



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Roosendaalstraat 24 | Hilversum

Oppervlakte circa 190 m<sup>2</sup> | € 38.500,- per jaar (excl. BTW)





## Kenmerken



## Kenmerken object

<b>Hoofdbestemming</b>	Kantoorruimte
<b>Ligging</b>	woonwijk
<b>Oppervlakte</b>	circa 190 m <sup>2</sup>
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	op parkeerterrein voor de deur (betaald) of gratis nabij gelegen in de wijk
<b>Huurprijs</b>	€ 38.500,- per jaar (excl. BTW)



# Beschrijving object

Op korte termijn komt deze fraaie industriële 'look and feel' kantoorruimte beschikbaar in een zeer representatieve maar ook inspirerende en huiselijke kantooromgeving in de wijk welke ook wel Klein Rome wordt genoemd. Het object is in 2013 volledig gerenoveerd.

In en bij het gebouw zijn een aantal mooie aspecten verwerkt zoals de buitenplaats en het atrium. Er is tevens een opslagruimte beschikbaar. De huidige gebruiker "Pietje Precies" heeft de ruimte modern, industrieel, grafisch en ingenieus ingericht. Zo heeft u een goed idee van hoe de kantoorruimte eruit kan zien. Door het vele glaswerk komt er veel natuurlijk licht in de ruimte. Dit maakt de ruimte prettig in gebruik.

## **Ligging:**

De kantoorruimte ligt dicht bij de uitvalswegen en bevindt zich op loopafstand van de winkels en is tevens goed bereikbaar zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

## **Omschrijving onroerend goed:**

Het gebouw kent een vloeroppervlak ter grootte van circa 190 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond en circa 25 m<sup>2</sup> gelegen in het souterrain.

## **Huurprijs:**

De huurprijs bedraagt € 38.500,- per jaar exclusief BTW.

## **Bestemmingplan:**

Het geldende bestemmingsplan kent aan het perceel de bestemming kantoordoeleinden toe. Wonen is mogelijk onder bepaalde voorwaarden.

## **Opleveringsniveau:**

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

- toiletten;
- pantry inclusief apparatuur \*;
- representatieve entreepartij;
- glasvezelkabel (aansluiting) aanwezig.

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.

## **Servicekosten:**

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van de benodigde contracten inzake levering van gas, water en elektra. Tevens dient huurder op regelmatige basis de aanwezige installaties te laten onderhouden door een gecertificeerd bedrijf.

## **Parkeerfaciliteiten:**

Op parkeerterrein voor de deur (betaald) of gratis nabij gelegen in de wijk.

## **Aanvaarding:**

per 1 juni 2024.



# Algemene informatie

## **Energielabel**

A.

## **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.

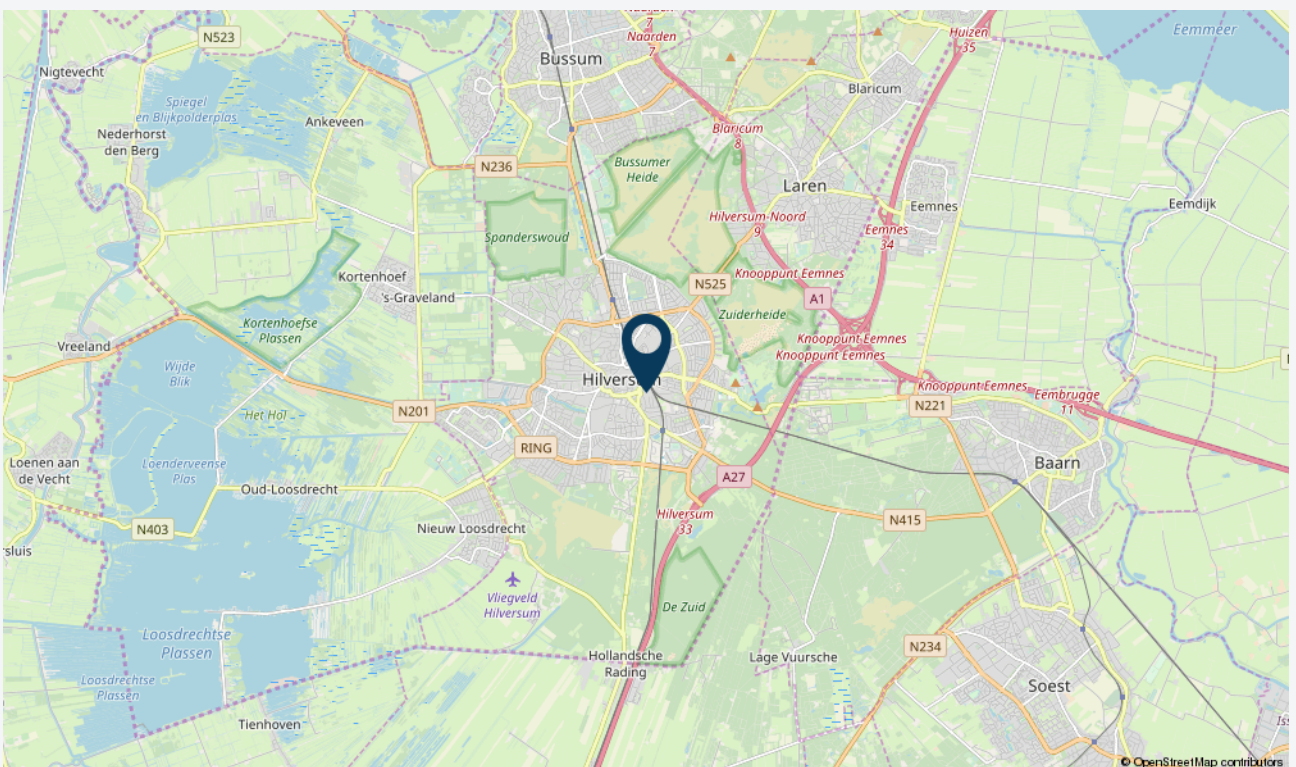
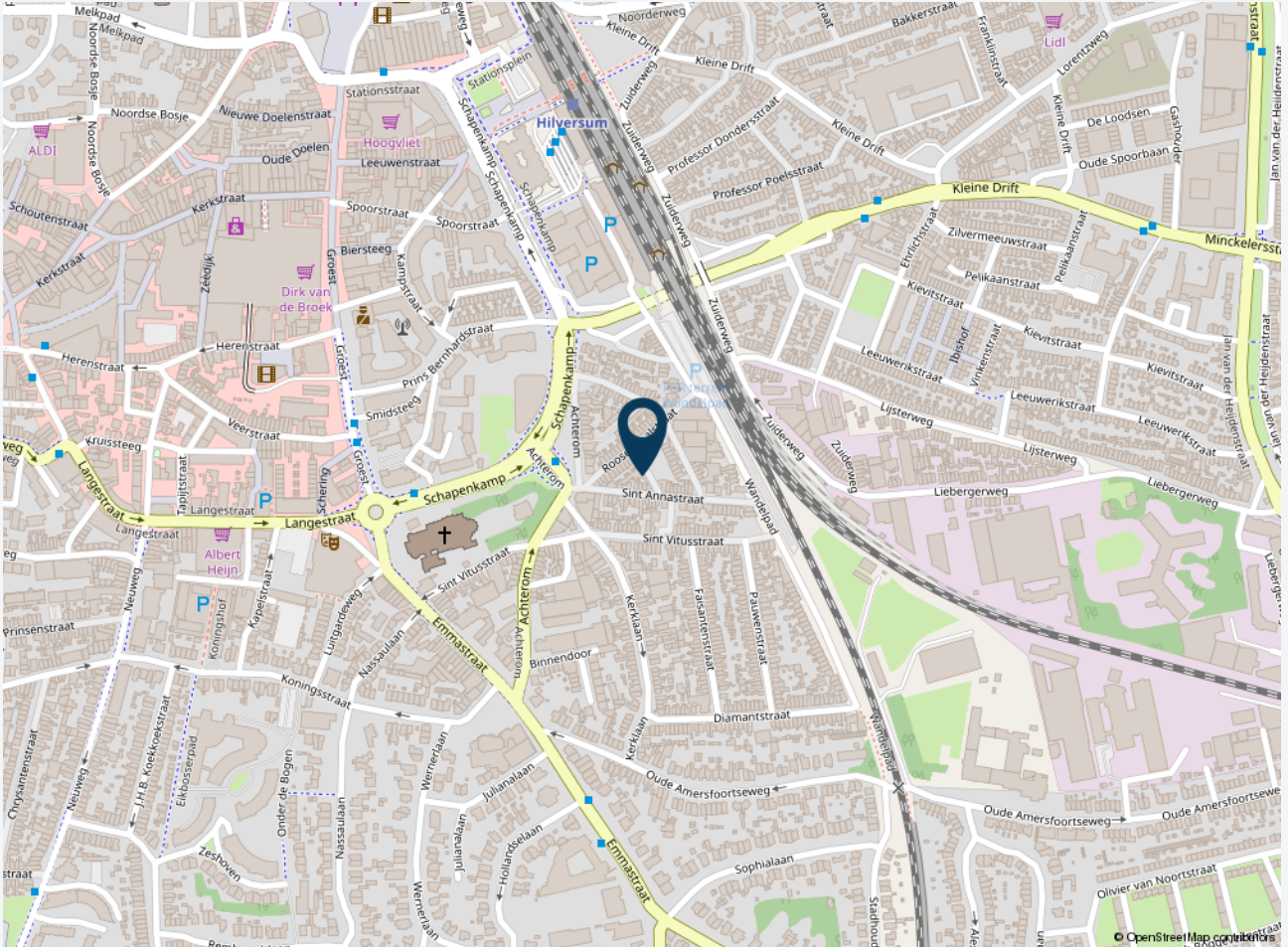
## **Gunning**

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





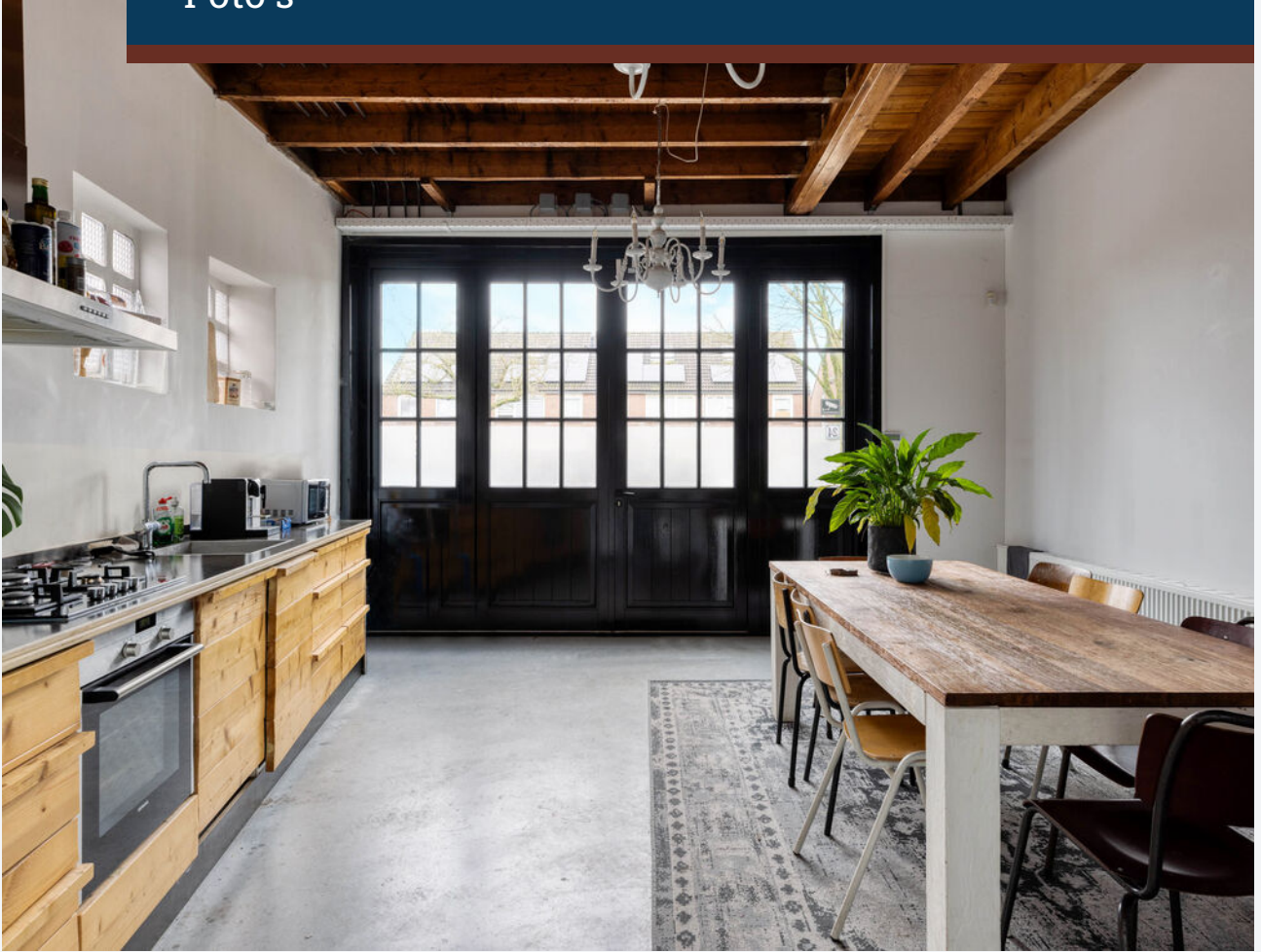
# Locatie







## Foto's































**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



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

Makelaar  
06 - 54 220 914  
bas@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

 **NRVT**  
Register-Taxateur



 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd