



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Seinstraat 14 | Hilversum



€ 115,- per m² p/j



ca. 534 m²



kantoorruimte



wijkwinkelcentrum



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	wijkwinkelcentrum
Oppervlakte	ca. 534 m ²
In units vanaf	ca. 36 m ²
Parkeerfaciliteiten	voor-en achtergelegen parkeerterrein
Huurprijs	€ 115,- per m ² per jaar (excl. BTW)
Energielabel	A



Beschrijving object

Het kantoorgebouw 'Orion' is gelegen in de moderne woonwijk 'Seinhorst', nabij het gelijknamige buurtwinkelcentrum. Het gebouw voorziet in een vloeroppervlak van totaal circa 7.065 m², verdeeld over de begane grond en de vier verdiepingen. Door de in het oog springende erkers, heeft het gebouw een herkenbaar gevelontwerp.

Bereikbaarheid:

Het kantoorgebouw "Orion" ligt nabij de ringweg van Hilversum-Noord. Dankzij deze centrale ligging is het pand goed bereikbaar vanuit het centrum van Hilversum en de Rijkswegen A1 (Amsterdam-Amersfoort) en A27 (Almere-Utrecht). Het Centraal Station van Hilversum bevindt zich op ca. 15 minuten loopafstand.

Beschikbaar:

De beschikbare kantoorruimte is gelegen op de begane grond en kent een verhuurbaar vloeroppervlak van totaal circa 534 m².

Desgewenst bestaat de mogelijkheid om in de kelder een archiefruimte/berging te huren van 36 m².

Opleveringsniveau:

De kantoorruimte wordt in de huidige staat opgeleverd, voorzien van onder meer:

- luxueuze hoofdentree;
- personenlift(en);
- systeemplafond met LED-verlichting;
- brandmeldinstallatie;
- bliksemgeleidingsinstallatie;
- videoregistratie ten behoeve van het buitenterrein (gedeeltelijk);
- naams- en wegbewijzingsborden in het gebouw;
- pantry;
- toiletgroep;
- huidige vloerafwerking*;
- kabelgoten;
- scheidingswanden*;
- afsluitbaar entreesysteem middels keycards.

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 115,00 per m² op jaarbasis.

De aanvangshuurprijs voor de kelderruimte bedraagt op jaarbasis EUR 65,00 per m².

Parkeergelegenheid

Het voor- en achtergelegen parkeerterrein biedt ruimte aan ca. 135 auto's. Op basis van een parkeernorm van ± 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 betaald parkeermogelijkheden aanwezig.

Servicekosten:

Huurder is een verrekenbaar bedrag aan servicekosten verschuldigd ten bedrage van EUR 45,- exclusief BTW per m² jaarbasis, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten:

- kosten stadsverwarming voor het gehuurde en de algemene ruimte;
- het elektriciteitsverbruik en vastrecht in het gehuurde en de algemene ruimte;
- het waterverbruik inclusief vastrecht;
- het schoonmaken van beglazing aan de buitenzijde;
- het schoonmaken van de algemene ruimten;
- de vuilafvoer;
- onderhoudskosten parkeerterrein en tuin;
- onderhoudskosten van lift, video- en intercomsysteem en beveiligingsinstallatie;
- onderhoudskosten brandmeld- en bliksemgeleidingsinstallatie;
- onderhoudskosten ringleiding airconditioning en klimaatbeheersingssysteem;
- onderhoudskosten hydrofoorinstallatie;
- de kosten van herstel bij ruitbreuk;
- 6% administratiekosten.

Verrekening van voorliggend servicekostenbedrag zal geschieden volgens de regelgeving vermeld in de Algemene Bepalingen behorende tot de huurovereenkomst.

**Huurtermijn:**

De huurovereenkomst wordt afgesloten voor de duur van ten minste 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:

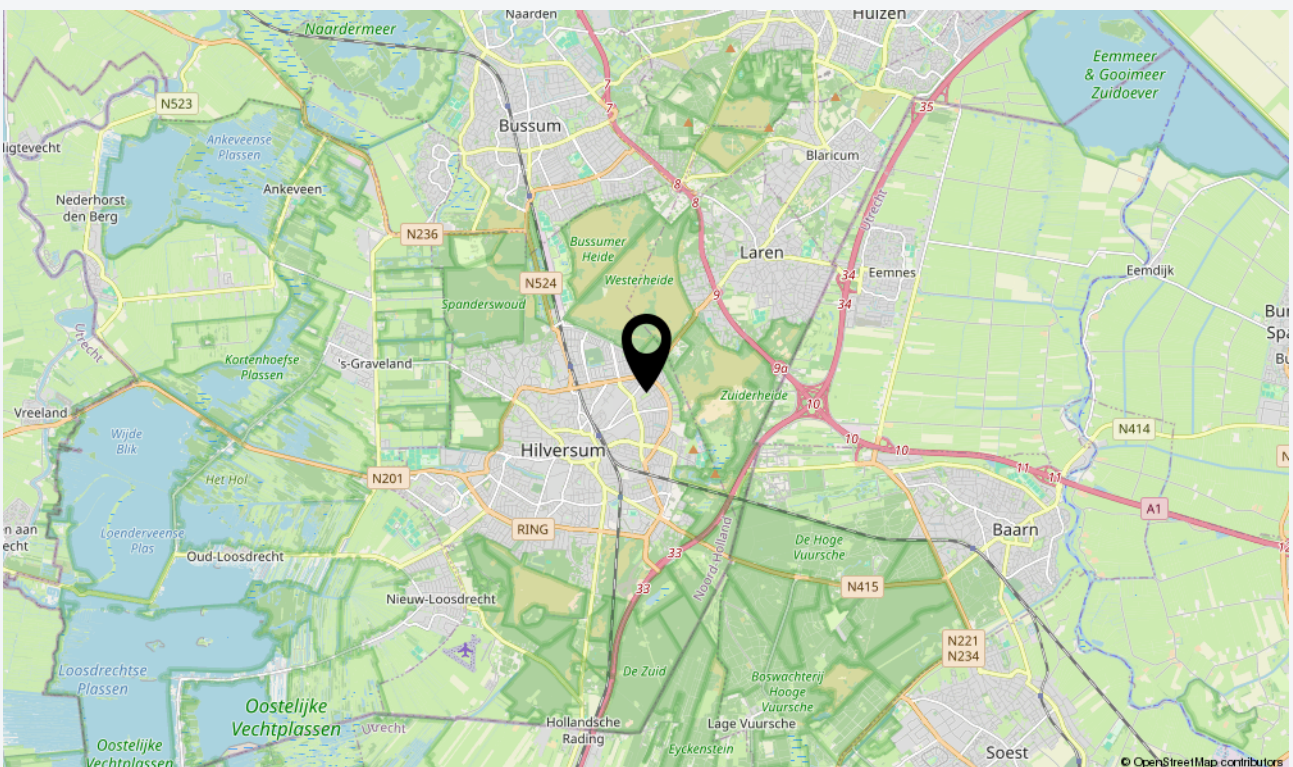
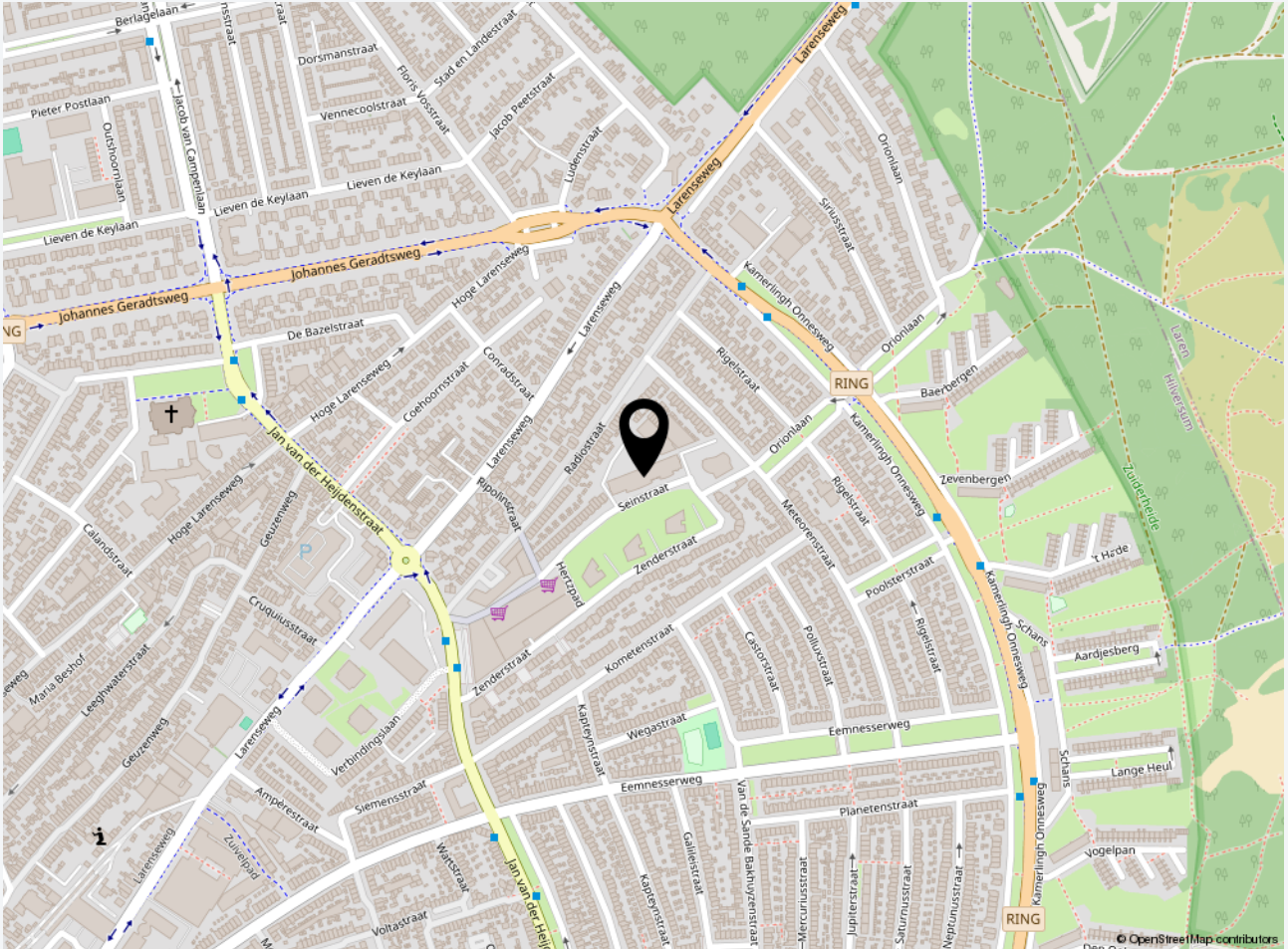
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Energielabel

Het object heeft energielabel A.

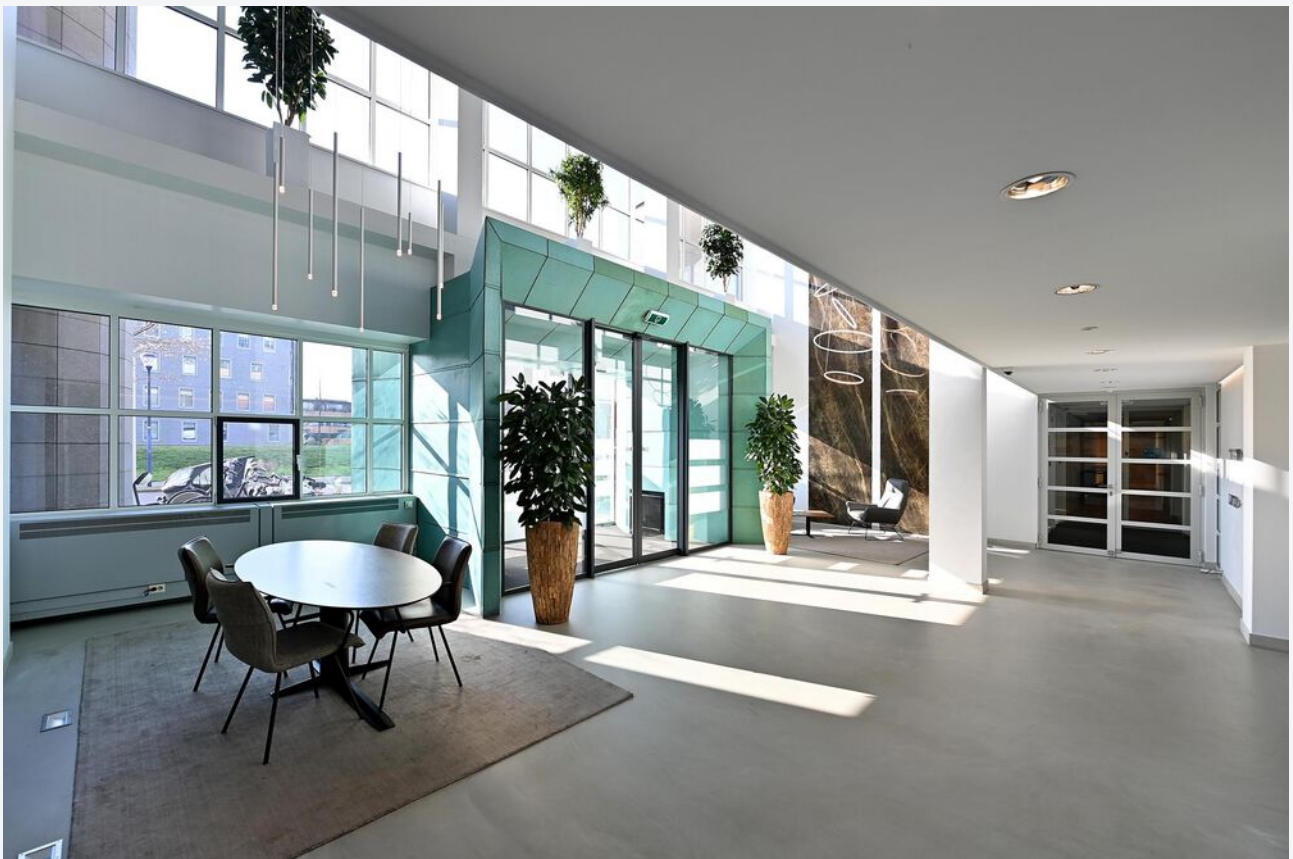


Locatie





Foto's













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



taxatie management
instituut
Powered by NVM



vastgoedcert
gecertificeerd