



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Seinstraat 4 | Hilversum

Oppervlakte circa 476 m² | € 135,- per m² per jaar (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	winkelcentrum Seinhorst
Oppervlakte	circa 476 m ²
Parkeerfaciliteiten	openbaar
Huurprijs	€ 135,- per m ² per jaar (excl. BTW)
Energie label	A



Beschrijving object

Kantoorgebouw 'Orion'

In het voormalige research center van Philips komt een modern en industrieel ogend kantoor beschikbaar. Het kantoorgebouw Orion, met totaal vier verdiepingen, huisvest diverse bedrijven en staat aan de Seinstraat in Hilversum, nabij het gezellige buurtwinkelcentrum 'Seinhorst'.

Bereikbaarheid

Het kantoorgebouw 'Orion' is gelegen nabij het Den Uylplein en de buitenringweg van Hilversum. Dankzij deze centrale ligging is het pand goed bereikbaar komende vanaf het centrum van Hilversum, alsmede vanaf onder meer de Rijksweg A1 (Amsterdam - Amersfoort) en de Rijksweg A27 (Almere - Utrecht). Het Centraal Station van Hilversum bevindt zich op ca. 15 minuten loopafstand, waarbij op slechts enkele minuten lopen meerdere bushaltes zijn gelegen.

Vloeroppervlakte

De beschikbare kantoorruimte is gelegen op de begane grond en kent een verhuurbaar vloeroppervlak van totaal circa 467 m² v.v.o. (inclusief een pro rata aandeel in de algemene ruimten).

Opleverings-/voorzieningenniveau

Het luxueuze kantoor wordt volgens het principe van 'as-is' en daarmee als 'turn-key' kantoorruimte opgeleverd, inclusief onder meer de navolgende zaken en voorzieningen:

- centrale entree met personenlift;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen (LED verlichting);
- toiletgroep;
- toegangscontrolesysteem;
- buitenzonwering middels elektrisch bedienbare screens;
- kantineruimte met pantry (v.v. diverse apparatuur);
- brandmeldinstallatie;
- bliksemgeleidingsinstallatie;
- videoregistratie ten behoeve van het buitenterrein (gedeeltelijk);
- naams- en wegbewijzingsborden in het gebouw;
- draai-/kiepramen voorzien van isolatieglas;
- luchtbehandelingsinstallatie met topkoeling;

- kabelgoten met elektra en data-outlets*;
- kamerindeling, met vergaderruimte(n), middels systeemwanden*;
- vloerbedekking*.

De aangeduide voorzieningen[*] worden 'om niet' beschikbaar gesteld. De kosten van onderhoud, herstel, vervanging of vernieuwing van deze zaken en/of voorzieningen komen geheel voor rekening van huurder.

Aanvangshuurprijs

De aanvangshuurprijs voor de kantoorruimte bedraagt EUR 135,- exclusief BTW per m² op jaarbasis. Voor het parkeren is geen additionele huurprijs verschuldigd.

Servicekosten

Door of vanwege de navolgende door verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten is huurder een voorschot bedrag aan servicekosten verschuldigd ten bedrage van EUR 45,- exclusief BTW per m² op jaarbasis.

In de servicekosten zijn begrepen:

- kosten stadsverwarming voor het gehuurde en de algemene ruimte;
- het elektriciteitsverbruik en vastrecht in het gehuurde en de algemene ruimte;
- het waterverbruik inclusief vastrecht;
- glasbewassing (buitenzijde);
- het schoonmaken van de algemene ruimten;
- vuilafvoer;
- onderhoudskosten parkeerterrein en tuin;
- onderhoudskosten van lift, video- en intercomsysteem en beveiligingsinstallatie;
- onderhoudskosten brandmeld- en bliksemgeleidings en overige gebouwgebonden installaties;
- onderhoudskosten hydrofoorinstallatie;
- de kosten van herstel bij ruitbreuk;
- 6% administratiekosten.

Nacalculatie van het voorschotbedrag geschiedt jaarlijks achteraf volgens de vermelde voorschriften in de Algemene Bepalingen behorende tot deze overeenkomst.



Huurperioden(n)

De huurovereenkomst wordt afgesloten voor de duur van ten minste 5 (vijf) jaar te verlengen met een aansluitende periode van telkens 5 (vijf) jaar.

Opzegging

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste 12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Parkeergelegenheid

Het voor- en achtergelegen parkeerterrein biedt ruimte aan ca. 135 auto's. Op basis van een parkeernorm van $\pm 1:65$ worden de parkeerplaatsen aan de kantoren toebedeeld. Aan het gebruik van deze parkeerplaatsen zijn geen additionele kosten verbonden. Ook aan de openbare weg zijn parkeermogelijkheden aanwezig.

Bestemming

Conform het vigerende bestemmingplan 'Kamerlingh Onnesweg' (2013) is het gebouw is bestemd voor de navolgende functies: kantoren, dienstverlening en/of ondernemers uit de creatieve industrie.

BTW bepaling

De in deze documentatie genoemde bedragen zijn exclusief BTW, uitgaande van het feit 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.

Huurprijsherziening

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijnsindexcijfer voor de gezinsconsumptie CPI Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.

Zekerheidsstelling

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst dient een bankgarantie of waarborgsom te worden verstrekt gelijk aan 3 (drie) maanden huurprijs te vermeerderen met de servicekosten en verschuldigde omzetbelasting.

Onder- / overmaat metrage

Van het kantoorgebouw is een meetrapport op basis van NEN 2580 aanwezig. Het genoemde oppervlak van de individuele kantoren is hieraan gerelateerd. Een eventuele afwijking kan echter niet worden uitgesloten, doch vormt geen aanleiding tot verrekening van de huurprijs.

Energielabel

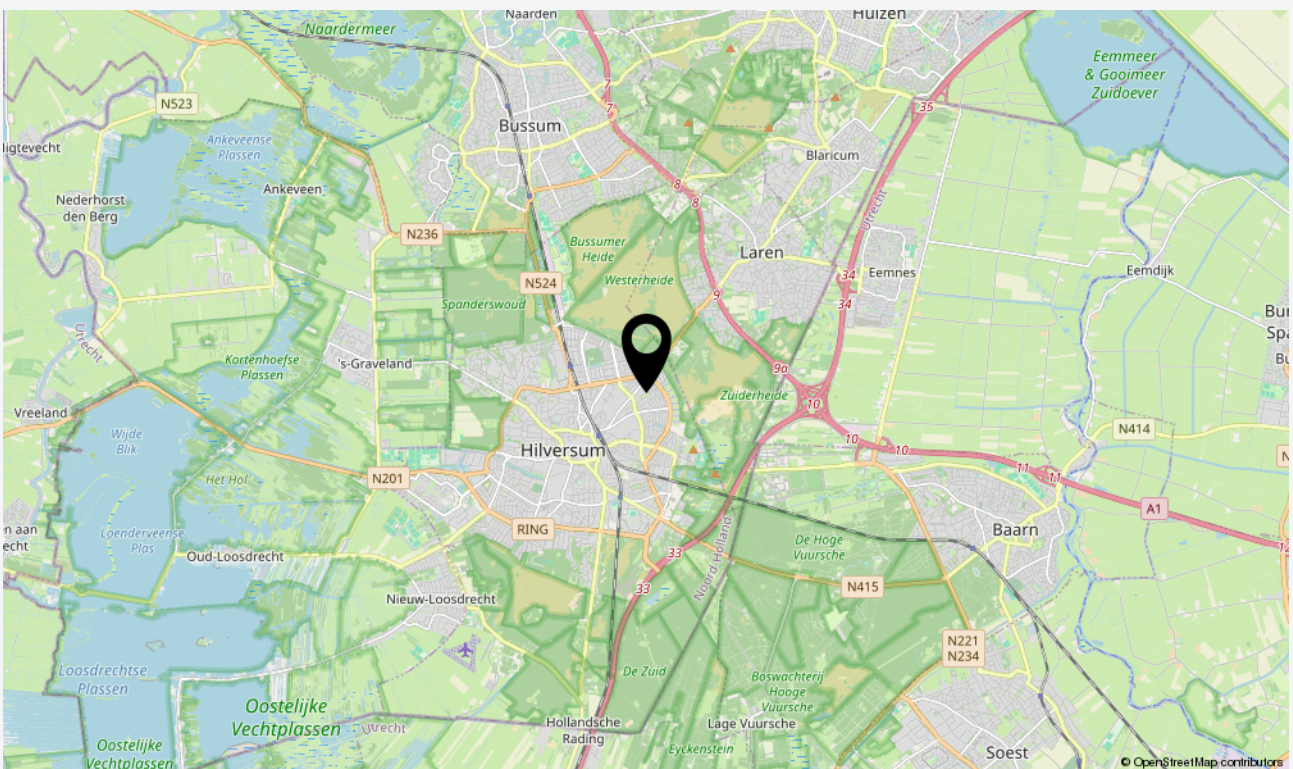
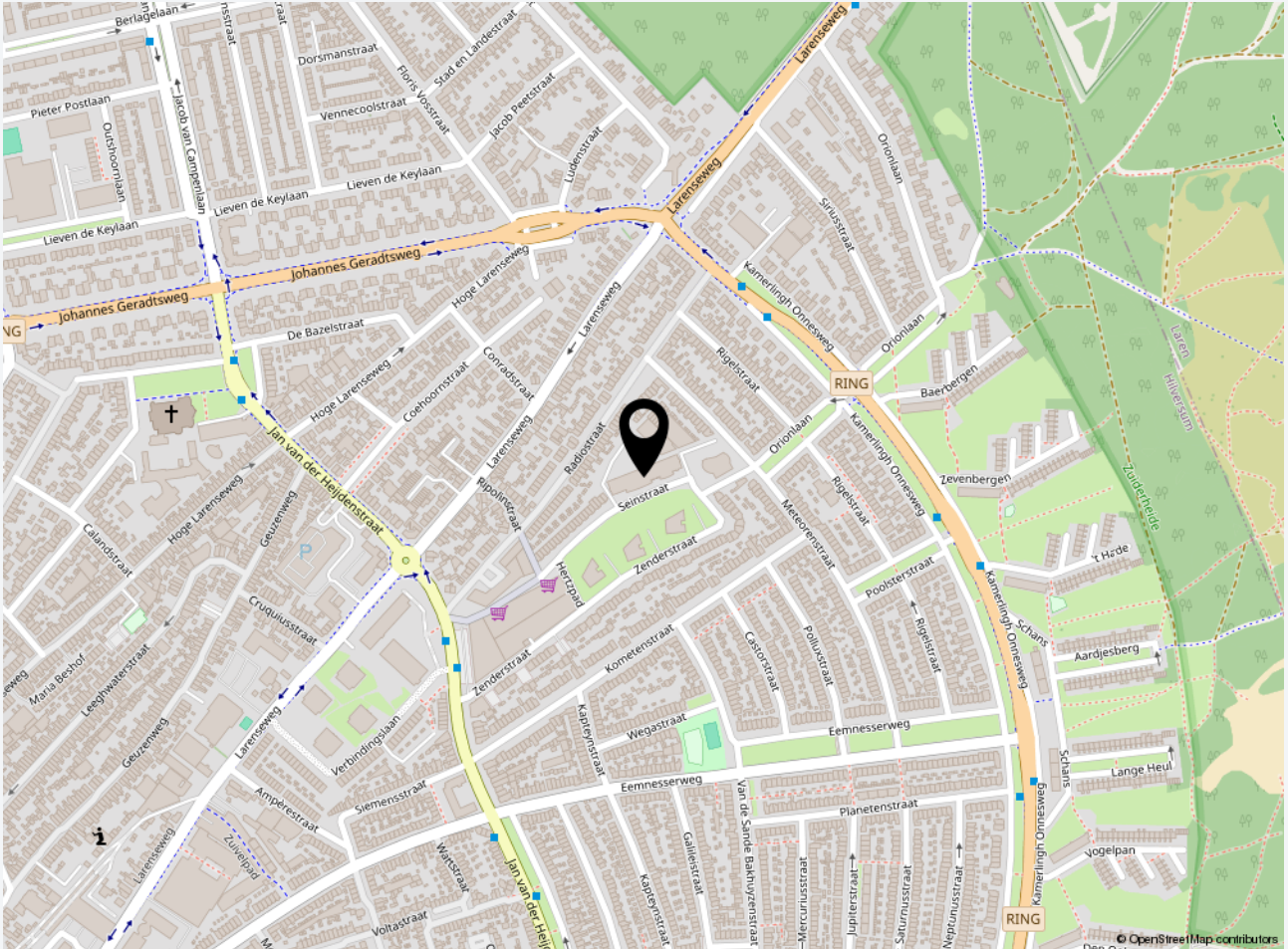
Het gebouw heeft een energielabel A.

Gunning

Onze opdrachtgever en/of de eigenaar/verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

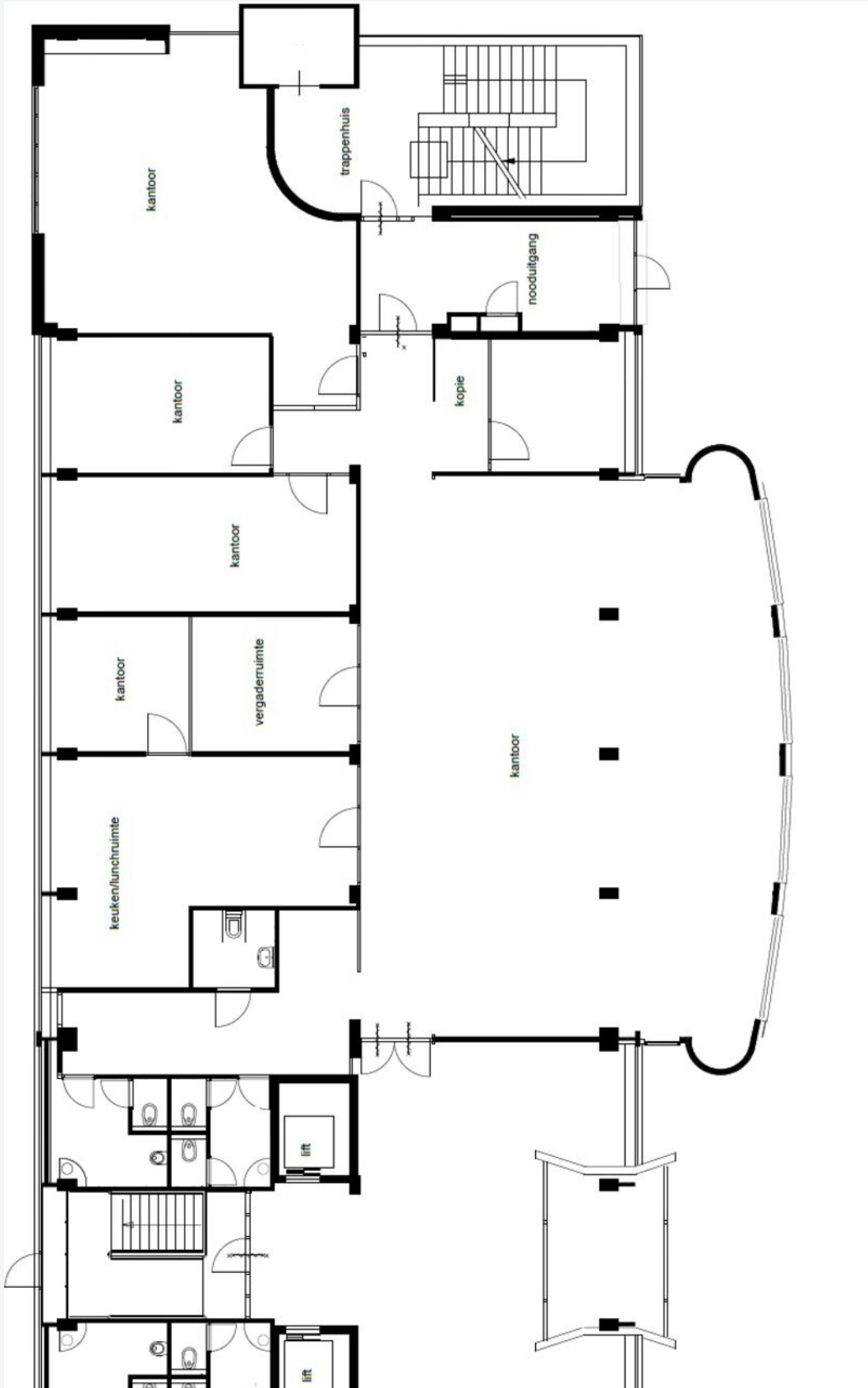


Locatie



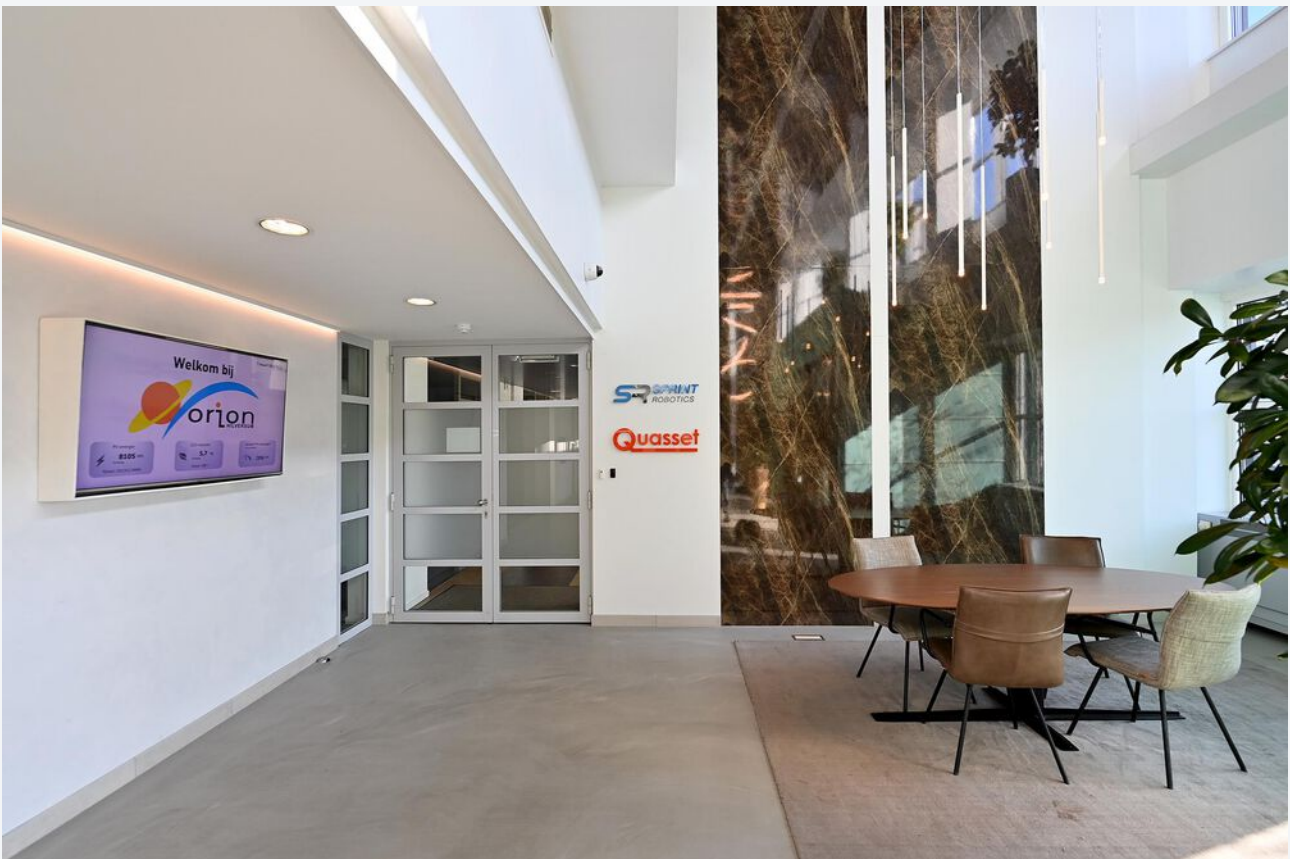


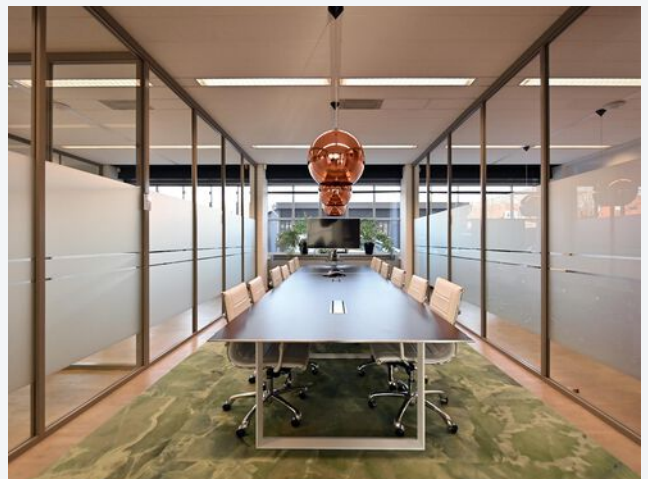
Plattegrond





Foto's











CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



M. (Marc) Klabbers RT

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

marc@castanea.nl



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