



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



# Mussenstraat 19 | Hilversum

Oppervlakte circa 60 m<sup>2</sup> | € 834,- per maand (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object

<b>Hoofdbestemming</b>	kantoorruimte
<b>Ligging</b>	woonomgeving
<b>Oppervlakte</b>	circa 60 m <sup>2</sup>
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	parkeerplaatsen te huur voor € 450,- per plaats per jaar exclusief BTW
<b>Huurprijs</b>	€ 834,- per maand (excl. BTW)



# Beschrijving object

WERF35 is de creatieve broedplaats van Hilversum. Een hotspot voor bedrijven van klein tot middelgroot, in een historische inspirerende omgeving. Een open omgeving waarin bedrijven en hun mensen elkaar kunnen ontmoeten om kennis te delen, zaken te doen en plezier te maken. Met lezingen, borrels, netwerk-avonden en evenementen. Een unieke plek in het Gooi die makkelijk bereikbaar is met auto en openbaar vervoer.

## **Beschikbaarheid:**

Voor de verhuur is beschikbaar circa 60 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond aan de linkerzijde van het "Dudok gebouw".

## **Opleveringsniveau:**

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

- airco unit;
- tapijt\*;
- verwarming;
- systeemplafond;
- verlichting;
- pantry met apparatuur (gedeeld);
- 2 toiletgroepen (gedeeld).

De in dit artikel aangeduide voorzieningen met een \* worden om niet beschikbaar gesteld. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid of verantwoording ten aanzien van deze zaken of voorzieningen. De kosten van onderhoud, herstel, vervanging of vernieuwing van deze zaken en/of voorzieningen komen geheel voor rekening van huurder.

## **Parkeergelegenheid:**

Op eigen terrein zijn parkeerplaatsen beschikbaar. De huurprijs bedraagt € 450,- per plaats per jaar exclusief BTW.

## **Aanvangshuurprijs:**

De aanvangshuurprijs bedraagt € 834,- per maand exclusief BTW, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen.

## **Servicekosten:**

Huurder is een voorschot bedrag verschuldigd ter grootte van € 50,- per m<sup>2</sup> exclusief BTW, wegens onderstaand gespecificeerde door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- het gebruik van gas, inclusief vastrecht;
- het verbruik van water, inclusief vastrecht;
- het verbruik van elektriciteit, inclusief vastrecht, ten behoeve van het gehuurde middels een tussenmeter;
- het verbruik van elektriciteit, inclusief vastrecht, doch alleen ten behoeve van de installaties en de verlichting van gemeenschappelijke ruimten en terreinen;
- onderhoud en periodieke controle van elektrische installaties in gemeenschappelijke ruimten en op terreinen;
- idem van verwarming- en luchtbehandelingsinstallatie;
- idem de airconditioninginstallaties;
- idem van brandpreventie middelen en brandmeldinstallatie (indien van toepassing);
- kosten afvalverwijdering;
- onderhoud gemeenschappelijke buitenruimten, waaronder vervanging van planten, verhardingen, waaronder herstraten;
- reinigen van goten alsmede het ontstoppen van putten, riolen en afvoeren;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- aanpassen brievenbussen, naams- en bewegwijzeringsborden;
- bewaking terrein;
- 6% administratiekosten.

## **Aanvaarding:**

In overleg.



# 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:**

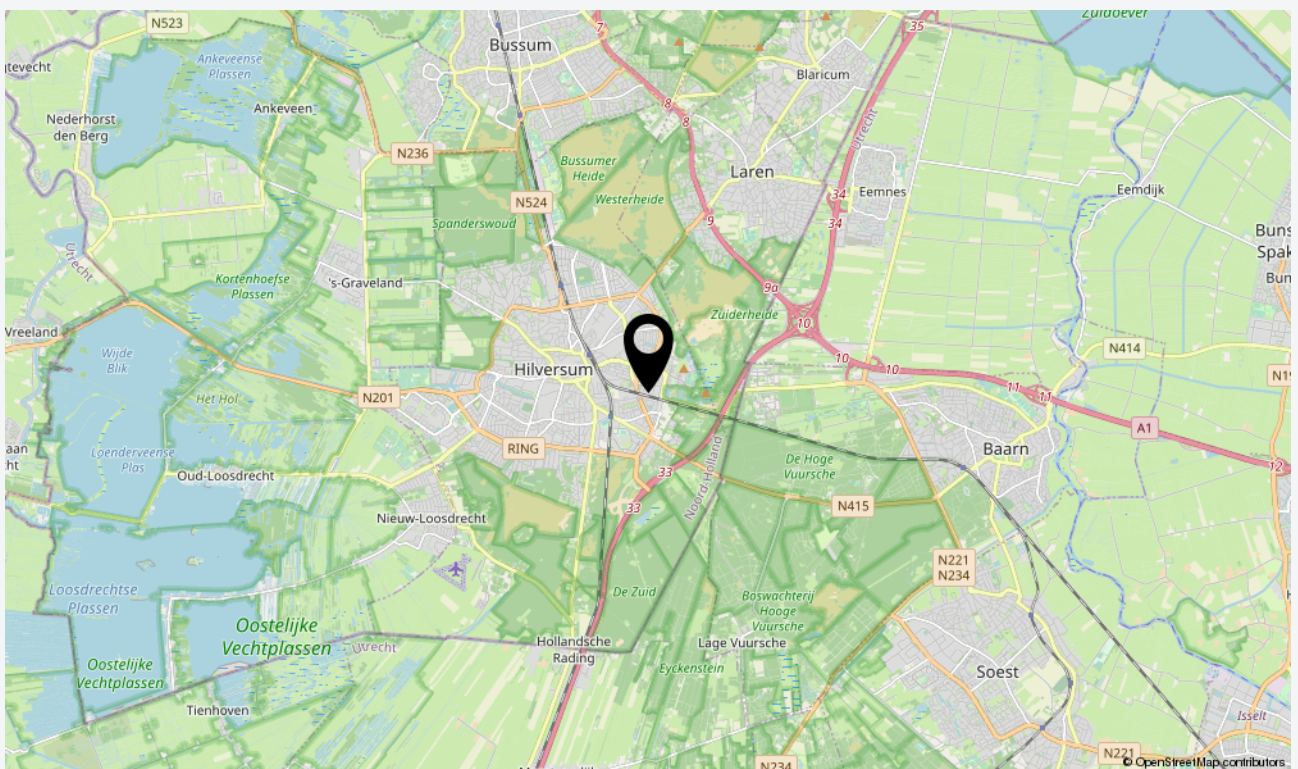
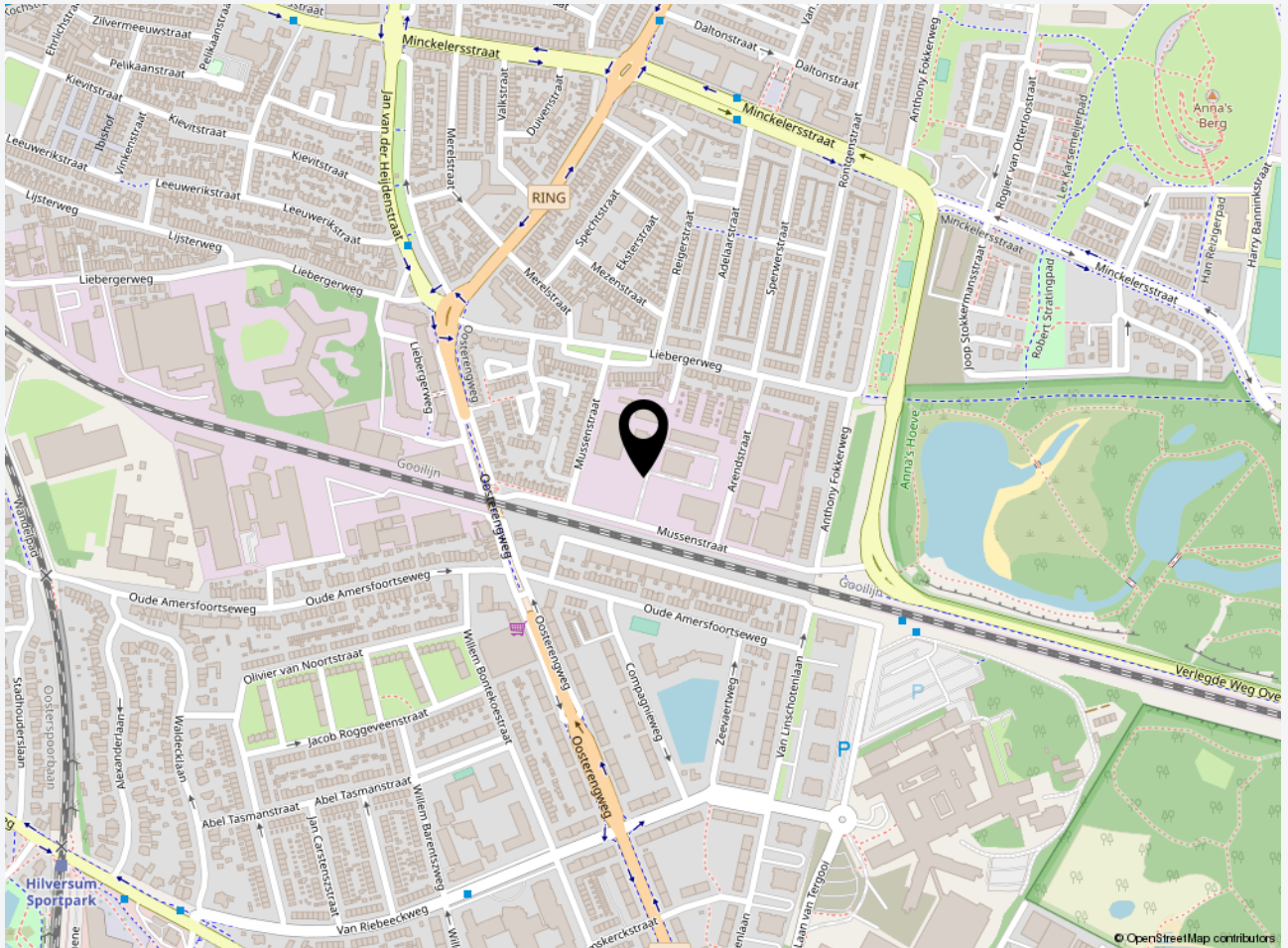
Van het gebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. Eventuele afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

## **Gunning:**

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



# Locatie



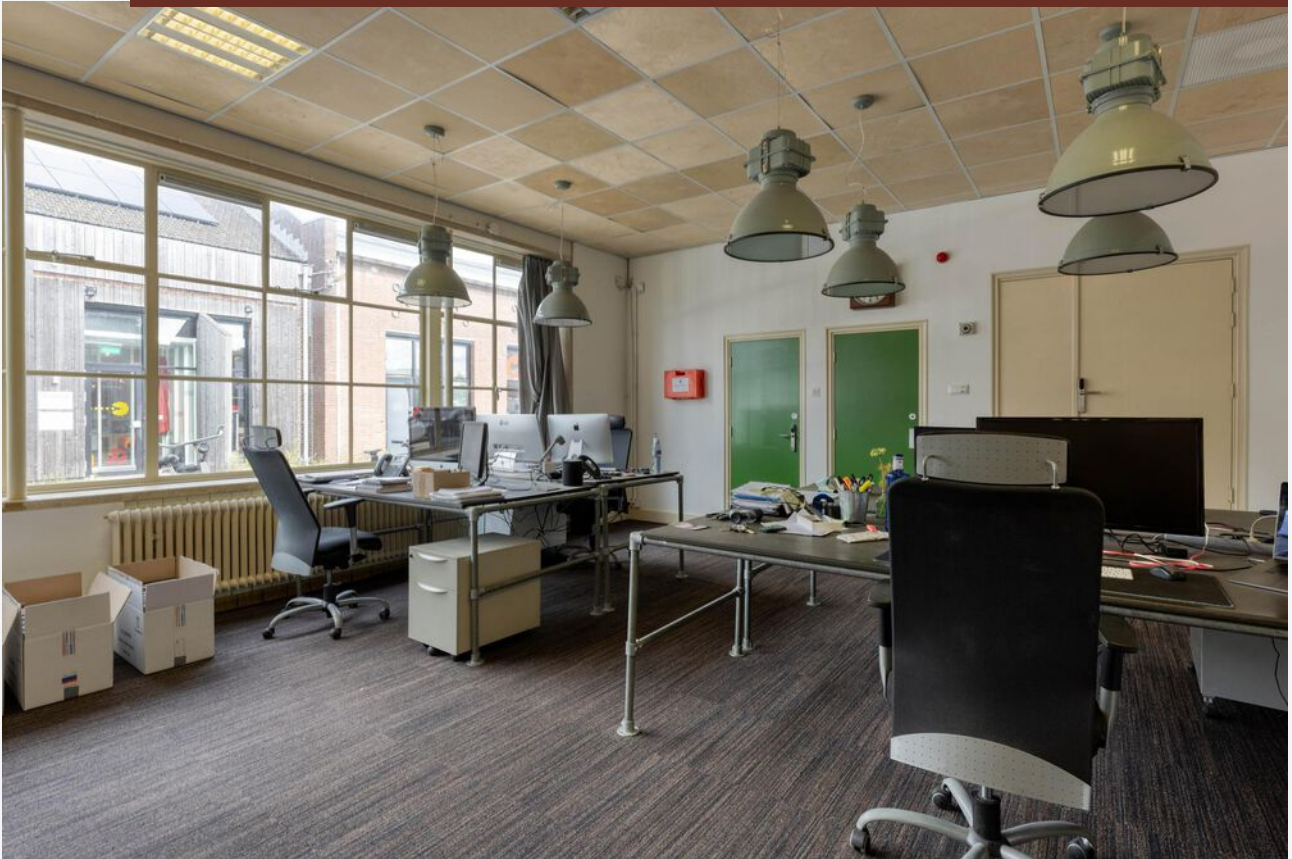


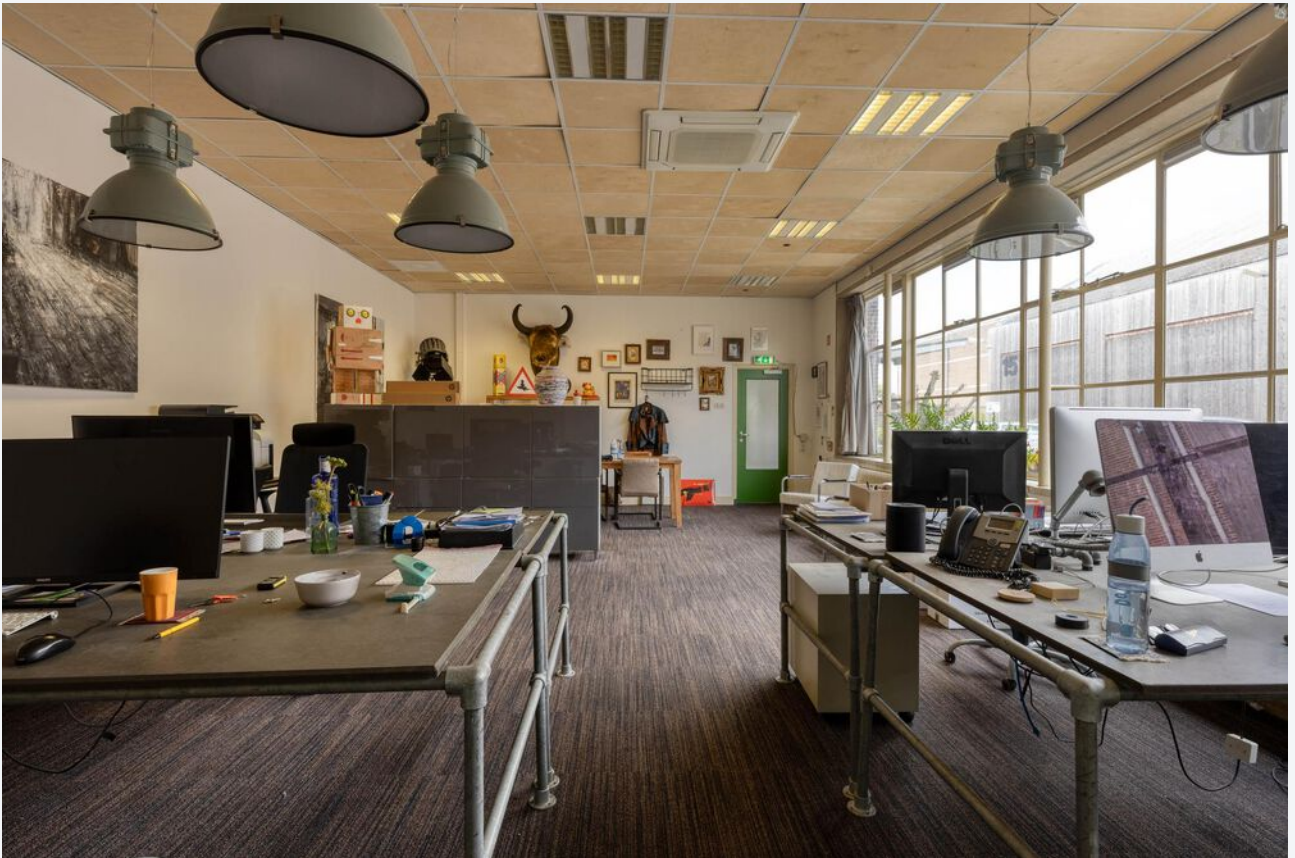
# Plattegrond

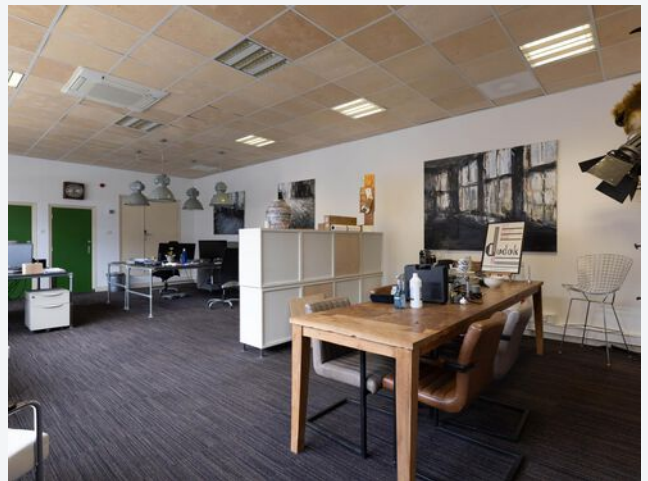




## Foto's













**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**M. (Marc) Klabbers RT**

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

marc@castanea.nl



**mr. S.H. (Bas) Bakker RM**

Partner & Makelaar

06 - 54 220 914

bas@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