



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Emmastraat 49 | Hilversum

Oppervlakte circa 97 m² | vanaf € 1.900,- per maand (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	nabij centrum
Oppervlakte	circa 97 m ²
Parkeerfaciliteiten	op voorgelegen terrein
Huurprijs	€ 1.900,- per maand (excl. BTW)



Beschrijving object

Aan de Emmastraat in Hilversum komt een representatieve kantoorruimte op de eerste verdieping beschikbaar gesitueerd in een prachtige kantoorvilla met uitstekende voorzieningen en eigen parkeerplaatsen.

Ligging:

De villa is gelegen op een uitstekende zichtlocatie aan een doorgaande weg richting het centrum van Hilversum. Vanaf de A27 is de locatie binnen enkele autominuten bereikbaar, terwijl ook met openbaar vervoer de bereikbaarheid goed te noemen is. Er lopen een aantal buslijnen via de Emmastraat en het NS station Sportpark is op loopafstand gelegen.

Opleveringsniveau:

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

- airconditioning;
- luxe laminaat;
- inbouwkasten;
- volledig gestoffeerd;
- netwerkbekabeling;
- medegebruik patchkast;
- open keuken opstelling;
- (gedeelde)toiletgroep.

Parkeergelegenheid:

Op eigen terrein is gelegenheid tot 2 parkeerplaatsen welke behoren bij dit kantoor. Tevens zijn er een aantal parkeerplaatsen voor algemeen gebruik. Hiervoor is geen aanvullende huurbetaling verschuldigd.

Metrage:

De kantoorruimte op de eerste verdieping kent een vloeroppervlakte van circa 97 m² v.v.o.

Huurprijs:

De huurprijs voor de kantoorruimte bedraagt € 1.900,- per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

Huurder is een bedrag servicekosten verschuldigd op basis van voorschot van € 365,- euro per maand inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- gas, water en elektra en het vastrecht dienaangaande;
- schoonmaak algemene ruimten;
- buitenbewassing van de ramen en kozijnen;
- afval afvoer;
- tuin en terrein onderhoud;
- airconditioning onderhoud;
- CV ketel onderhoud.

Verhuurder heeft het recht om het voorschotbedrag van de servicekosten aan te passen indien blijkt dat de hoogte van het bedrag ontoereikend is en/of de omvang van het pakket van leveringen en diensten uit te breiden als daartoe aanleiding bestaat.

Huurtermijn:

Vijf jaar met telkens vijf verlengingsjaren, waarbij een opzegtermijn wordt gehanteerd van twaalf maanden. Een kortere huurperiode is bespreekbaar, met een minimum van twee jaar.

Aanvaarding:

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden.



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:

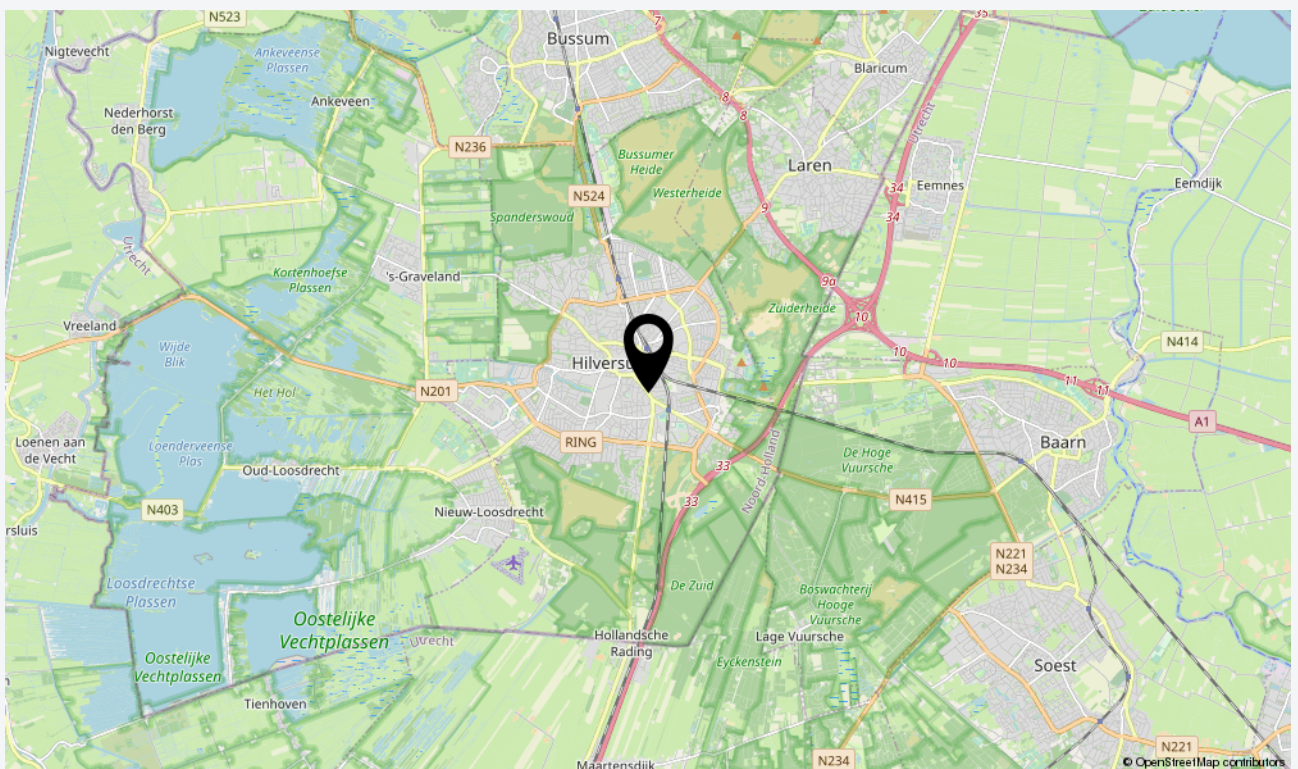
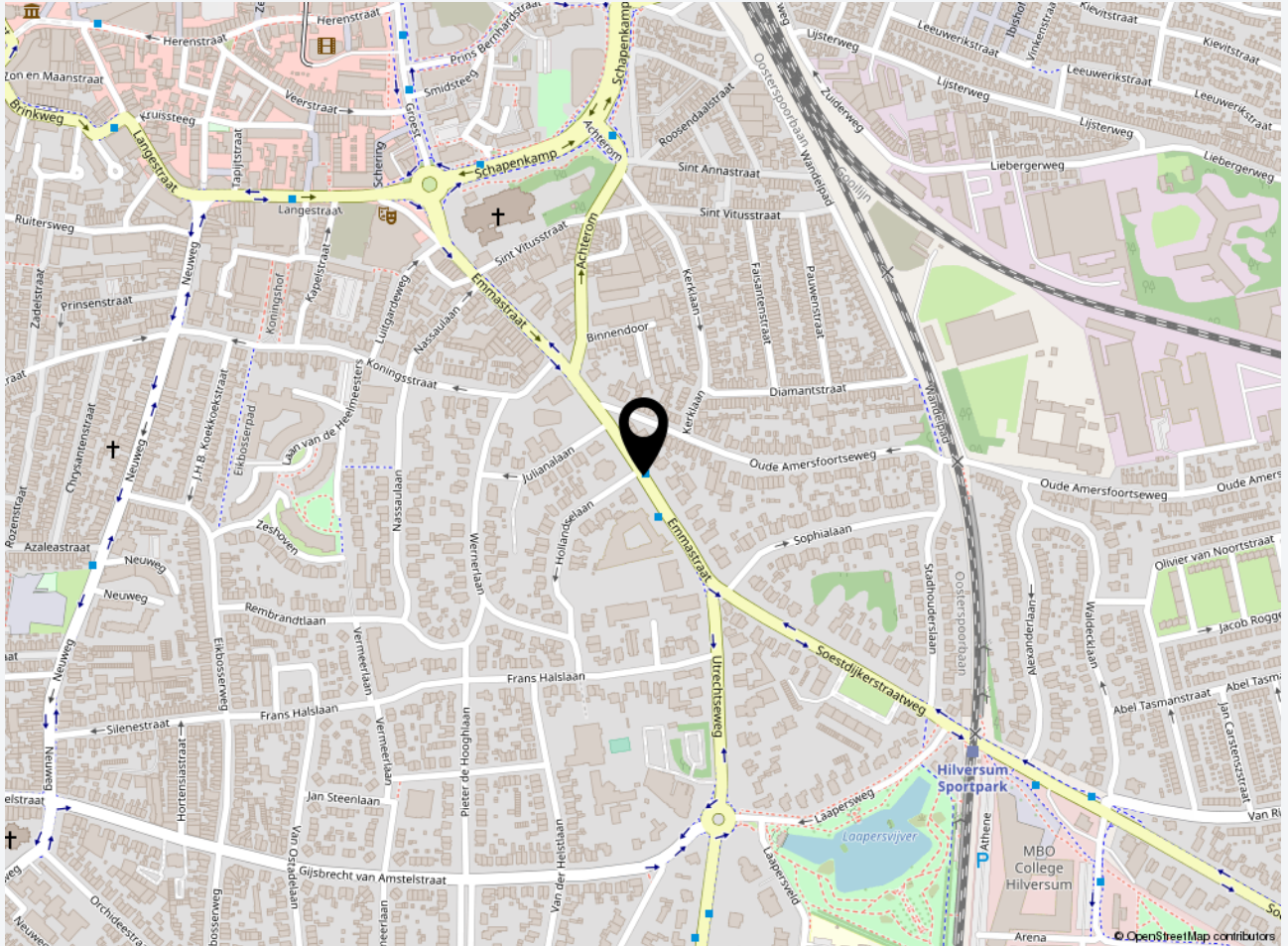
Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding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

Gunning:

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



Locatie





Plattegrond eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecterco.nl



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

