



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Arendstraat 47 | Hilversum

Oppervlakte circa 248 m² | € 105,- per m² per jaar (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	bedrijfs-/kantoor-/av-productieruimte
Ligging	bedrijvenpark 'Werf 35'
Oppervlakte	circa 248 m ²
Parkeerfaciliteiten	3 (drie) parkeerplaatsen
Huurprijs	€ 105,- per m ² per jaar (excl. BTW)
Energie label	C



Beschrijving object

Een creatieve kantoor-/bedrijfsruimte te midden van de inspirerende werkomgeving aan de Arendstraat in Hilversum. De bedrijfsunit maakt onderdeel uit van het 'Rotor media' gebouwencomplex waar uiteenlopende creatieve en innoverende bedrijven zijn gehuisvest.

Vloeroppervlak

De bedrijfsruimte is gelegen op de begane grond en omvat totaal circa 248 m² v.v.o.

Het metrage is conform de meetinstructie volgens NEN 2580 berekend.

Opleverings-/ voorzieningenniveau

Het bedrijfsruimte kent een compleet opleverings-/voorzieningenniveau, o.a. bestaande uit:

- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- gas cv-installatie met radiatoren;
- toiletgroep;
- pantry;
- geoutilleerde bedrijfskeuken met apparatuur 1.;
- alarminstallatie 1.
- kabelgoten v.v. een basis E-installatie;
- luchtbehandelingssysteem;
- lichtstraat.

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, volgens het principe van 'as is, where is'.

1. De huidige huurder behoudt zich het recht voor om een overnamevergoeding te verlangen ter zake van de aangebrachte voorzieningen;

De aangeduide (*) voorzieningen worden 'om niet' beschikbaar gesteld. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid of verantwoording ten aanzien van deze zaken of voorzieningen. De kosten van onderhoud, herstel, vervanging en verwijdering van deze zaken komen voor rekening van huurder.

Parkeren

Tot de kantoorruimte behoren 3 (drie) gereserveerde parkeerplaatsen, gesitueerd ter plaatse van de voorgevel.

Voor het parkeren is een huurprijs verschuldigd van EUR 475,- exclusief BTW per parkeerplaats op jaarbasis.

Aanvangshuurprijs

De aanvangshuurprijs voor de kantoorruimte bedraagt EUR 105,- exclusief BTW per m² op jaarbasis.

Bijkomende leveringen en diensten

Huurder is een verrekenbaar voorschotbedrag verschuldigd van Euro vijfendertig (EUR 35,-) exclusief BTW per m² op jaarbasis, wegens onderstaand gespecificeerde, door verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten:

In de servicekosten zijn begrepen:

- de levering van gas, water en elektra met bijkomend vastrecht ter zake van de individuele ruimte, alsmede een pro rata aandeel in deze kosten voortkomende uit de algemene (buiten)ruimte w.o. betreffende het automatische toegangshek ;
- onderhoud gas cv-installatie;
- onderhoud buitenterrein, inclusief herstel bestrating en het automatische toegangshek;
- glasbewassing buitenzijde;
- bijdrage totale afvalverwerkingskosten;
- videocamerabewaking (CCTV);
- de kosten van onderhoud en gebruik van de gebouw gebonden installaties en voorzieningen, waaronder begrepen, maar daartoe niet beperkt: de elektrische installatie (inclusief de zwakstroominstallatie) en de luchtbehandelingsinstallatie.
- aanpassen naams- en wegbewijzeringborden;
- 6% administratiekosten.

Bestemmingsplan

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Kamerlingh Onnesweg' kent aan de onroerende zaak de bestemming "Bedrijf" toe, met daarbij de functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 4.1. Op grond van de geldende planregels kan de bedrijfsruimte derhalve tevens worden aangewend voor ondernemingen in de creatieve industrie.

Huurperiode(n)

De huurovereenkomst kan worden afgesloten voor de duur van 5 (vijf) jaar, te verlengen met aansluitende perioden van telkens 5 (vijf) jaar.

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 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:

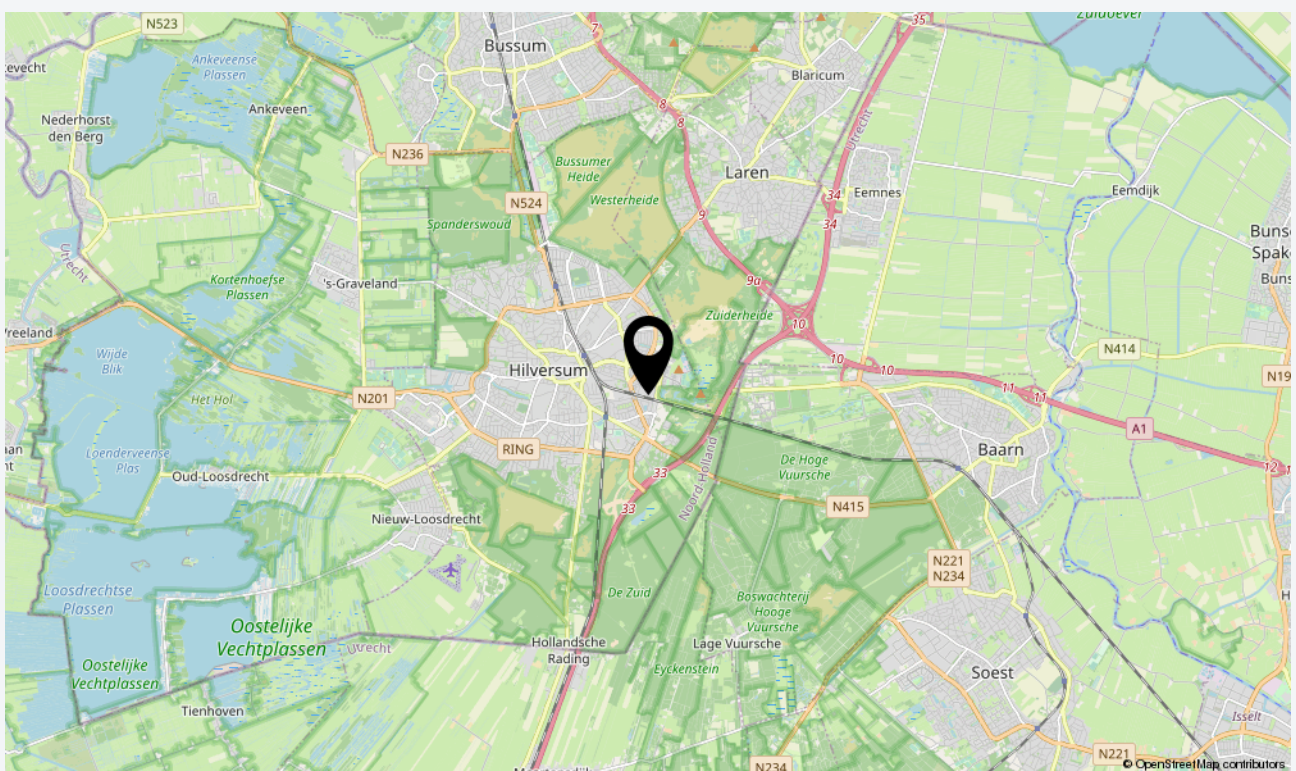
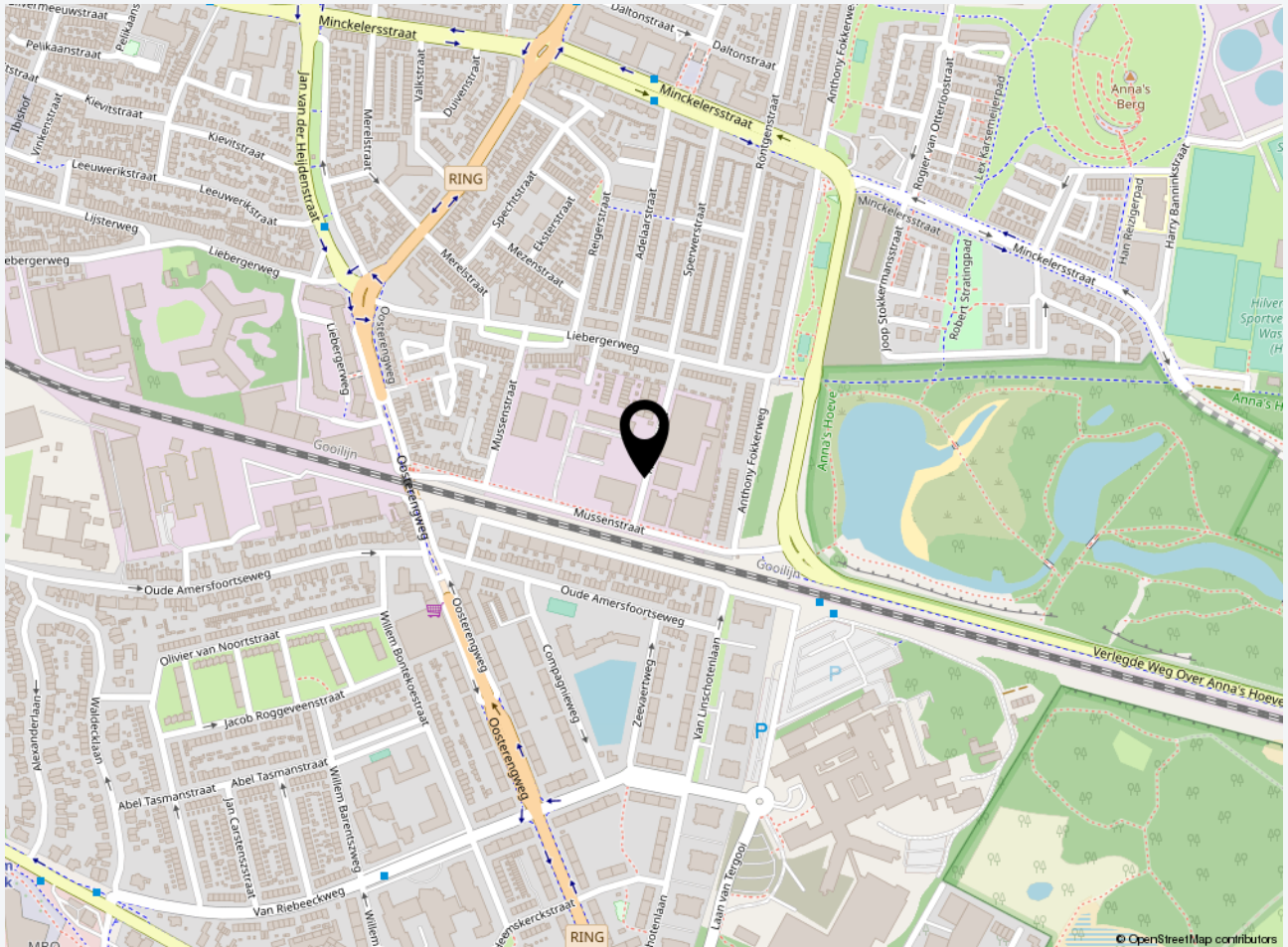
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Energielabel

Het object heeft energielabel C



Locatie





Plattegrond





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



taxatie management
instituut
Powered by NVM



vastgoedcert
gecertificeerd

