



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Hoge Naarderweg 8 | Hilversum

Oppervlakte vanaf circa 17 m<sup>2</sup> | huurprijs vanaf € 600,- per maand  
(excl. BTW)





## Kenmerken



### Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	in woonwijk, winkelgebied stadscentrum
Oppervlakte	vanaf circa 17 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	in overleg
Huurprijs	vanaf € 600,- per maand excl. BTW



# Beschrijving object

## **Stijlvol gerenoveerde kantoorvilla "Hoog Baerle"**

In deze prachtige monumentale kantoorvilla "Hoog-Baerle" bieden wij een luxe kantoorruimte te huur aan op basis van een all-in huurprijs (excl. BTW), onder flexibele huurvoorwaarden en met diverse gemeenschappelijke voorzieningen zoals o.a. een algemene vergader-/spreekruimte.

De vrijstaande kantoorvilla was oorspronkelijk een twee onder één kap villa, welke in latere jaren is samengevoegd. De villa, genaamd "Hoog Baerle", gebouwd in 1882 onder architectuur van C. de Groot is eigendom van de gemeente Hilversum geweest, waarvan vele jaren als huisvesting voor het college van Burgemeester en Wethouders.

De villa is in 2008 / 2009 zeer ingrijpend verbouwd met een hoge mate van perfectie. Originele details zijn hersteld, niet originele aanbouwen verwijderd en een nieuwe entree is gerealiseerd aan de zijde van de Hoge Naarderweg.

## **Beschikbaarheid:**

De volgende units zijn beschikbaar voor de verhuur:

kamer	metrage	huurprijs	Beschikbaar per
1.3	ca. 17 m <sup>2</sup>	€ 625,-	in overleg
1.5	ca. 24 m <sup>2</sup>	€ 850,-	in overleg
1.6	ca. 19 m <sup>2</sup>	€ 600,-	in overleg
1.10	ca. 23 m <sup>2</sup>	€ 700,-	in overleg

Metrage is exclusief opslag algemene ruimten.

De huurprijs is per maand exclusief BTW.

## **Opleveringsniveau:**

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

- in stucwerk uitgevoerde wanden en plafonds, deels met gerestaureerde ornamenten;
- luxe sanitaire voorzieningen (gemeenschappelijk);
- pantry inclusief apparatuur (1e verdieping, gemeenschappelijk);
- beeldschermvriendelijke verlichtingsarmaturen;
- parketvloeren met bies (parterre en 1e verdieping);
- hoogwaardige vloerbedekking (deels);
- ontruimingsinstallatie met valschermen (gemeenschappelijk);
- luchtbehandelingssysteem in plafonds verwerkt;

- centrale verwarmingsinstallatie (gemeenschappelijk);
- CAI-aansluitingen;
- alarminstallatie (gemeenschappelijk);
- authentieke schouwen;
- brandmeldinstallatie;
- hydrofoor installatie (gemeenschappelijk);
- elektrische bedienbare zonwering in de lichtkoepels;
- ruim voldoende stopcontacten en outlets voor data;
- glas in loodramen;
- schuiframen voorzien van thermopane beglazing en schuivende blinden;
- compleet nieuw geïsoleerd dak met airconditioning (2e verdieping).

## **Parkeergelegenheid:**

In overleg zijn er parkeerplaatsen beschikbaar. De huurprijs bedraagt € 750,- per plaats per jaar exclusief BTW. Tevens kunnen bezoekers/huurders aan de overzijde van het pand parkeren.

## **Bestemming:**

Kantoordoeleinden.

## **Servicekosten:**

De huurprijs betreft een all-in huurprijs waaronder de navolgende leveringen en diensten zijn opgenomen:

- verbruik gas, water- elektra incl vastrecht;
- schoonmaak algemene ruimte;
- onderhoud gebouwgebonden installaties;
- onderhoud buiten-/parkeerterrein;
- glasbewassing buitenzijde;
- gebruik algemene spreek-/vergaderruimte.

## **Huurtermijn:**

In overleg



# Algemene informatie

## **Internet:**

Er is glasvezelverbinding aanwezig. De kosten voor het gebruik hiervan bedragen € 35,- exclusief BTW per maand per IP-adres. De aansluiting heeft een snelheid van 1.000 MB up en 1.000 MB down op basis van fair policy.

## **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**

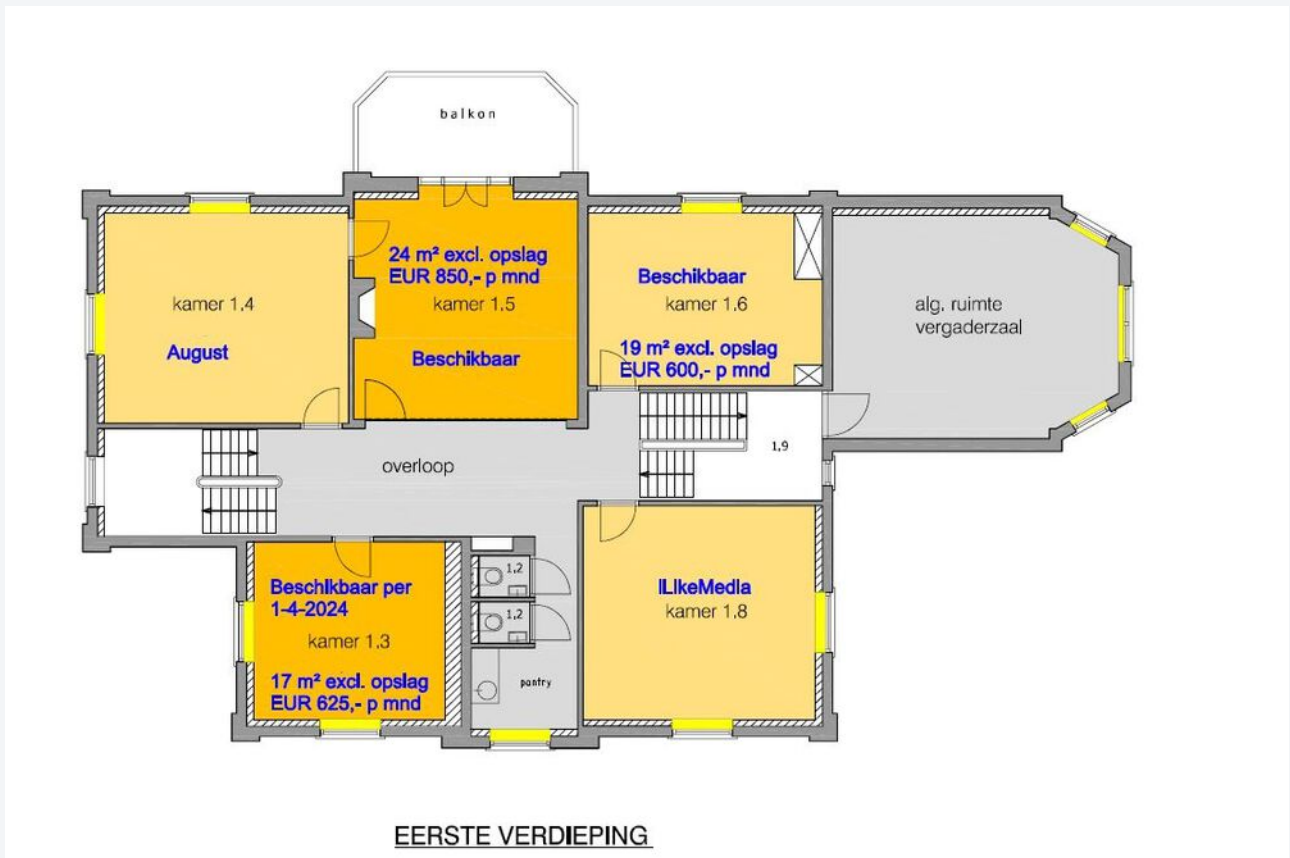
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.







# Plattegrond eerste verdieping





# Plattegrond tussenvloer

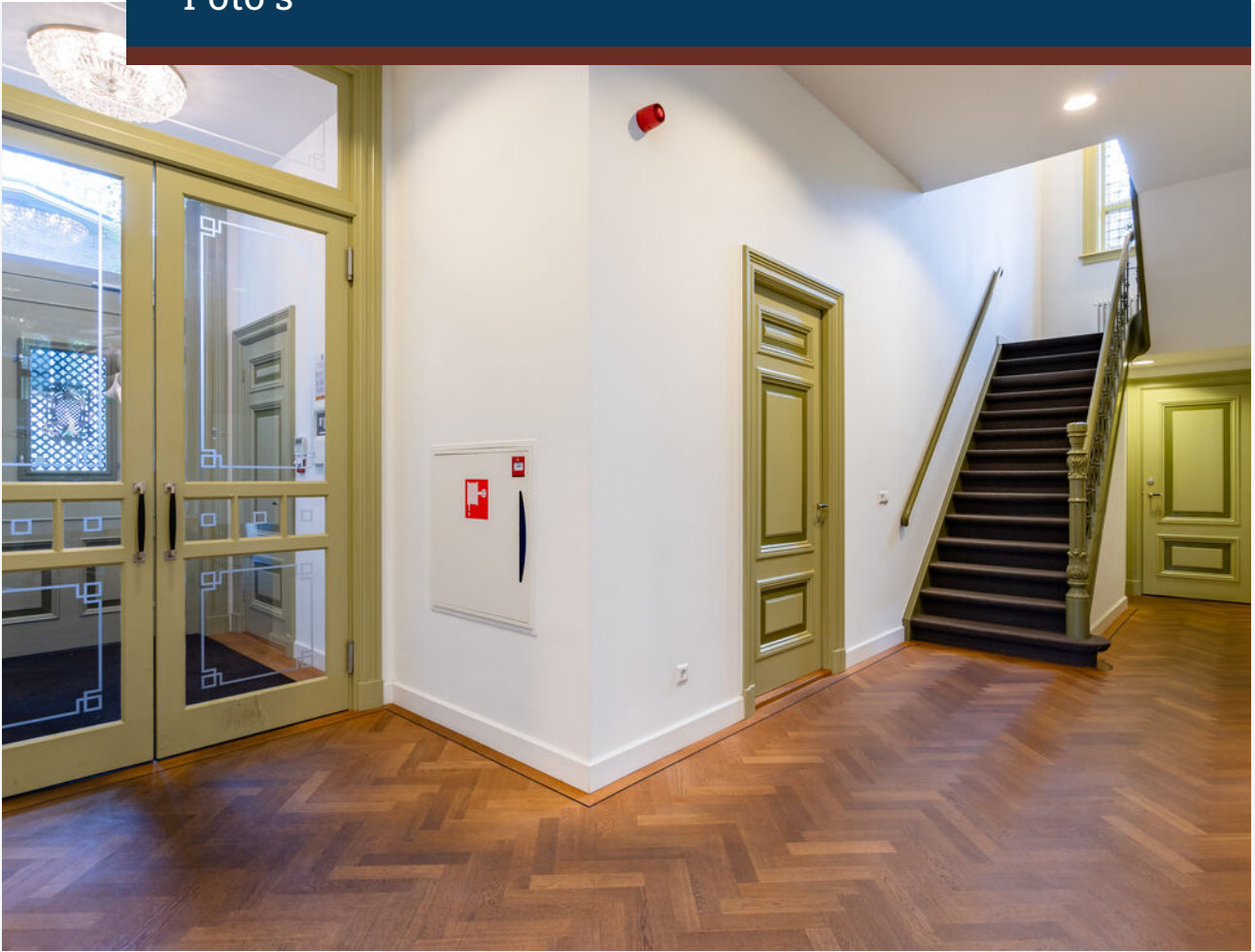


TUSSENVLOER [tussen 1e en 2e verdieping]





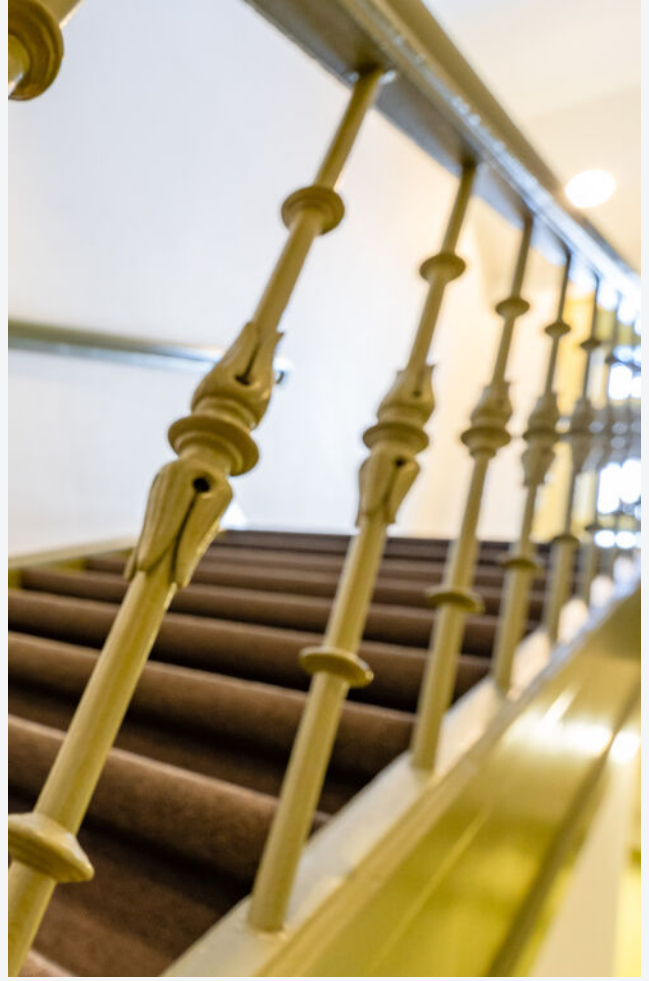
## Foto's

























**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**M. (Marc) Klabbers RT**

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930  
marc@castanea.nl



**M. (Michelle) Don – Van de Pol**

Backoffice – PA

035 - 646 00 50  
michelle@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