



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



# Mozartlaan 27 | Hilversum

Een dynamische werkomgeving op een idyllische locatie



## Kenmerken



### Kenmerken object

<b>Hoofdbestemming</b>	kantoorruimte
<b>Ligging</b>	Wisseloord Area, villawijk Trompenberg
<b>Oppervlakte</b>	vanaf circa 27 m <sup>2</sup>
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	ruim voldoende parkeergelegenheid
<b>Huurprijs</b>	verschillende unit prijzen
<b>Energielabel</b>	A+



# Beschrijving object

Op de Mozartlaan 27 te Hilversum bieden wij een diversiteit aan kantoorruimtes te huur aan. Dit representatieve en ingerichte kantoorgebouw maakt onderdeel uit van Wisseloord Area en is gesitueerd in een prachtig bosrijke omgeving en gelegen nabij de fraaie villawijk 'Trompenberg' in de directe nabijheid van het Mediapark. Sounds is een representatieve kantoor-/ showroomruimte gelegen aan de Mozartlaan 27 te Hilversum. Het betreft een zelfstandig kantoorgebouw met een uitstekende indeelbaarheid.

Naast een diversiteit aan kantoren biedt Wisseloord Area ondermeer de internationaal bekende Wisseloord Studio's, een luxueus restaurant, een moderne lunchgelegenheid en een fitnessruimte in de vorm van personal training. De Wisseloordstudio's zijn in 1978 door Phillips opgericht waar in de loop der jaren diverse grote namen gebruik hebben gemaakt van deze faciliteiten zoals Elton John, The Rolling Stones en Michael Jackson.

## **Bereikbaarheid:**

Wisseloord Area is met de auto eenvoudig te bereiken vanaf de Rijksweg A27 (Utrecht-Almere) en de Rijksweg A1 (Amsterdam-Amersfoort) afslag Mediapark. Met het openbaar vervoer is Wisseloord vanaf het NS station Hilversum Centraal, per bus bereikbaar.

## **Indeling:**

Het gebouw is opgetrokken uit 3 bouwlagen zijnde circa 2.164 m<sup>2</sup> in totaal: het souterrain, de begane grond alsmede de eerste verdieping. De entree is een gemeenschappelijke ontvangstruimte, tevens zijn er meerdere informele zitjes en spreekkamers voor de huurders beschikbaar. De huurprijs is inclusief gemeenschappelijk gebruik pantry, toilet en vergaderruimte.

## **Beschikbaarheid:**

In het kantoorgebouw zijn momenteel op de volgende kantoorunits beschikbaar:

Ruimte | Verdieping | m<sup>2</sup> ruimte | Huur | Servicekosten  
| Totaal excl. BTW | Beschikbaar

Kantoor D1.11 | Begane grond | circa 44 m<sup>2</sup> | € 330,- |  
€ 147,- | € 477,- | In overleg

Kantoor E2.1 | 1e verdieping | circa 27 m<sup>2</sup> | € 236,- |  
€ 90,- | € 326,- | In overleg

## **Opleveringsniveau:**

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

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen (gedeeltelijk);
- TL-lampen en PLC lampen;
- huidige vloerbedekking;
- huidige systeemwanden/kastenwanden;
- radiatoren;
- mechanische ventilatie;
- draai-/kiepramen;
- zonneschermen alleen op de zonzijde;
- toiletgroepen;
- archief in souterrain;
- kabelgoten voorzien van data- en voice bekabeling (UTP cat.5) (zelf te patchen);
- CAI aansluiting;
- alarmsysteem centrale ruimte;
- pantry;
- ISRA punt.

In overleg is het mogelijk om het gehuurde gemeubileerd op te leveren.

## **Parkeergelegenheid:**

Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein en aan de openbare weg. Het gebruik van deze parkeerplaatsen is in de huurprijs (per m<sup>2</sup>)



# Beschrijving object

## **Servicekosten:**

De bovengenoemde servicekosten per unit betreffen een voorschotbedrag t.b.v. de navolgende leveringen en diensten:

- Elektriciteits- en gasverbruik inclusief vastrecht t.b.v. de installaties en de verlichting van het gehuurde en algemene ruimte;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Service abonnement lift;
- Service abonnement CV/MV;
- Onderhoud elektra algemene ruimten;
- Glasverzekering;
- Schoonmaakkosten algemene ruimte en glasbewassing;
- Onderhoud tuin en parkeerplaats;
- Vuilafvoer containers;
- Verontreinigingsheffing;
- Rioolafvoerrecht;
- Algemeen klein onderhoud;
- Terrein beveiliging;
- Onderhoud brandinstallatie en blusmiddelen;
- Administratiekosten.

## **Bestemming:**

In het vigerende bestemmingsplan heeft het complex een audiovisuele bestemming. Volgens dit bestemmingplan mogen zich hier kantoor- en/of productiebedrijven vestigen t.b.v. /gelieerd aan onder meer radio en televisie en multimedia bedrijven.

## **Huurtermijn:**

Flexibele huurtermijnen zijn bespreekbaar waarbij een minimum geldt van tenminste één (1) jaar.

## **Aanvaarding:**

In overleg.



# Algemene informatie

## **Huurtermijn:**

Flexibele huurtermijnen zijn bespreekbaar waarbij een minimum geldt van tenminste één (1) jaar.

## **Aanvaarding:**

In overleg.

## **Zekerheidsstelling**

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie 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 complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

## **Gunning**

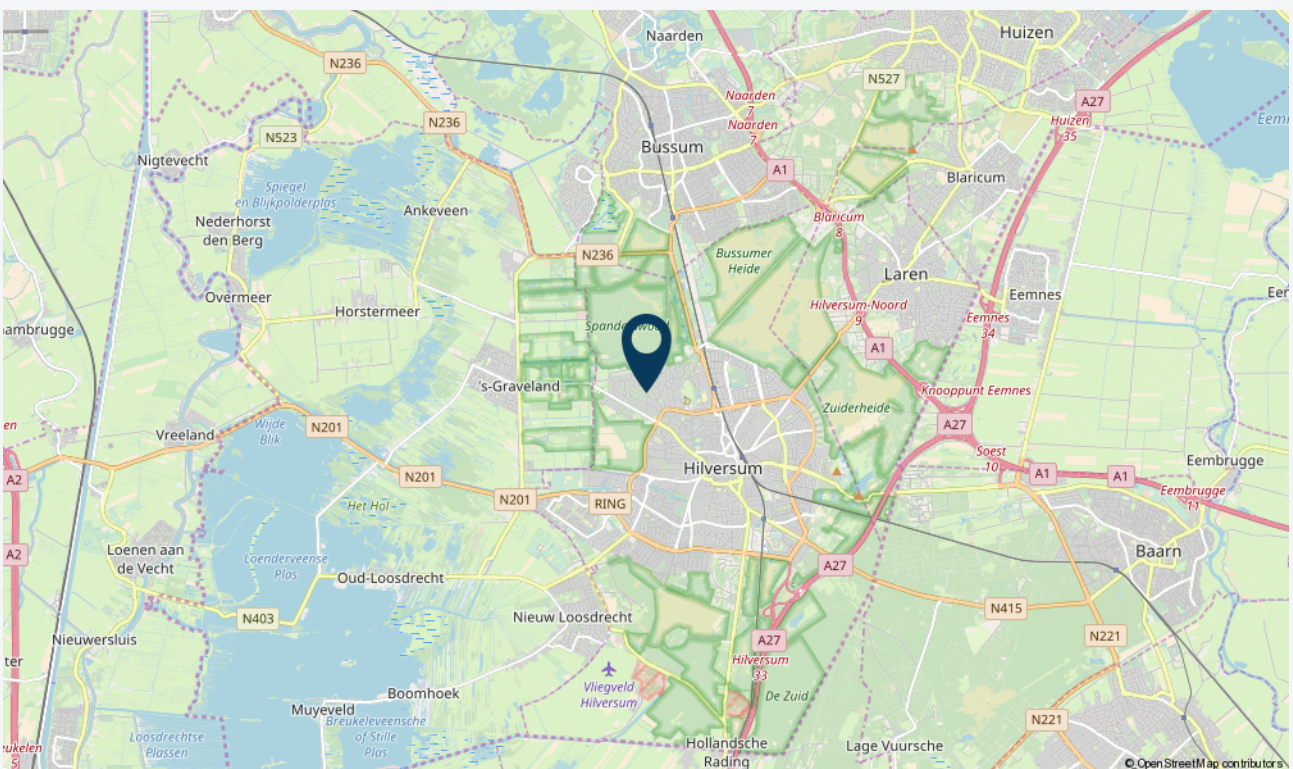
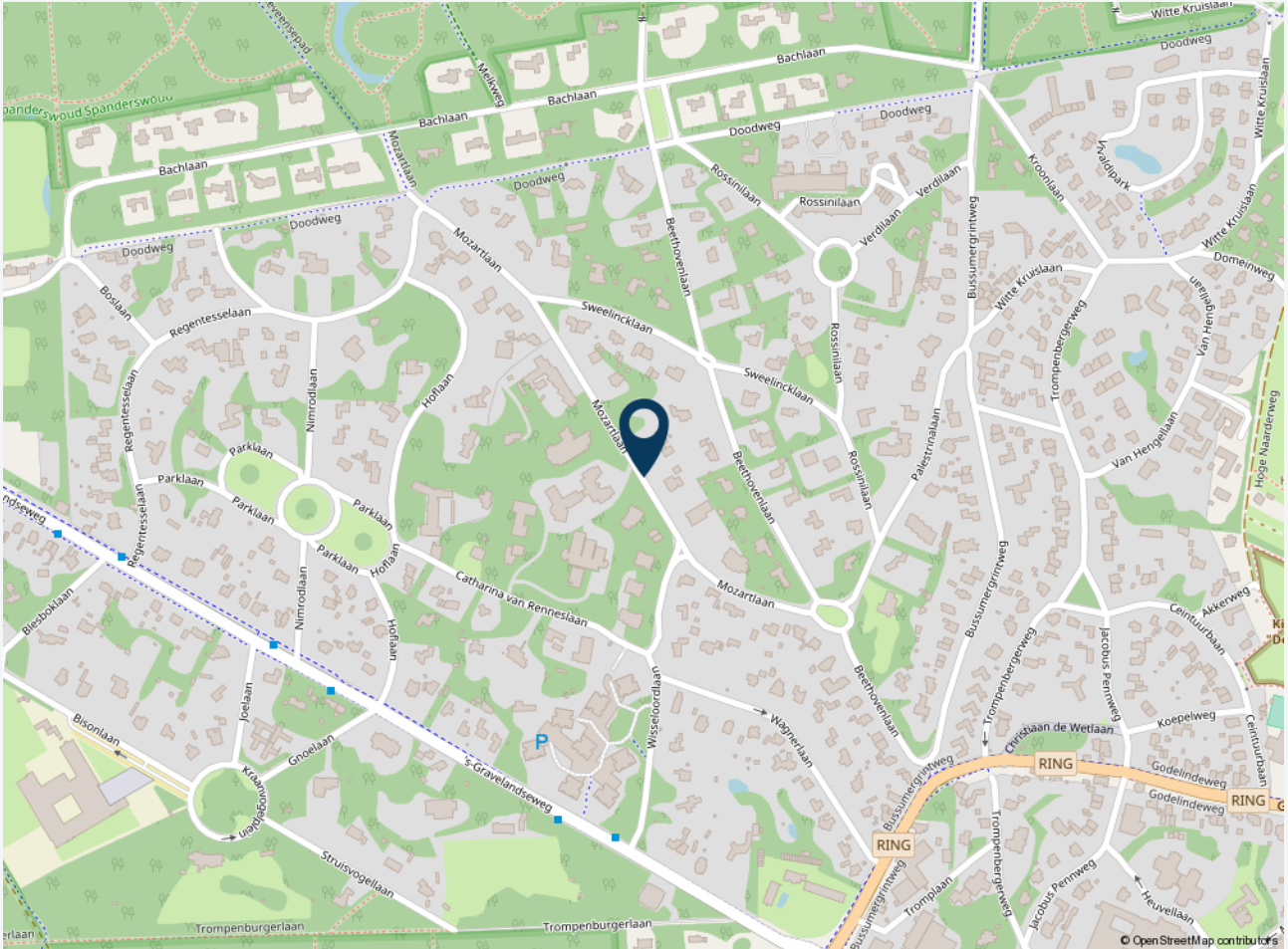
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## **Energielabel**

Het object beschikt over energielabel A+.

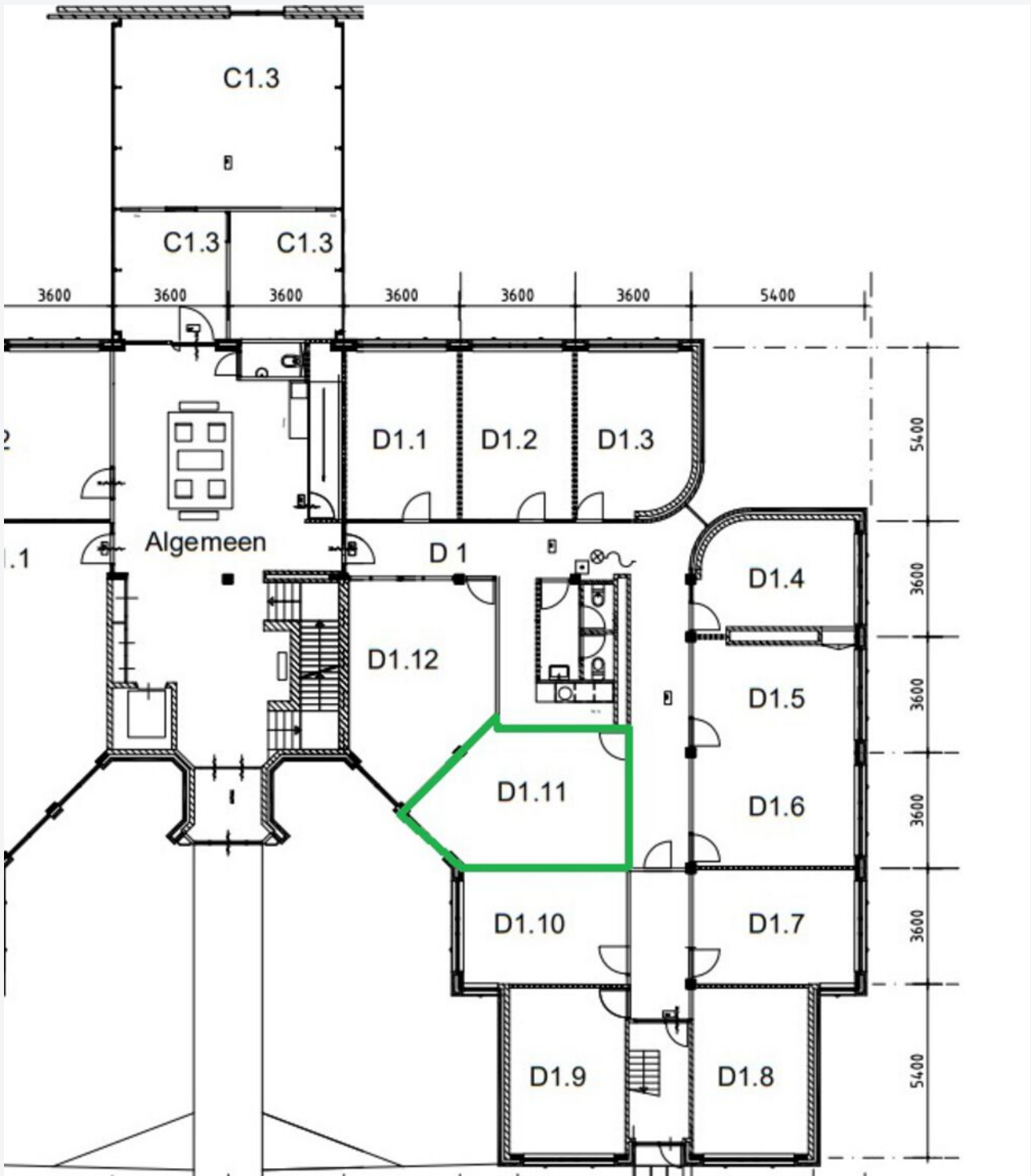


# Locatie



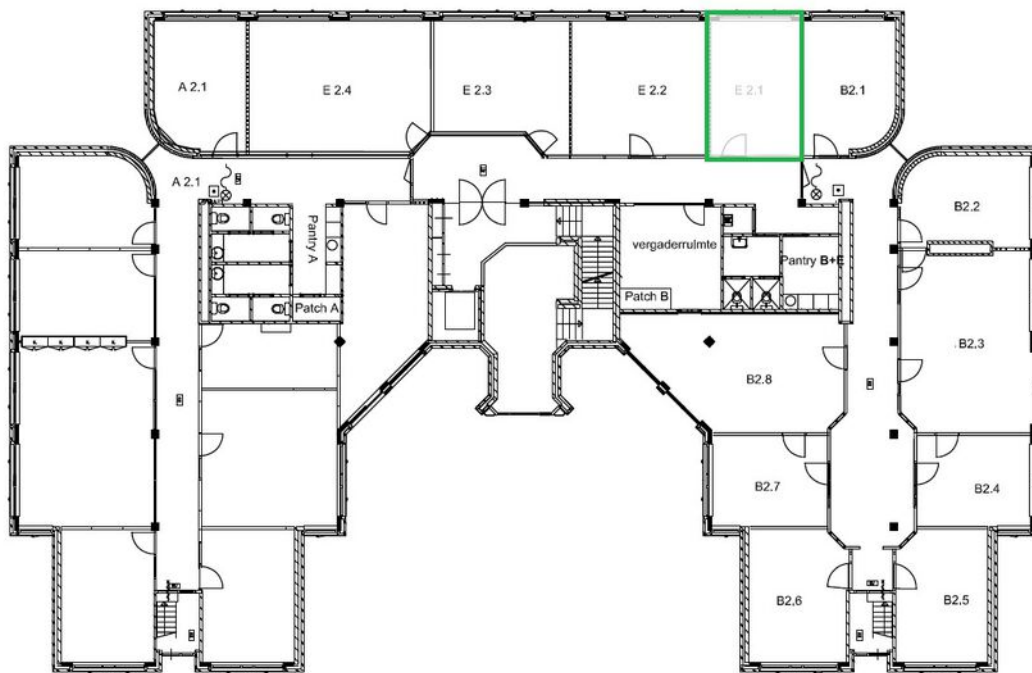


# Plattegrond begane grond





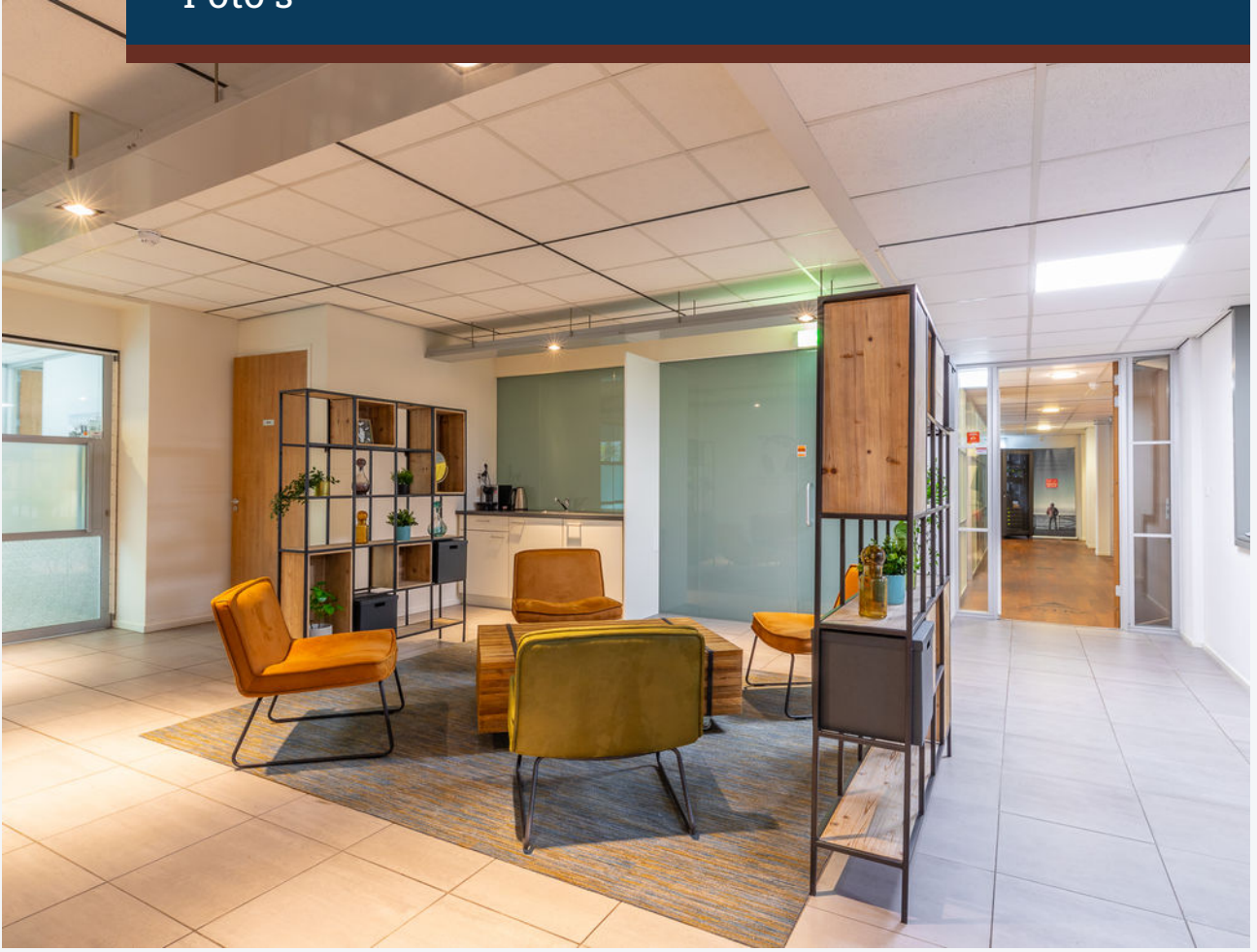
# Plattegrond eerste verdieping







## Foto's

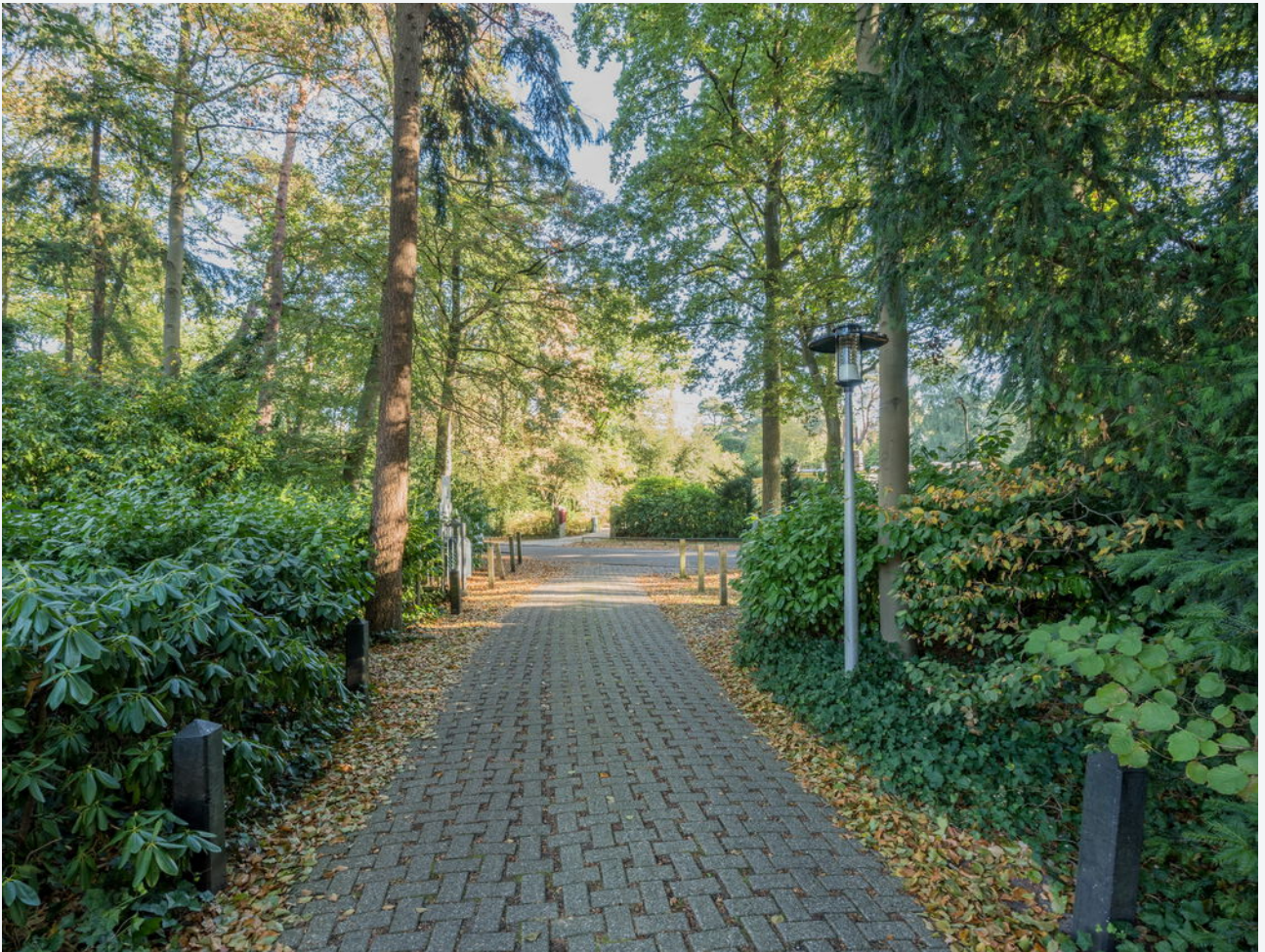














**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**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