



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Olympia 4 | Hilversum

Oppervlakte circa 3.129 m² | € 135,- per m² per jaar (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	Arena Park
Oppervlakte	circa 3.129 m ²
In units vanaf	deelverhuur per verdieping bespreekbaar
Parkeerfaciliteiten	71 parkeerplaatsen in ondergelegen parkeergarage
Huurprijs	€ 135,- per m ² per jaar (excl. BTW)
Energie label	A+



Beschrijving object

ALGEMEEN

Het kantoorgebouw is gelegen op een prachtige zichtlocatie op het Arena Park naast de Nike Campus met vele faciliteiten en beschikt over een fantastisch dakterras.

Het Arena Park is de meest gewaardeerde en moderne kantoorlocatie in 't Gooi met een dienovereenkomstige uitstraling. Het Arenapark is volop in beweging en verschillende grote bedrijven zijn hier gevestigd zoals het Europese hoofdkantoor van Nike, Converse, NCOI en Bergman Clinics.

In de omgeving van de kantoorruimte aan de Olympia 4 zijn diverse uitstekende eetgelegenheden gevestigd, waaronder het restaurant 'Nieuw Statewapen'. Tevens is het natuureservaat 'Goois Laapersheide' om de hoek, een uitstekende plek om even een frisse neus te halen.

BEREIKBAARHEID

Eigen vervoer:

Het Arenapark ligt langs de oprit van de A27, waardoor de kantoorruimte perfect bereikbaar is met het eigen vervoer.

Openbaar vervoer:

Pal voor de deur op 150 meter afstand is een bushalte aanwezig. Tevens is het NS-Station Hilversum Sport Park op circa 10 loopminuten gevestigd, welke u binnen 3 minuten naar het NS-Station Hilversum brengt en binnen 16 minuten naar Utrecht CS.

VLOEROPPERVLAK

Voor de verhuur is beschikbaar totaal circa 3.129 m² v.v.o., verdeeld als volgt:

Verdieping | Metrage

Begane grond | circa 794 m²

1e verdieping | circa 740 m²

2e verdieping | circa 770 m²

3e verdieping | circa 825 m²

De exacte metrage kan afwijken, het object wordt nagemeten conform NEN-2580.

Deelverhuur is per verdieping bespreekbaar.

PARKEERGELEGENHEID

In de ondergelegen parkeergarage zijn 71 parkeerplaatsen beschikbaar op basis van een parkeernorm van 1:44.

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd in huidige staat ('as is') staat met de volgende voorzieningen:

- twee liften;
- twee vergaderruimtes op de begane grond;
- slagboominstallatie voorzien van een intercom installatie;
- huidige systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- huidige vloerbedekking (waar aanwezig);
- huidige systeemwanden;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- huidige pantry (waar aanwezig);
- dakterras (waar aanwezig);
- gescheiden toiletgroepen;
- te openen ramen;
- verwarming door middel van convectoren.

De aansluiting en het verbruik van data- en telecommunicatievoorzieningen zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen door huurder zelf te worden verzorgd en betaald.

ENERGIELABEL

Het kantoorgebouw is voorzien van Energielabel A+.

GLASVEZEL

AANVAARDING

1 juni 2024, in overleg.

VOORWAARDEN EN CONDITIES

HUURPRIJS

Kantoorruimte:
€ 135,00 per m² per jaar.

Parkeerplaatsen:

€ 850,00 per parkeerplaats per jaar.

Genoemde bedragen te vermeerderen met omzetbelasting.



HURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een aansluitende verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

HURBETALING

De huur en het voorschot servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting, per kwartaal vooruit.

HURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens het consumentenprijnsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

SERVICEKOSTEN

€ 59,50 per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

Nutsvoorzieningen

- stadsverwarming, inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik en-transport, inclusief vastrecht;
- waterverbruik, inclusief vastrecht;

Onderhoud E en W

- (correctief) onderhoud en periodieke controle van gebouwgebonden werktuigbouwkundige (W) installaties zoals verwarmings-, luchtbehandelingsinstallatie, liftinstallatie(s), drukverhogingsinstallatie (hydrofoor) en vuilwaterpomp(en) en periodieke controle van gebouwgebonden elektrotechnische (E) installaties zoals de noodverlichting, terreinverlichting, verlichting algemene ruimten, brandmeldinstallatie en/of ontruimingsinstallatie, inbraakdetectie/beveiliging, bliksembeveiliging, slagboominstallatie, automatische deuren;
- (correctief) onderhoud van gebouwgebonden blusmiddelen.

Keuringen

- NEN-3140;
- liftinstallatie;
- noodverlichting;
- gebouwgebonden blusmiddelen.

Schoonmaak- en terreinonderhoud

- schoonmaak algemene ruimten;
- glasbewassing buiten;
- glasbewassing binnen (algemene ruimten);
- groen- en terreinonderhoud buiten;
- gladheidsbestrijding;
- ongediertebestrijding;
- gevelreiniging;
- reiniging daken en goten.

Veiligheid

- telefoon noodlijn(en) lift;
- telefoonlijn modern gebouwbeheersysteem (GBS);
- doormelding/alarmopvolging.

Overig

- vuilafvoer (normaal, niet chemisch);
- parkmanagement;
- waterschap/waterbeheer;
- gemeentelijke belastingen en heffingen;
- handymandiensten;
- Glasvezel (vastrecht)
- administratiekosten ad 5% over de hierboven aangegeven leveringen en diensten.

Verhuurder is bevoegd na overleg met huurder de bovengenoemde opsomming van levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

Servicekosten zijn verschuldigd vanaf de huuringangsdatum dan wel vanaf het moment van eerdere oplevering van het Gehuurde aan Huurder (datum ingebruikname).

De kosten van leveringen en diensten zullen per kwartaal vooruit in rekening worden gebracht bij Huurder middels een voorschotnota en jaarlijks achteraf op basis van nacalculatie van werkelijk gemaakte kosten worden verrekend.



BTW-HEFFING

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentag. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, verhoogd met 6% dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie, model ROZ, of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurpenningen en servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting.

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 wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM met de bijbehorende Algemene Bepalingen met aanvullingen van verhuurder.

ONDER-/OVERMAAT METRAGE

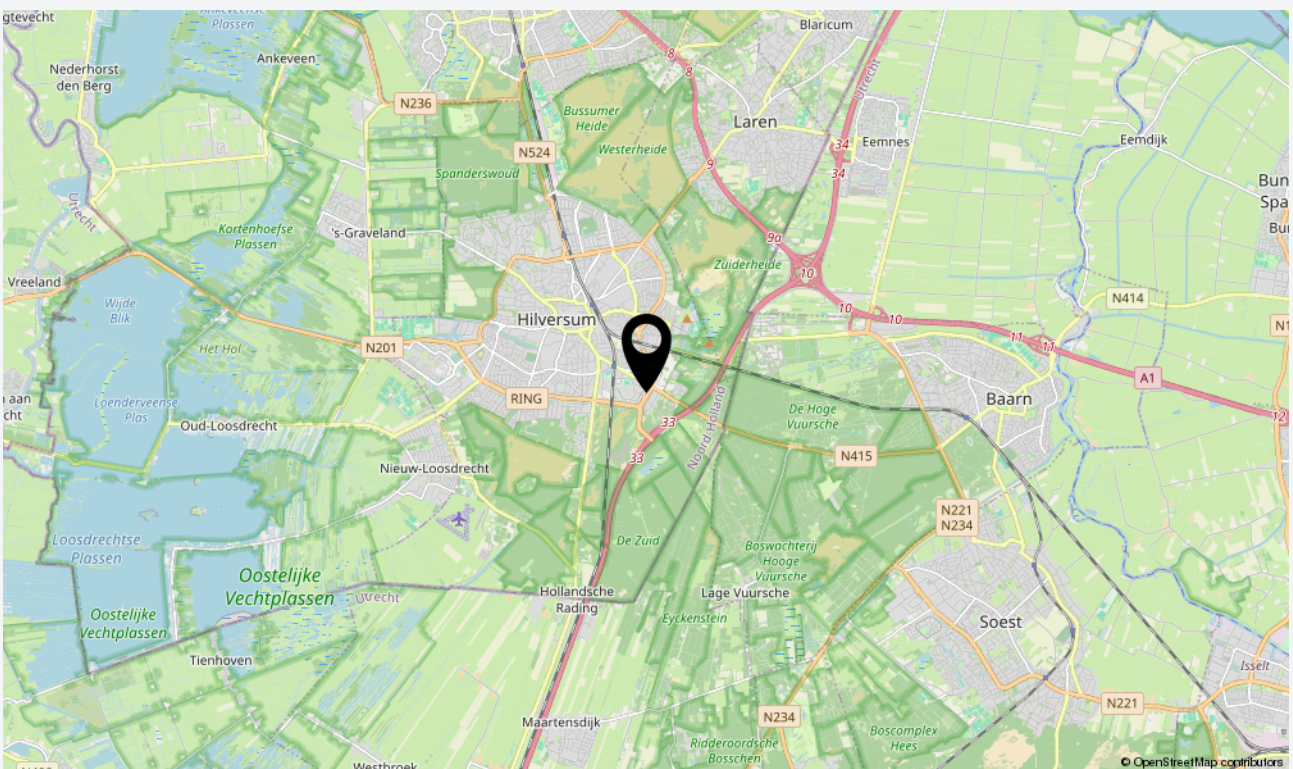
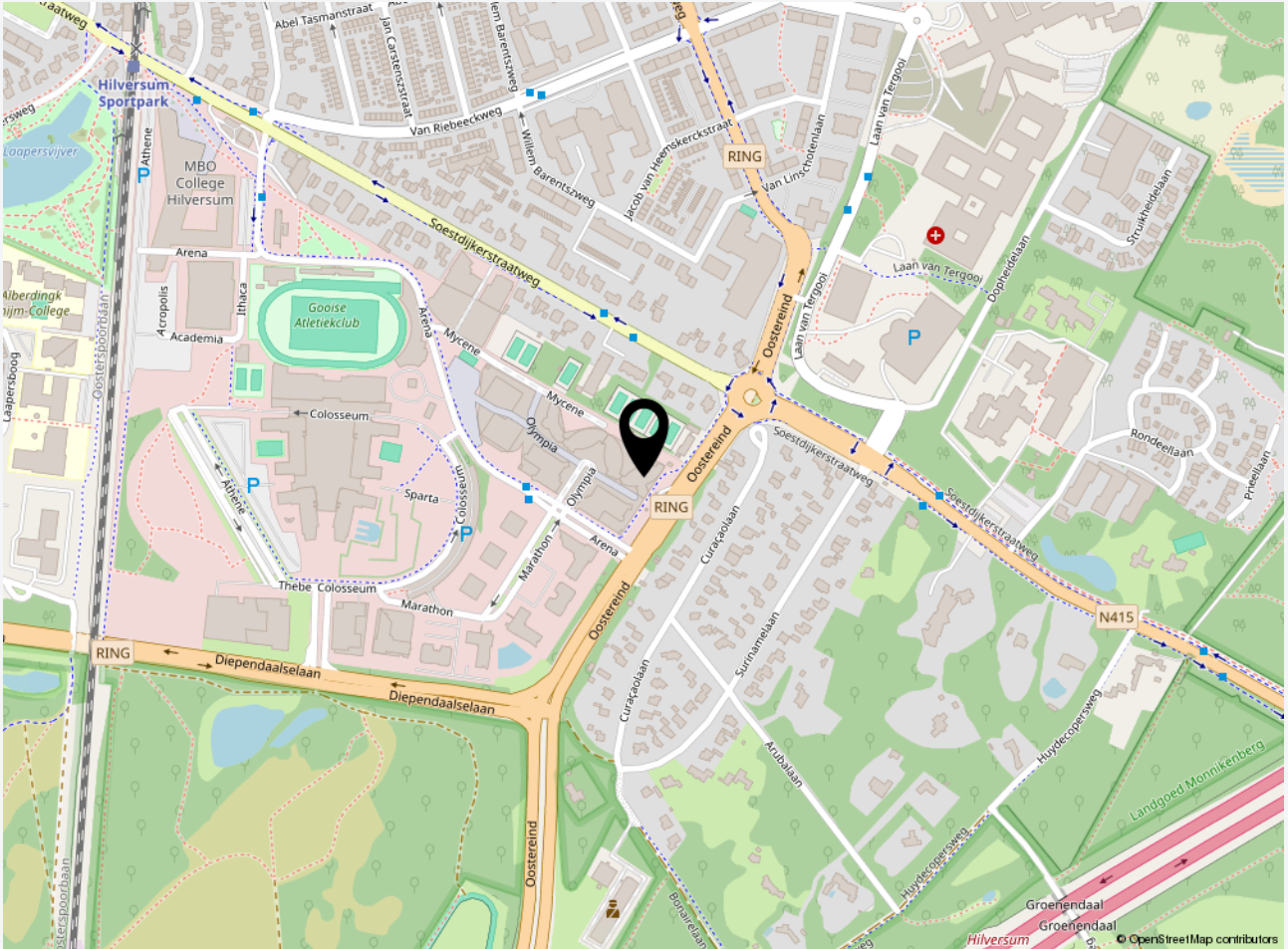
Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

GUNNING

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

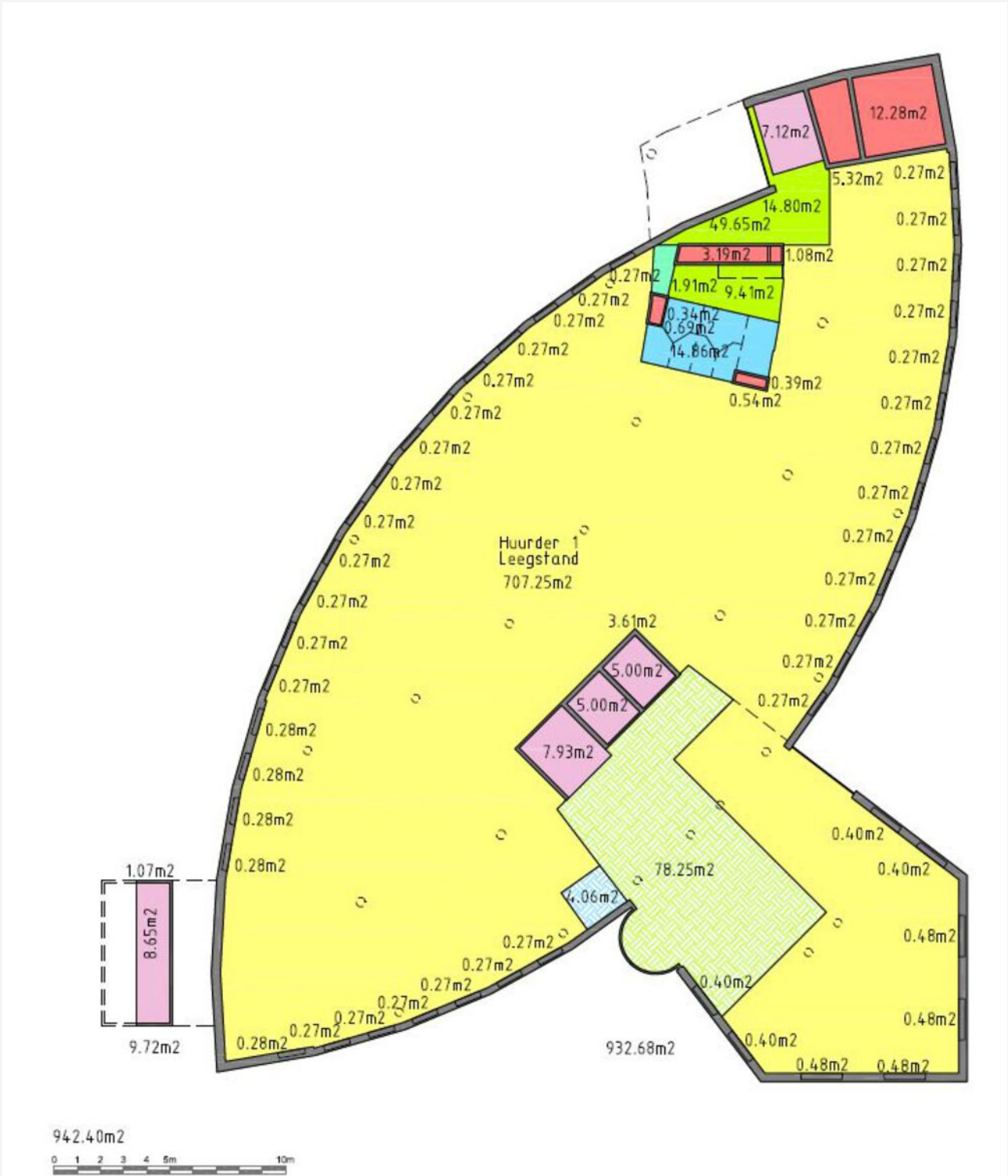


Locatie



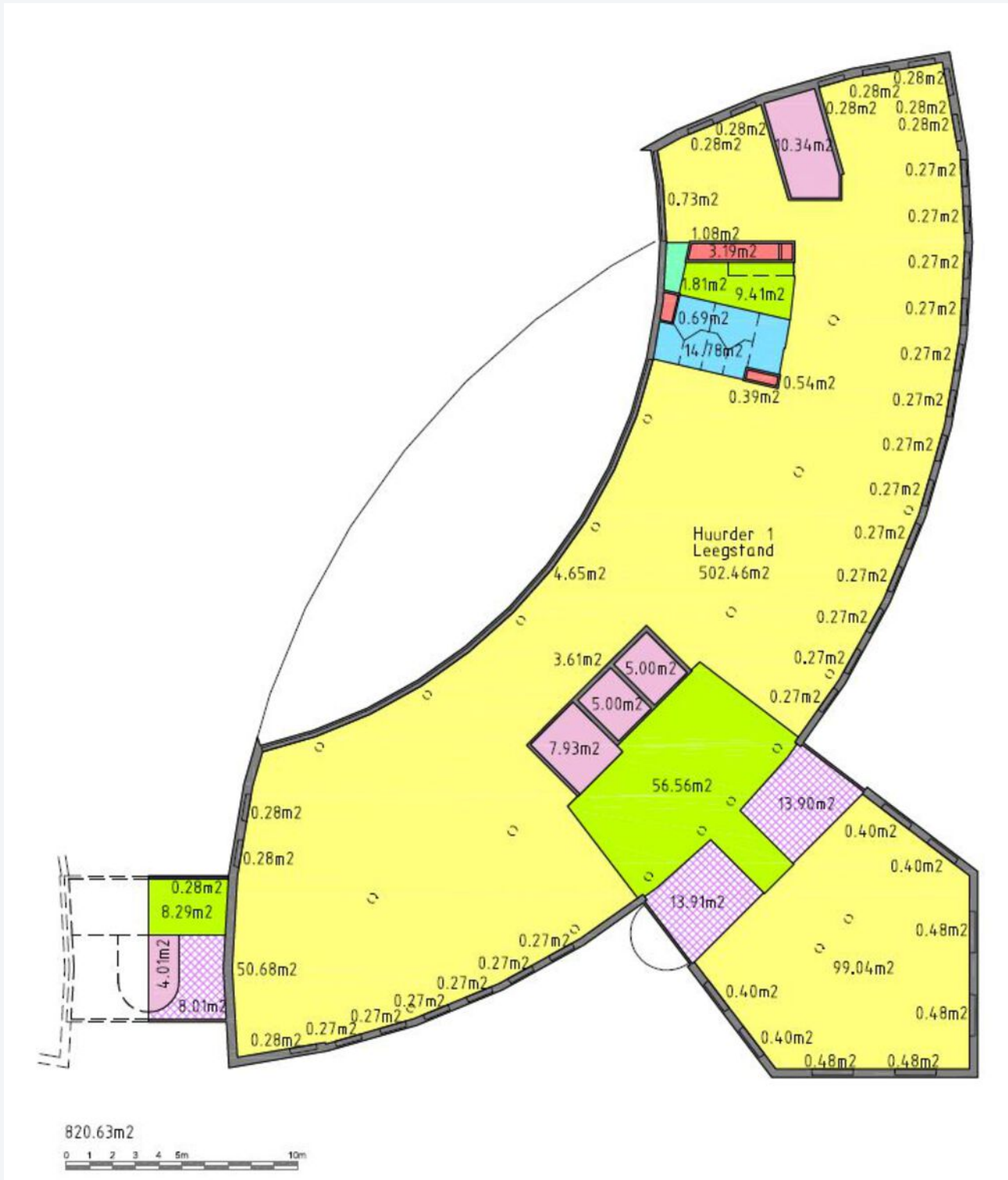


Plattegrond begane grond



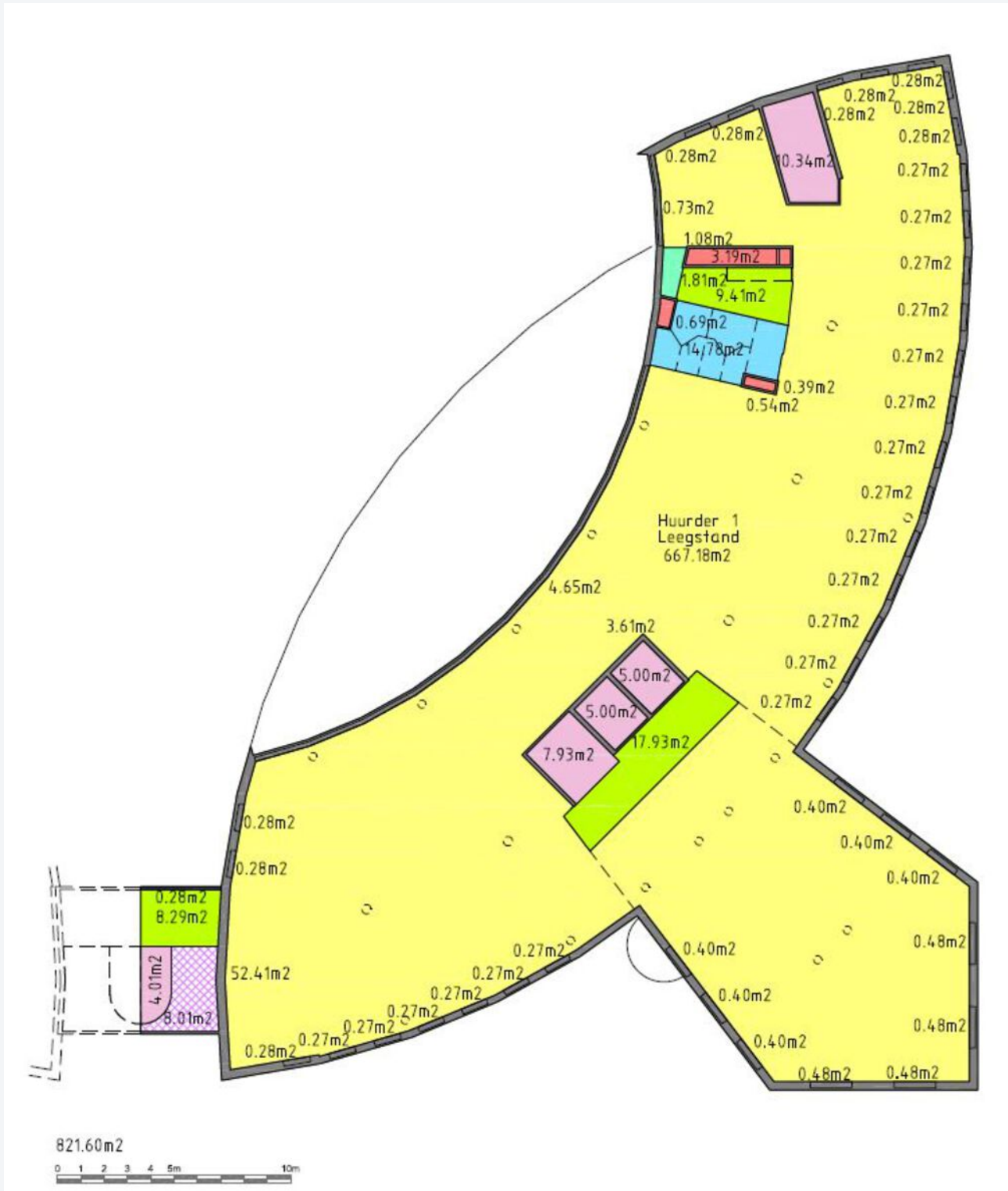


Plattegrond eerste verdieping



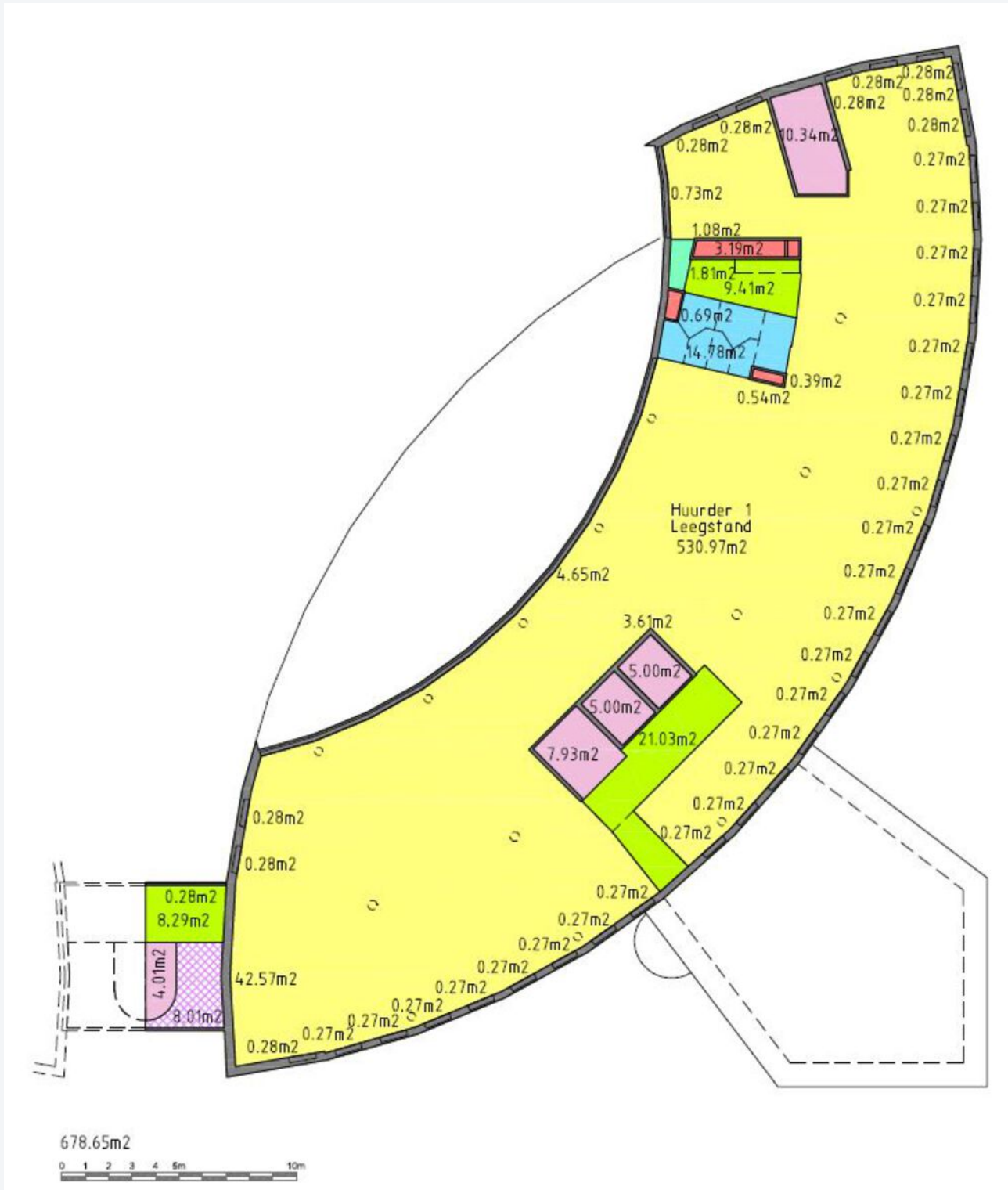


Plattegrond tweede verdieping





Plattegrond derde verdieping





Foto's













CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@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

