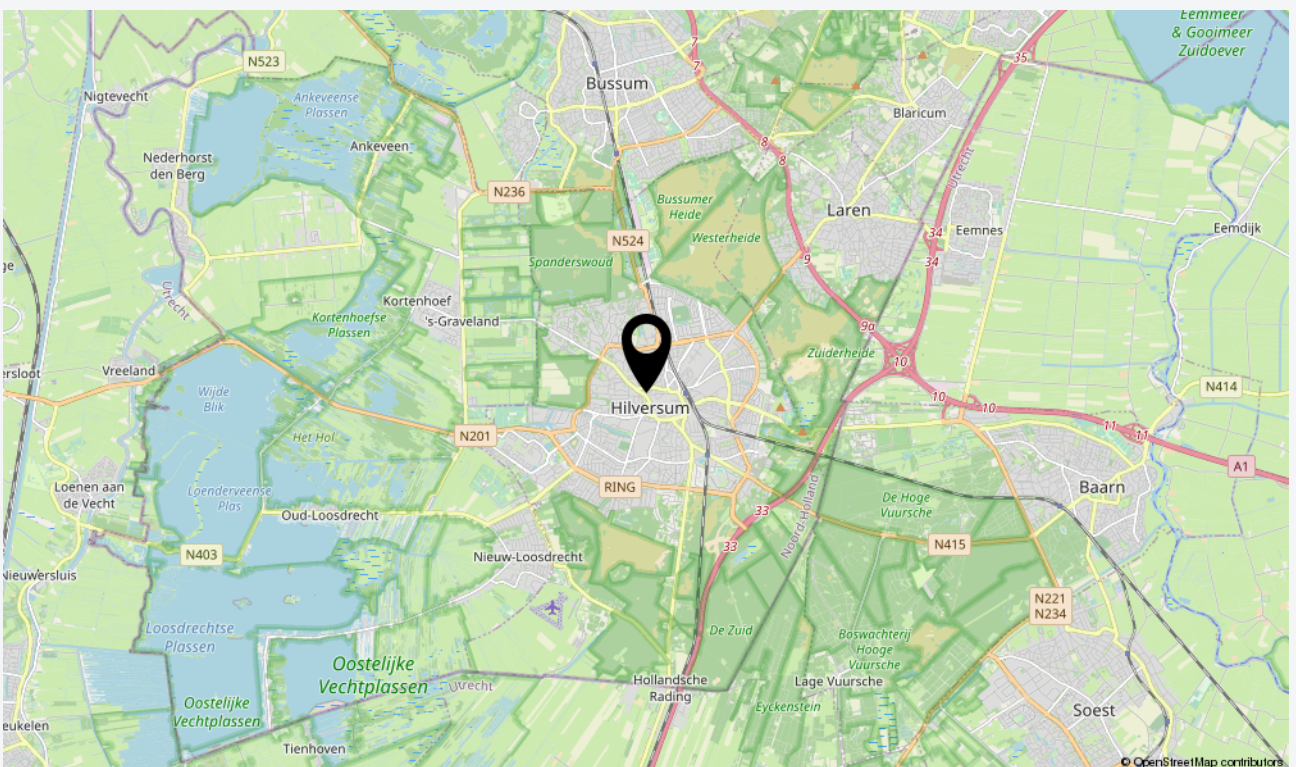
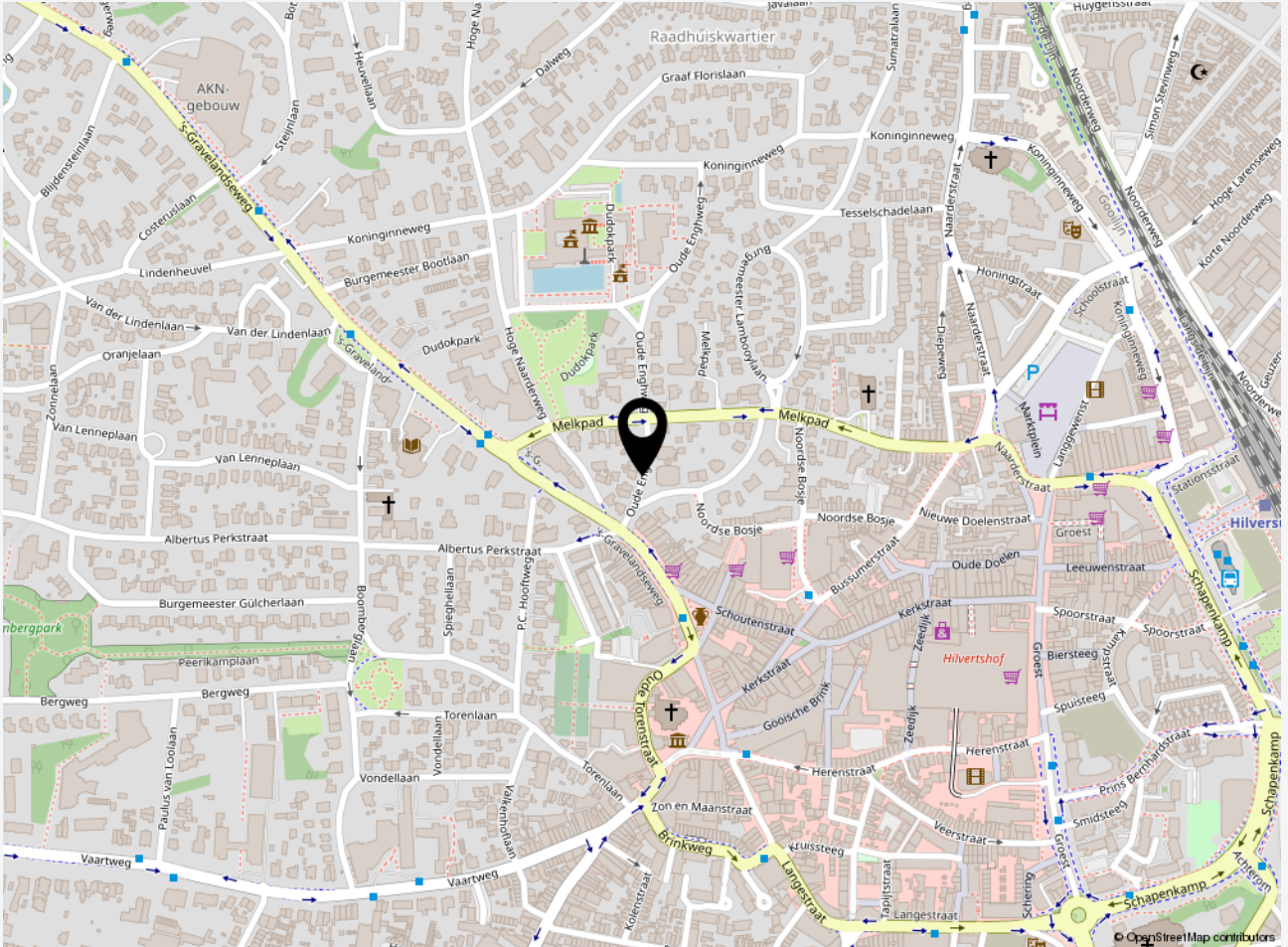
Van het gebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen vormen geen aanleiding tot verrekening.

Gunning:

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



Locatie





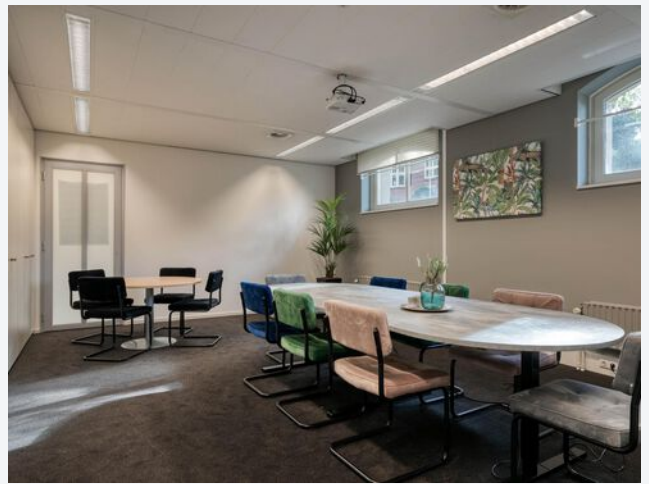
Plattegrond souterrain





Foto's















CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321
niels@castanea.nl



M. (Marc) Klabbers RT

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930
marc@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