



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Van Hengellaan 25 | Hilversum

Oppervlakte circa 554 m² | € 89.500,- per jaar (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	in woonwijk
Oppervlakte	circa 554 m ²
Parkeerfaciliteiten	circa tien niet overdekte parkeerplaatsten
Huurprijs	€ 89.500,- per jaar (excl. BTW)
Energie label	A+



Beschrijving object

Gelegen in de prachtige groene wijk genaamd "Trompenberg", overigens ook één van de oudere villaparken van Hilversum, komt deze speelse kantoorruimte beschikbaar. De omgeving kenmerkt zich door het hoge aantal kantoorvilla's en het hogere segment aan woonbebouwing.

De kantoorruimte bestaat uit een zelfstandige kantoorgebouw met een vloeroppervlak ter grootte van circa 554 m² v.v.o. verdeeld over het souterrain/kelder, begane grond en verdieping, alsmede met een parkeerterrein gelegen op eigen terrein (gelegen links naast het kantoorgebouw). Er zijn in totaliteit circa 10 parkeerplaatsen beschikbaar.

In het verleden heeft de betreffende kantoorruimte dienst gedaan als 'gymzaal' voor het politieopleidingsinstituut.

Aan de achterzijde is wijds uitzicht op de riante tuin met vijverpartij. De tuin wordt gedeeld met de gebruiker van de naastgelegen kantoorvilla met burens.

Parkeergelegenheid:

Huurder krijgt de beschikking over tien parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein. De huurprijs per parkeerplaats bedraagt € 725,- (excl. BTW).

Aanvangshuurprijs:

De aanvangshuurprijs bedraagt € 89.500,- per jaar (excl. BTW).

Servicekosten:

De servicekosten kunnen op verzoek van verhuurder worden aangepast, het voorschotbedrag servicekosten bedraagt € 9.695,- (excl. BTW) per jaar. Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de daadwerkelijk gemaakte kosten.

De huurder dient zelf zorg te dragen voor de aansluitingen voor wat betreft gas, water en elektra.

Huurtermijn:

In overleg, bij voorkeur vijf jaar.

Aanvaarding:

In overleg.

Opleveringsniveau:

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

- parketvloer parterre grote vleugel;
- gestucte en geschilderde wanden in het souterrain;
- verlichting;
- vloerbedekking souterrain en parterre kleine vleugel;
- scheidingswanden;
- keukenvoorziening;
- patchkast inclusief netwerkbekabeling *;
- telefoonaansluitingen *;
- glasvezel;
- kabelgoten;
- terras aan de tuinzijde;
- verwarmen en koelen middels een warmtepomp;
- airco installatie (serverruimte)

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.



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. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

Gunning:

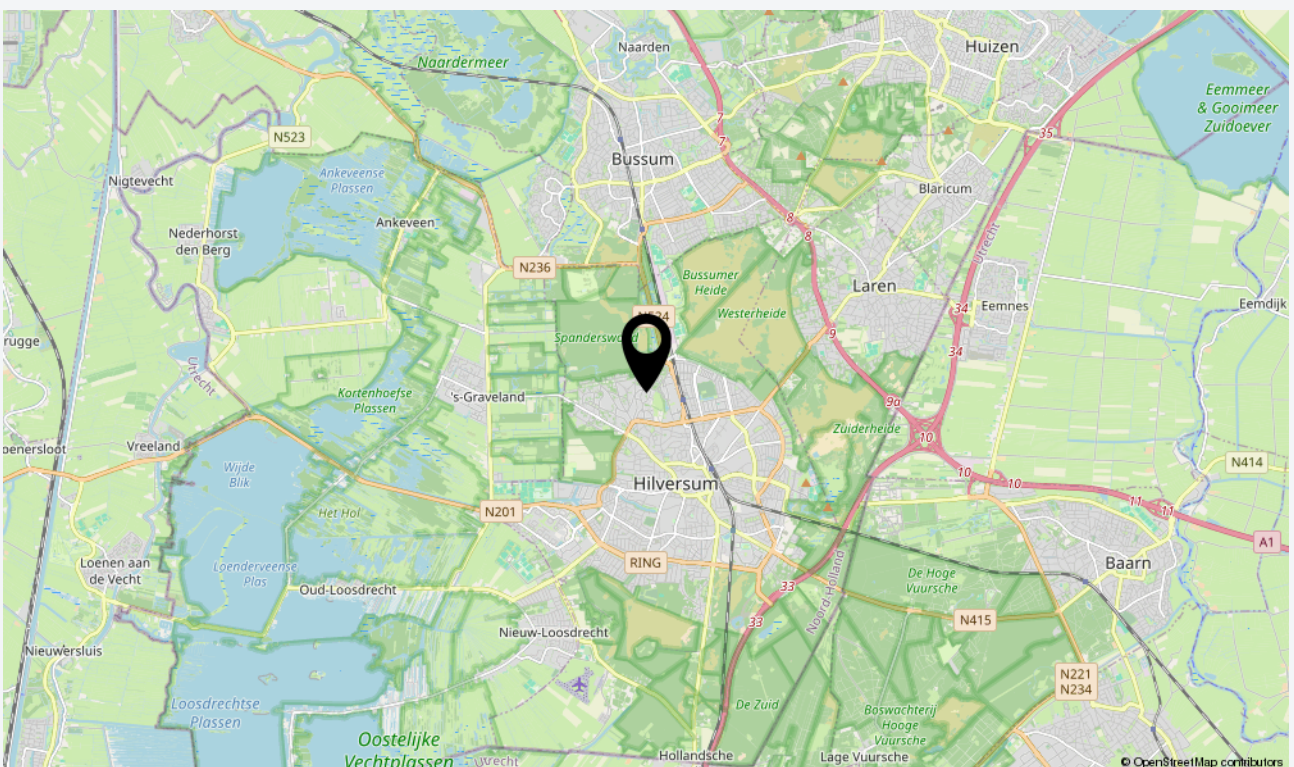
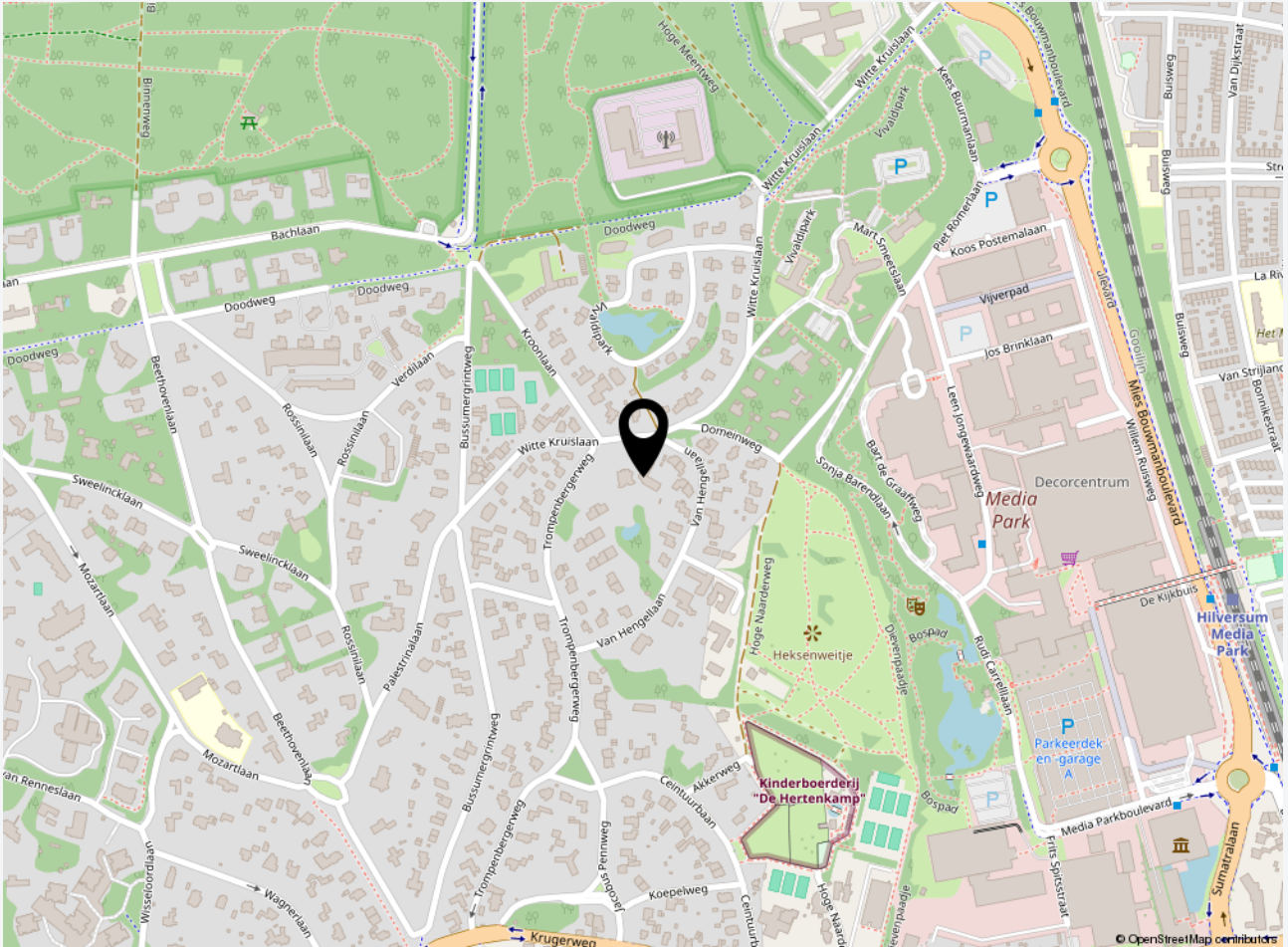
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Energielabel

Het object heeft energielabel A+.



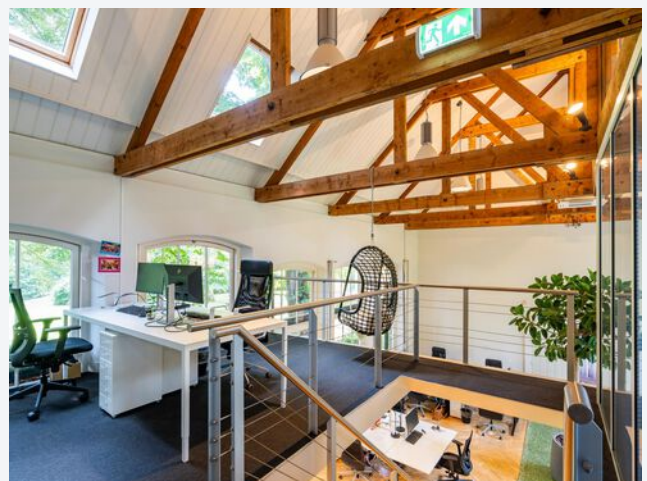
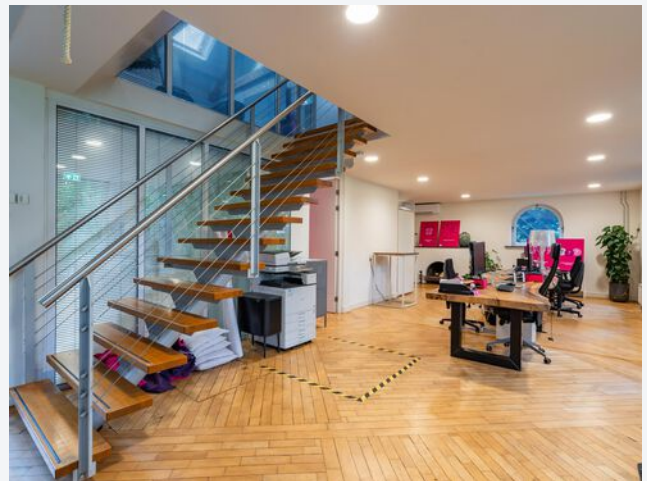
Locatie





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



NRVT
Register-Taxateur



taxatie management
instituut
Powered by NVM



vastgoedcert
gecertificeerd