CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS

Noorderweg 8 | Hilversum

€ 135.000,- p/j

ca. 916 m²

kantoorruimte

Stadscentrum/
stationslocatie

Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	Stadscentrum/stationslocatie
Oppervlakte	ca. 916 m²
In units vanaf	ca. 155 m²
Parkeerfaciliteiten	tien parkeerplaatsen
Huurprijs	€ 135.000,- per jaar (excl. BTW)

Beschrijving object

Op een unieke locatie, direct tegenover het NS-treinstation Hilversum CS, staat deze monumentale en volledig gerenoveerde kantoorvilla. Dit prachtige pand is rond 1895 gebouwd in de stijl van de Neo-Hollandse Renaissance.

Locatie en bereikbaarheid
Door de ligging tegenover het NS treinstation Hilversum is bereikbaarheid van de villa per openbaar als uitstekend te kwalificeren. Ook de bereikbaarheid van de villa per auto is als goed te beoordelen.

Verhuurbaar vloeroppervlak
De villa kent een vloeroppervlak van totaal circa 916 m², bestaande uit:
-kelder (personeelsruimte) circa 197 m²;
- begane grond circa 408 m²;
- eerste verdieping van circa 155 m²;
- tweede verdieping van circa 157 m².

Opleveringsniveau
De kantoorvilla kent een uiterst compleet voorzieningenniveau en wordt opgeleverd in de huidige staat, naar het principe van 'as is, where is' en daarmee inclusief onder meer:
- stuc-plafonds, in combinatie met systeemplafonds en voorzien van verlichtingsarmaturen (LED);
- representatieve entree met ontvangstruimte;
- een riant dakterras;
- deels zonwering (binnenzijde)*;
- airconditioning*;
- aanwezige netwerkbekabeling*;
- uitstekende keukenvoorzieningen in het bedrijfsrestaurant*;
- toiletten;
- bestaande vloerbedekking;
- verwarming middels gas-cv installatie met radiatoren.

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
De villa beschikt over een parkeerterrein met en capaciteit van zo'n 10 (tien) parkeerplaatsen.

De huurprijs voor het parkeren bedraagt EUR 750,- per parkeerplaats op jaarbasis.

Mitsdien voorradig kunnen in de directe omgeving van de villa extra parkeerplaatsen worden gehuurd.

Huurprijs
De aanvangshuurprijs bedraagt op jaarbasis EUR 135.000,- exclusief BTW.

Servicekosten
Vanwege de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten wordt aan de huurder een voorschotbedrag aan servicekosten berekend van indicatief EUR 10,- per m² op jaarbasis exclusief BTW.

In de servicekosten zijn begrepen:
- klein onderhoud;
- onderhoud aan daken, goten en HW afvoeren;
- tuin- en terreinonderhoud;
- administratiekosten ad. 6%.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor de benodigde contracten voor gas, water, elektra en communicatiediensten

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

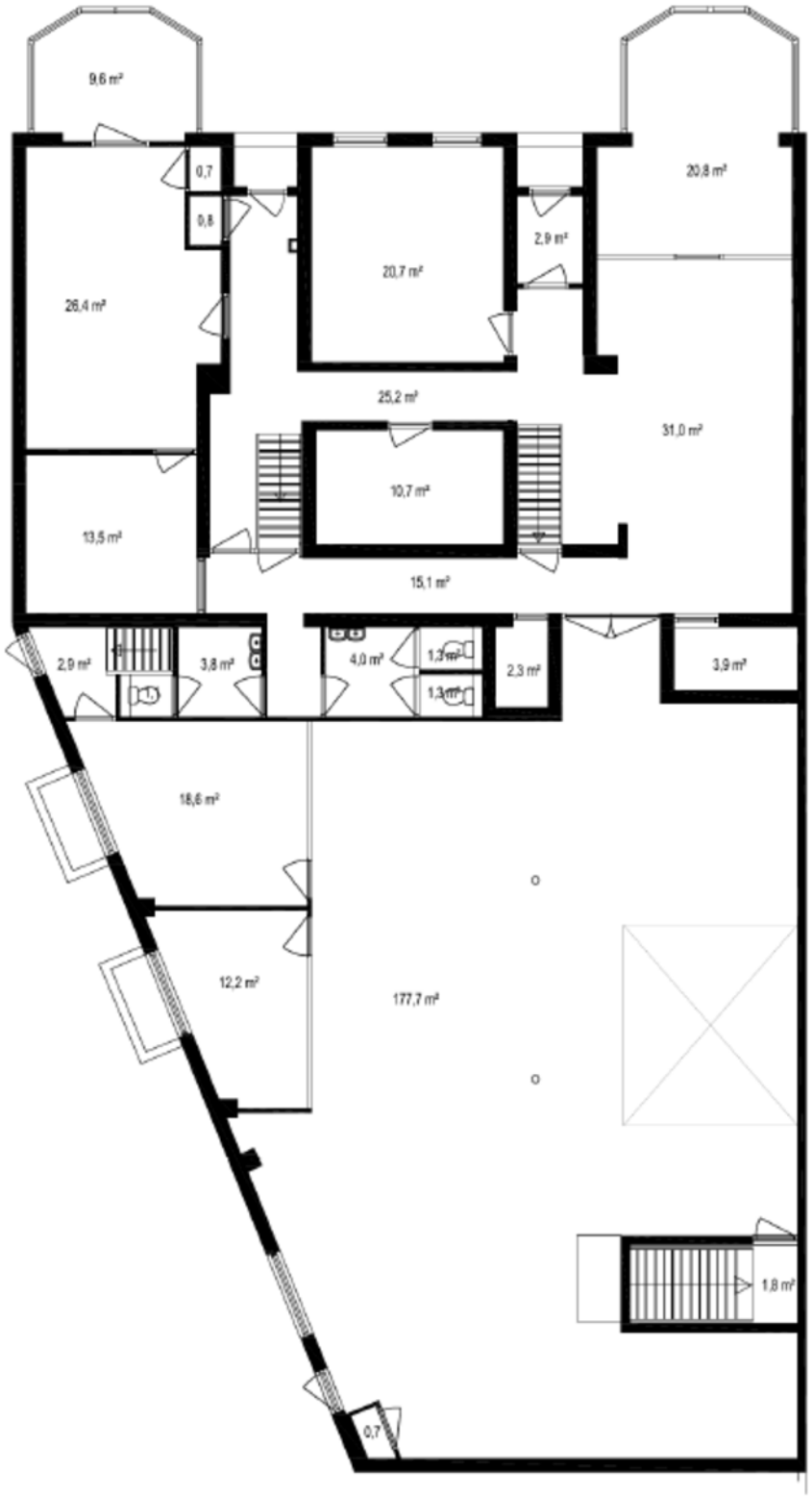
BTW-bepaling:
Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien 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 geen energielabel

Plattegrond begane grond



Begane grond
Totaal 407,5 m²

Plattegrond eerste verdieping

Eerste verdieping

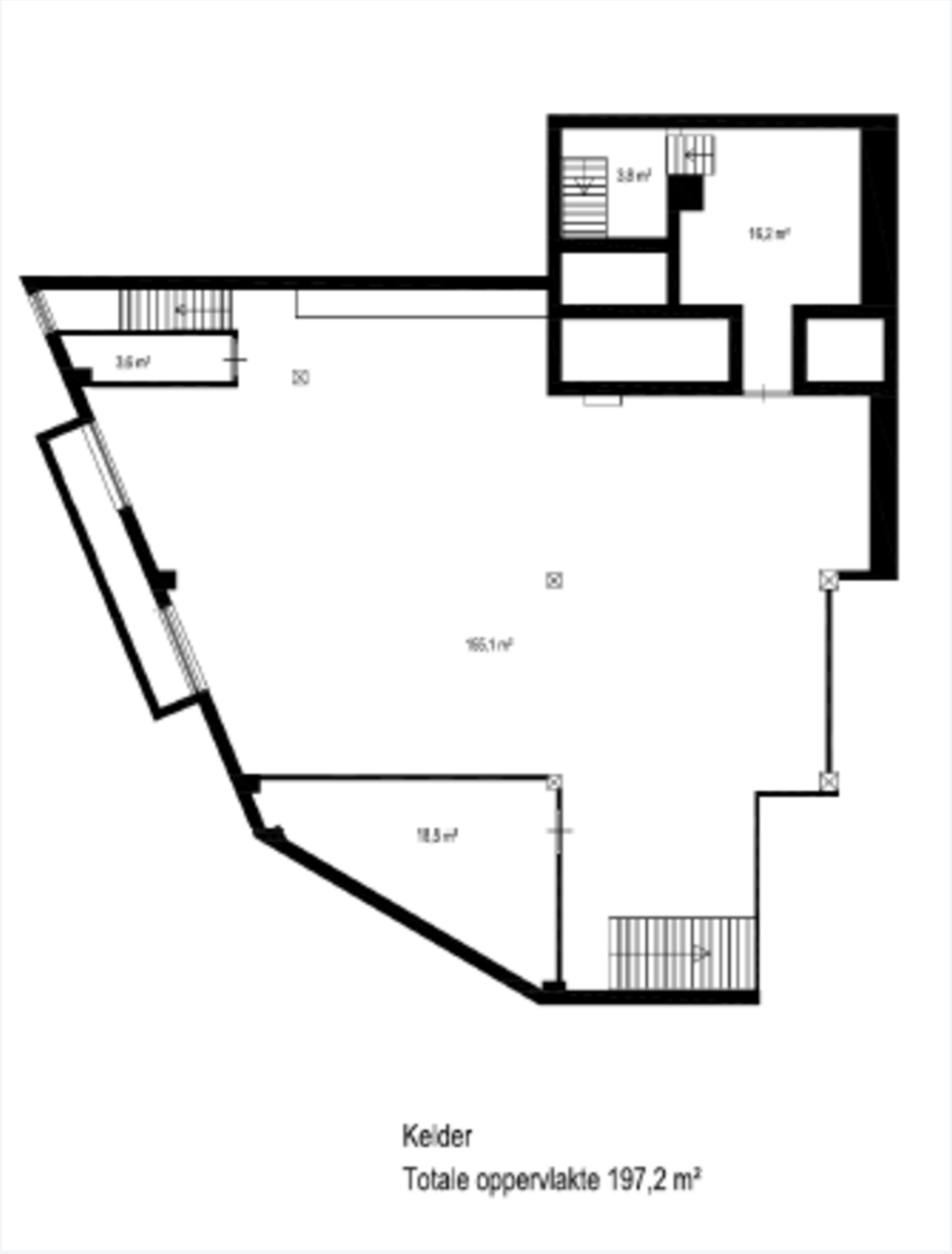
Totale oppervlakte 154,6 m²

Plattegrond tweede verdieping

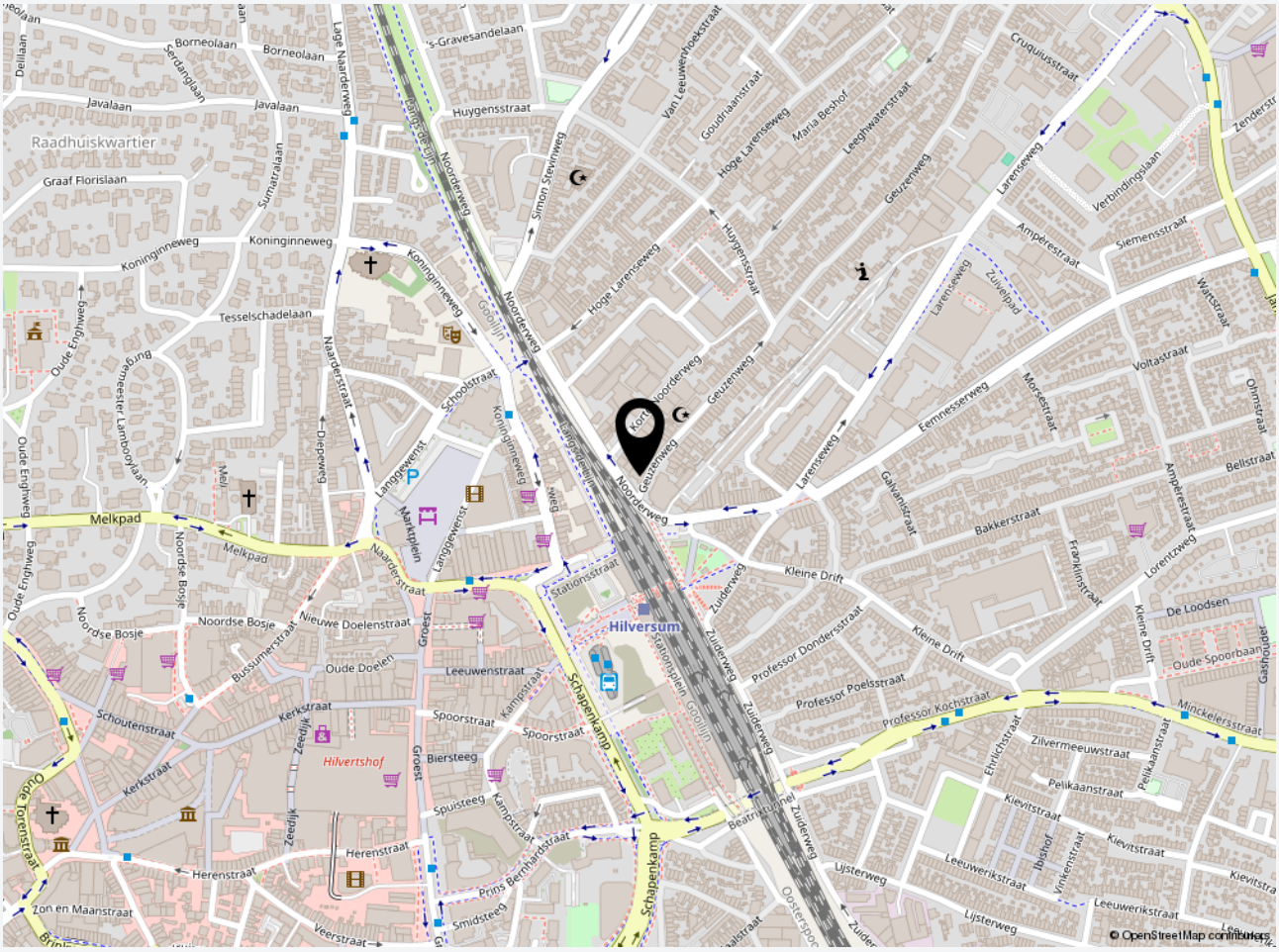
Tweede verdieping

Totale oppervlakte 156,6 m²

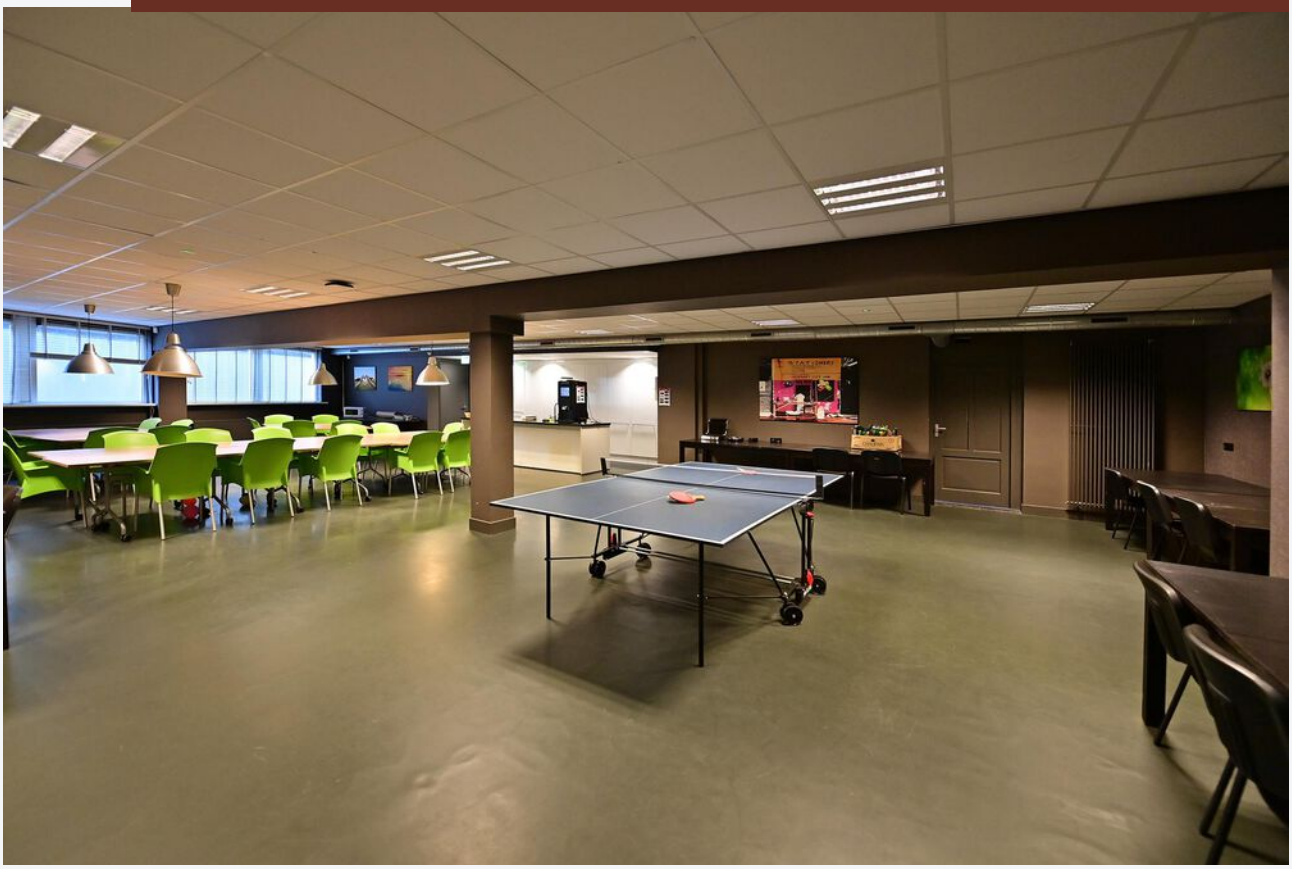
Plattegrond kelder

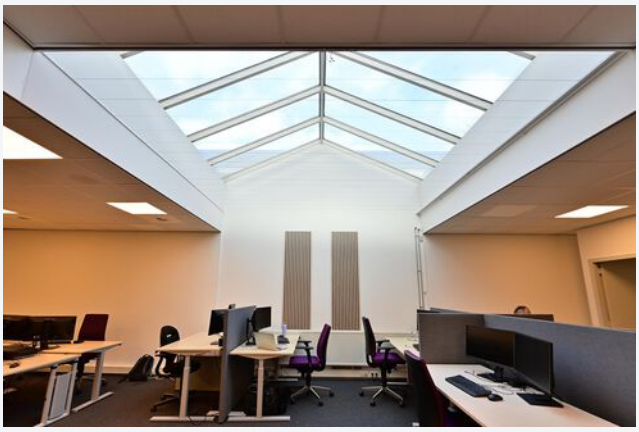


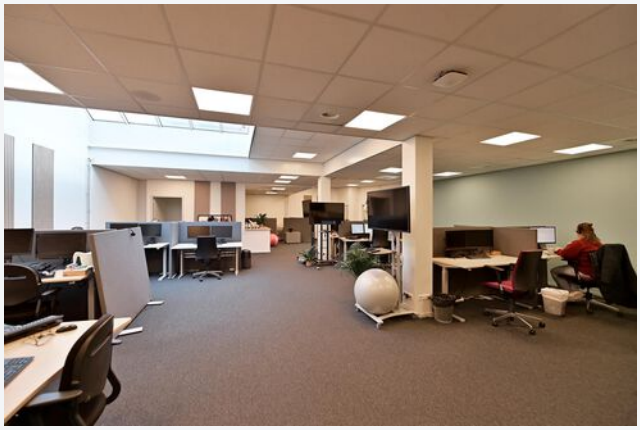
Locatie

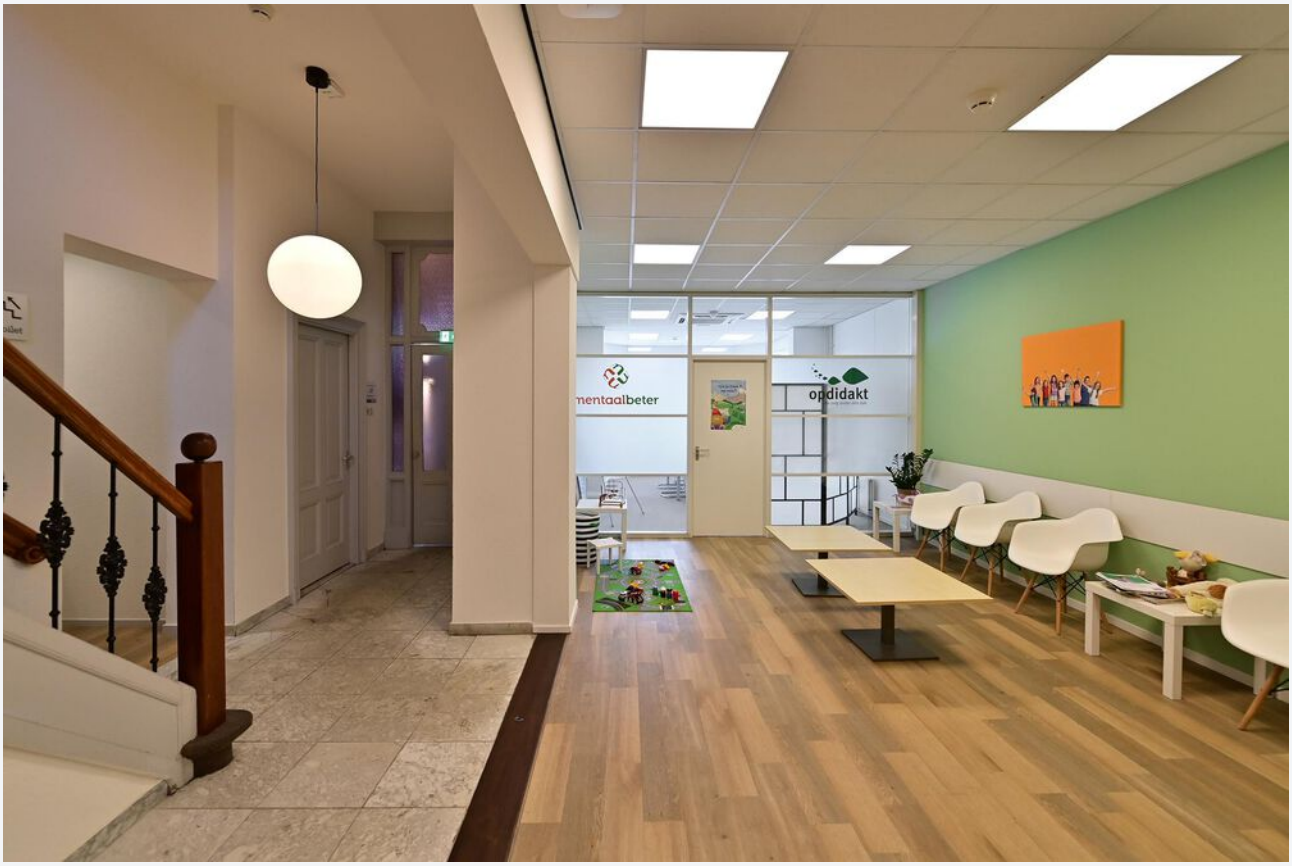

Hilversum
Raadhuiskwartier
Melkpad
Noorderweg
Geuzenweg
Kerkstraat
Oude Enghweg
Koninginneweg
Tesselschadelaan
Graaf Florislaan
Javalaan
Borneolaan
Huygensstraat
Hoge Larenseweg
Laarderweg
Naarderstraat
Schoolstraat
Marktplein
Stationsstraat
Kleine Drift
Zuiderweg
Schapenkamp
Oude Doelen
Nieuwe Doelenstraat
Noordse Bosje
Leeuwenstraat
Spoorstraat
Biersteeg
Spuisteeg
Herenstraat
Zon en Maanstraat
Veerstraat
Smidsteeg
Hilvertshof
Groest
Zeedijk
Torenstraat
Schoutenstraat
Bussumerstraat
Professor Donderstraat
Professor Poelsstraat
Professor Kochstraat
Bakkerstraat
Franklinstraat
Lorentzweg
Ampèrestraat
Eemnesserweg
Larenseweg
Verbindingslaan
Siemensstraat
Voltastraat
Ohmstraat
Bellstraat
Mercatorstraat
Wattstraat
De Loodsen
Oude Spoorbaan
Minckelersstraat
Zilvermeeuwstraat
Pelikaanstraat
Kievitstraat
Leeuwerikstraat
Lijsterweg
Ehrlichstraat
Ibisstraat
Vinkenstraat
Beatrixtunnel
Oostersportlaan
Gooilijn
Station Hilversum
Stationsplein
Prins Bernhardstraat
Kampstraat
Groest
Langgewenst
Langgewerkt
Meidoornlaan
Burg. Meesterlaan
Lambooylaan
Oude Enghweg
Sumatralaan
Deilaan
Serdangiaan
Lage Naarderweg
Simon Stevinweg
Van Leeuwenhoekstraat
Goudriaanstraat
Maria Beshof
Leeghwaterstraat
Geuzenweg
Cruquiusstraat
Zenderstraat
Zuivelpad
Depeweg
Meij
Gooilijn
Noordse Bosje
Oude Enghweg
Melkpad
Koninginneweg
Tesselschadelaan
Graaf Florislaan
Raadhuiskwartier
Javalaan
Borneolaan
Serdangiaan
Deilaan
Lage Naarderweg
Sumatralaan
Huygensstraat
Van Leeuwenhoekstraat
Goudriaanstraat
Maria Beshof
Leeghwaterstraat
Cruquiusstraat
Hoge Larenseweg
Simon Stevinweg
Geuzenweg
Larenseweg
Verbindingslaan
Siemensstraat
Amperestraat
Zuivelpad
Wattstraat
Voltastraat
Ohmstraat
Bellstraat
Eemnesserweg
Morsestraat
Galvanistraat
Bakkerstraat
Franklinstraat
Lorentzweg
Ampèrestraat
De Loodsen
Oude Spoorbaan
Minckelersstraat
Zilvermeeuwstraat
Pelikaanstraat
Kievitstraat
Leeuwerikstraat
Lijsterweg
Ehrlichstraat
Ibisstraat
Vinkenstraat
Professor Kochstraat
Professor Poelsstraat
Professor Donderstraat
Kleine Drift
Zuiderweg
Beatrixtunnel
Oostersportlaan
Gooilijn
Station Hilversum
Stationsplein
Prins Bernhardstraat
Kampstraat
Groest
Langgewenst
Langgewerkt
Meidoornlaan
Burg. Meesterlaan
Lambooylaan
Oude Enghweg
Sumatralaan
Deilaan
Serdangiaan
Lage Naarderweg
Simon Stevinweg
Van Leeuwenhoekstraat
Goudriaanstraat
Maria Beshof
Leeghwaterstraat

Foto's








opdidakt

CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS

N. (Niels) Bunt RM RT
Makelaar & Taxateur
06 - 30 243 321
niels@castanea.nl

M. (Mayly) Clemensia
PA / Office Manager
035 - 203 2567
mayly@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
T. 035 646 00 50
info@castanea.nl | www.castanea.nl

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.
Transistorstraat 31, 1322 CK Almere
T. 036 529 80 77
info@castanea.nl | www.castanea.nl

NRVT Register-Taxateur
NVM BUSINESS
tmi taxatie management instituut Powered by NVM
vastgoedcert gecertificeerd