



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Zuiderloswal 45 | Hilversum

Oppervlakte vanaf circa 75 m² | Vanaf € 95,- per m² per jaar
(excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	bedrijventerrein
Oppervlakte	circa 305 m ²
In units vanaf	circa 75 m ²
Parkeerfaciliteiten	3 parkeerplaatsen op naastgelegen terrein
Huurprijs	vanaf € 95,- per m ² per jaar (excl. BTW)
Energie label	A



Beschrijving object

Op een uitstekende locatie op Bedrijventerrein "Het Havenkwartier" te Hilversum zijn in 2022 drie unieke bedrijfsgebouwen gebouwd met een industriële uitstraling gelegen aan het water, deze bedrijfsverzamelgebouwen zijn onderdeel van het nieuwbouwproject de Betonhaven in Hilversum. De gebouwen zijn ontworpen in loft architectuur, een stijl die zich kenmerkt door veel licht, hoge ruimtes en een open karakter.

De nieuwbouwontwikkeling de Betonhaven is gebouwd op een strategische locatie in Hilversum. De A2 en de A27 liggen om de hoek en iedere bezoeker van Bedrijventerrein Het Havenkwartier passeert straks Betonhaven. Ook het ruime aanbod aan (eigen) parkeerplaatsen draagt bij aan een goede bereikbaarheid.

Beschikbaarheid:

Voor verhuur is beschikbaar een bedrijfsunit in gebouw A met een vloeroppervlak van circa 305 m² gelegen op de eerste verdieping met een uniek uitzicht over de havenarmen en het aangrenzende water.

Deelverhuur vanaf 75 m² is bespreekbaar.

Opleveringsniveau:

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

- (afgewerkte) of geschilderde wanden;
- elektrische installatie;
- mooie gevlinderde betonvloer;
- afgewerkt open plafond met LED verlichting;
- kabelgoten inclusief stopcontacten en internet punten;
- afgebouwde toiletten;
- pantry inclusief vaatwasser en koelkast;
- verwarming/koeling.

Aanvangshuurprijs:

De huurprijs betreft een vanaf prijs van € 95,- per m² per jaar exclusief BTW.

Servicekosten:

Geen leveringen en diensten door verhuurder. Huurder dient de energiekosten op eigen naam te zetten.

Vereniging van Eigenaren:

Om de kwaliteit en waardeontwikkeling van de bedrijfsruimten ook in de toekomst te borgen is er voor gekozen het project te splitsen in appartementsrechten. Automatisch ontstaat hierdoor een Vereniging van Eigenaren (VvE). Op het moment dat u eigenaar wordt van een bedrijfsruimte, wordt u tevens lid van de VvE. Deze vereniging behartigt de belangen van alle eigenaren. Daarnaast regelt de VvE onder andere de volgende zaken:

- Opstalverzekering
- WA-verzekering VvE
- Onderhoud gemeenschappelijke riolering
- Onderhoud terrein, gevels en dak
- Bewassing gevels
- Reservering groot- en klein onderhoud
- (Financiële) Administratie en jaarlijkse vergadering(en) VvE.

Deze kosten worden doorbelast aan de huurder.

Parkeergelegenheid:

Er zijn drie parkeerplaatsen beschikbaar op het aangrenzende terrein.

Bestemming:

De huidige bestemming betreft "Bedrijventerrein -1". Op grond van deze bestemming kunnen de units (onder meer) in gebruik worden genomen ten behoeve van:

- het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten t/m categorie 3.1, conform regels behorende bij de lijst Staat van bedrijfsactiviteiten;
- showroom (winkelfunctie);
- een onderneming in de creatieve industrie, d.w.z. een onderneming of instelling die gericht is op het voortbrengen en exploiteren van kunstzinnigheid, creativiteit en intellectueel eigendom via goederen, diensten of activiteiten, zoals media en entertainment, creatieve zakelijke dienstverlening en kunsten.

Huurtermijn:

Verhuurder streeft naar een langdurige huurrelatie.



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 complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

Gunning:

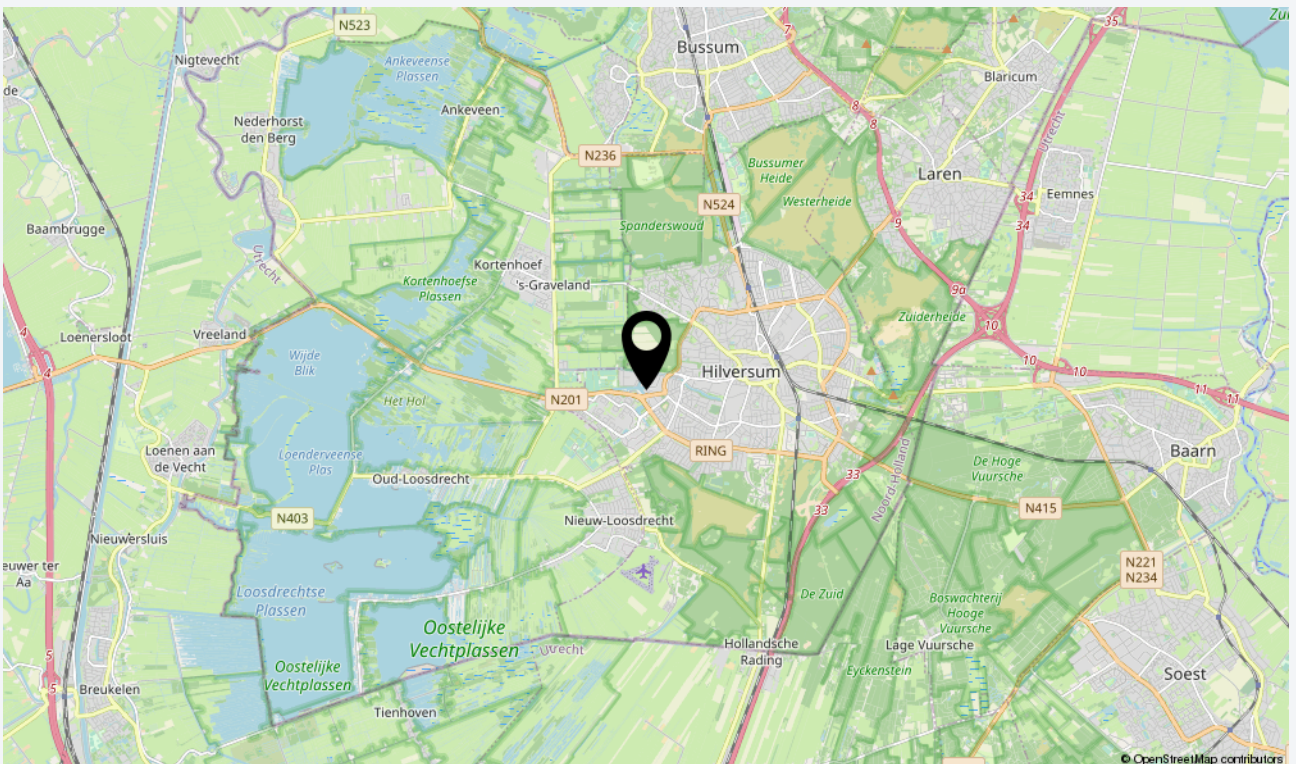
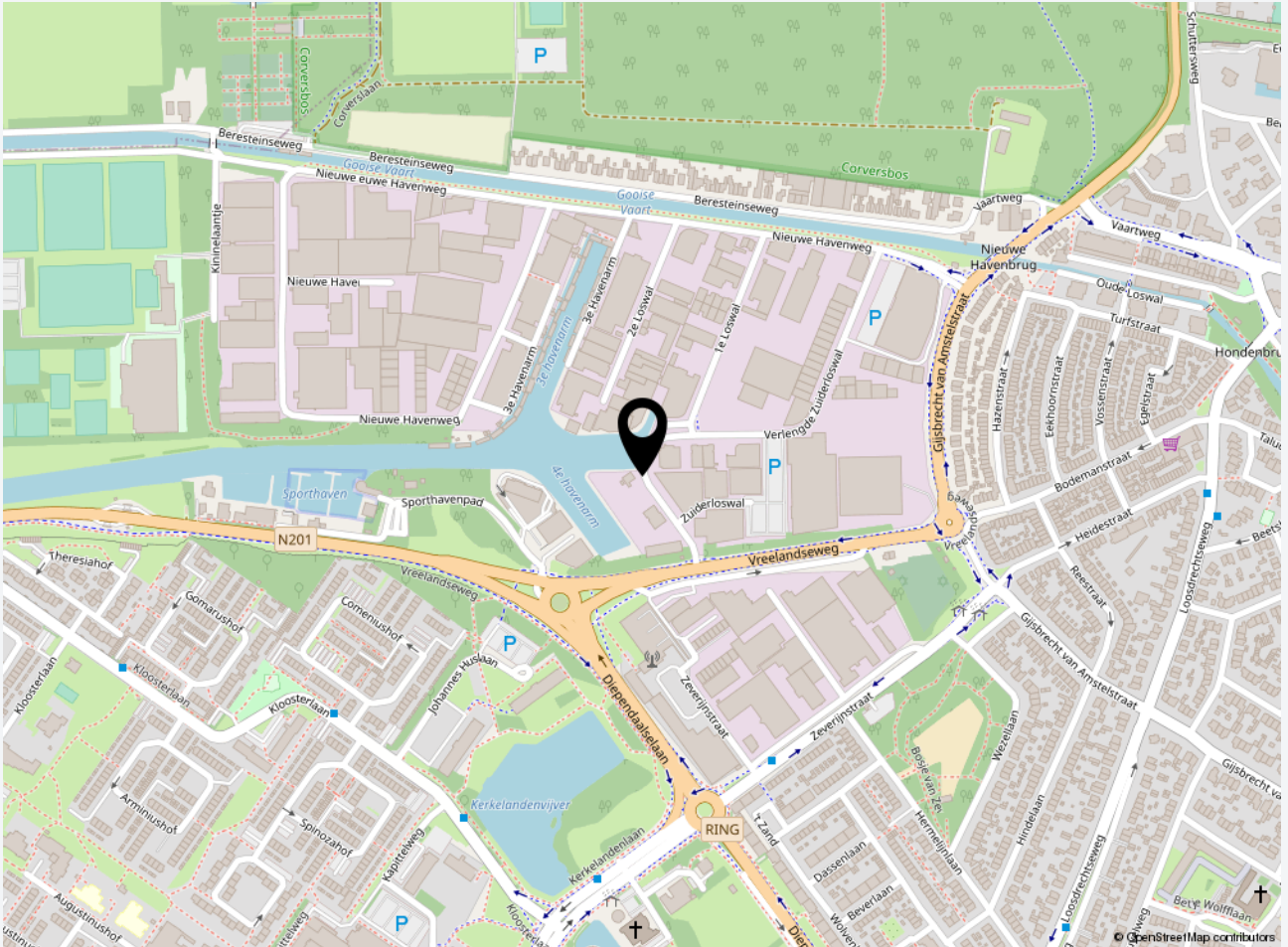
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Energielabel

Het object heeft energielabel A.

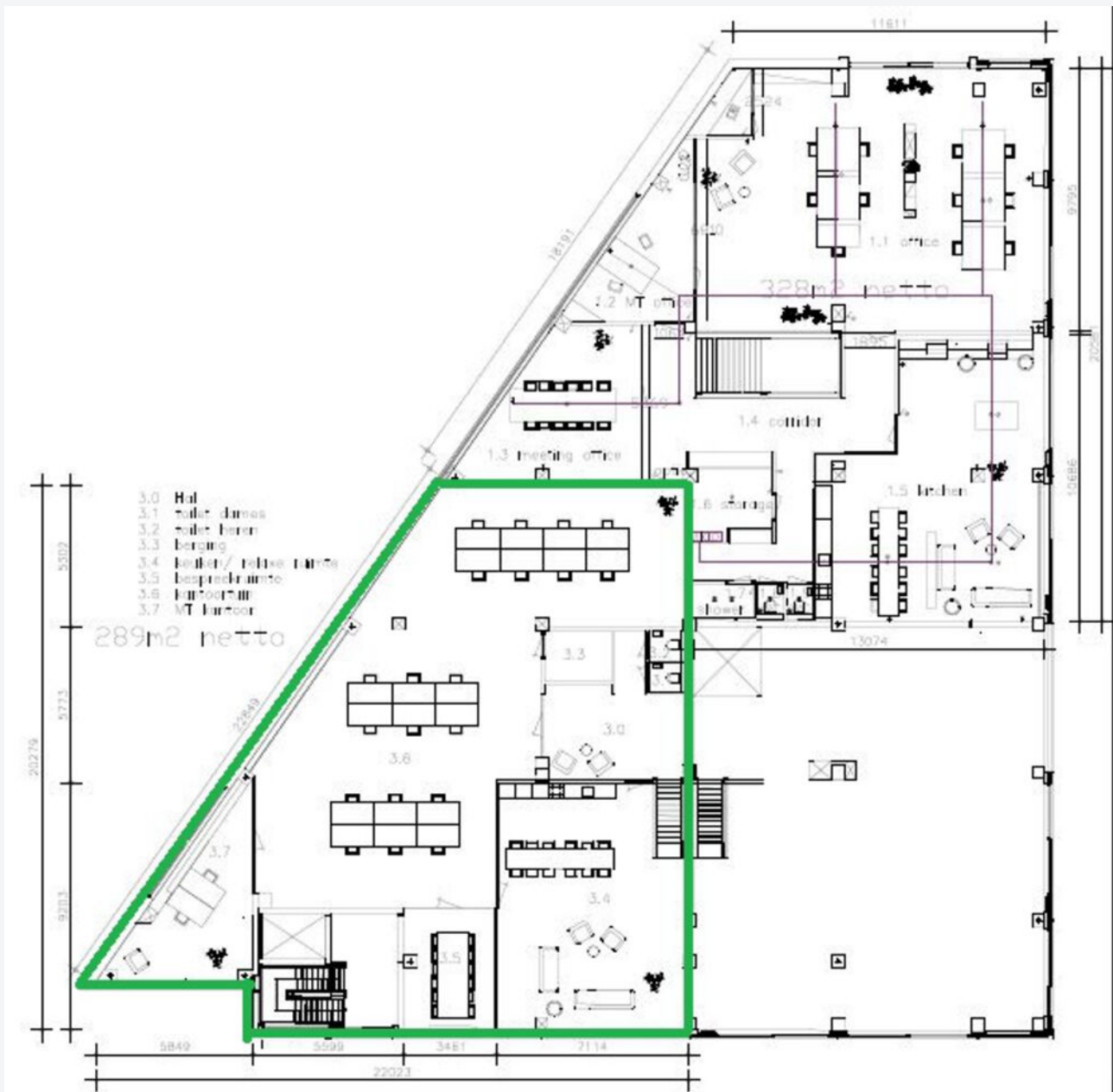


Locatie





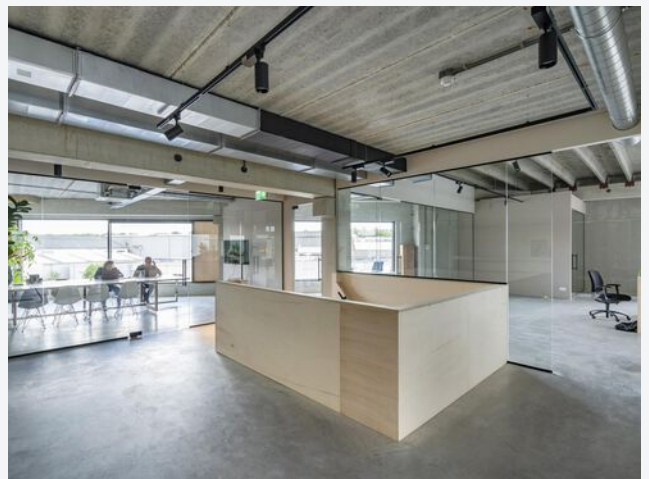
Plattegrund





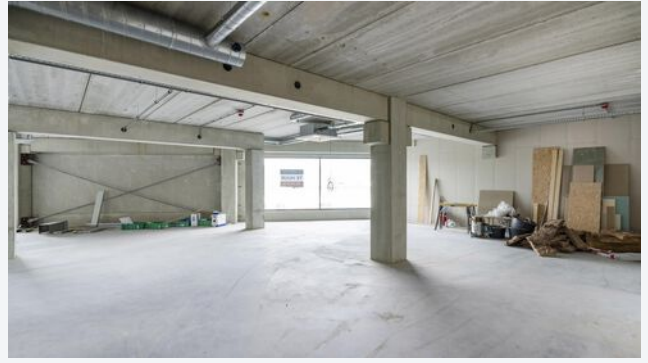
Foto's















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