



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Lage Naarderweg 73 D | Hilversum



€ 120,- per m² p/j



ca. 198 m²



kantoorruimte



bedrijventerrein



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	bedrijventerrein
Oppervlakte	ca. 198 m ²
In units vanaf	ca. 11 m ²
Parkeerfaciliteiten	1 parkeerplaats
Huurprijs	€ 120,- per m ² per jaar (excl. BTW)
Energielabel	B



Beschrijving object

Een fraaie, industriële bedrijfsruimte voor onder meer audiovisuele bedrijven (editing) met kantoren. De audiovisuele bedrijfsruimte van totaal circa 198 m² is gesitueerd in het souterrain.

Het object maakt onderdeel uit van een kleinschalig kantorencomplex, direct nabij het Media Park, alsmede nabij de NS stations Hilversum CS en Media Park. Ook de Hilversumse binnenstad is in de nabijheid gelegen.

Hilversum: tuinstad, mediastad!

Hilversum, als mediastad, telt ruim 95.000 inwoners en vervult een streekfunctie in het Gooi. De sterke regionale positie van Hilversum en het gunstige vestigingsklimaat, heeft een aanzuigende werking voor ondernemers uit onder meer de detailhandel, de dienstensector en de creatieve industrie.

Het economische klimaat in Hilversum draagt bij aan een levendige binnenstad met een breed scala aan winkelfiliaalbedrijven en speciaalzaken en horecagelegenheden.

Vloeroppervlak:

De bedrijfsruimte kent een verhuurbaar vloeroppervlak van totaal 198 m².

Naar huidige indeling zijn er vier afsluitbare kantoren annex edit-suites aanwezig. Deze ruimten variëren in grootte van circa 11 m² tot 29 m² en zijn uitgevoerd in geluidsisolerende scheidingswanden met o.a. dubbele deuren. Daarbij beschikt de ruimte over een open werkvloer en een luxueuze vergaderkamer.

Opleveringsniveau:

Het gehuurde wordt opgeleverd in de huidige staat, volgens het principe van 'as is, where is' en daarmee inclusief onder meer de navolgende zaken en voorzieningen:

- zelfstandige entreepartij;
- luxueuze keuken met o.a. een vaatwasser*, een oven en het 'Quooker'* warmwatersysteem;
- glaswanden ter plaatse van de vergaderruimte*;
- vloerafwerking middels betonvloeren voorzien van coating en deels voorzien van vloerbedekking*;
- toiletten (gelegen op begane grond en in gemeenschappelijk gebruik)
- glasvezelverbinding;

- systeemplafonds met LED verlichting* (ter plaatse van de av-ruimtes);
- industrieel ogend plafond voorzien van geluiddempend materiaal (in de overige ruimten en kantoren);
- geluidsisolerende scheidingswanden met dubbele deuren ter plaatse van de edit-suites / opnameruimten.

De aanwezige aangeduide zaken en voorzieningen (*) worden 'om niet' en daarmee vrij van betaling door verhuurder aan huurder beschikbaar gesteld. Deze zaken maakt echter geen onderdeel uit van het gehuurde. De kosten van onderhoud, vervanging en/of herstel komen derhalve voor rekening van huurder.

Parkeergelegenheid:

Tot het kantoor behoort het gebruik van totaal 1 (een) parkeerplaats, gesitueerd op het voorgelegen parkeerterrein.

De huurprijs van het parkeren bedraagt EUR 495,- exclusief BTW per parkeerplaats op jaarbasis.

Aanvangshuurprijs:

De aanvangshuurprijs bedraagt op jaarbasis EUR 120,- exclusief BTW per m².

Huurtermijn:

De huurovereenkomst kan worden afgesloten voor de duur van 2 (twee) jaar te verlengen met aansluitende perioden van telkens 2 (twee) jaar.

Opzegging:

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met in achtneming van een opzegtermijn van tenminste 6 (zes) maanden.

Aanvaarding:

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden.

**Servicekosten:**

Huurder is een verrekenbaar bedrag aan servicekosten verschuldigd ten bedrage van EUR 35,- exclusief BTW per m² op jaarbasis, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten:

- gas-, elektra- en waterverbruik (inclusief vastrecht), betreffende de individuele ruimte, alsmede een pro rata aandeel in de algemene ruimte;
- klein onderhoud en keuringen aan de gemeenschappelijke gebouw gebonden installaties, alsmede de luchtbehandelingsinstallatie ten behoeve van de individuele ruimte;
- afvalverwerking;
- onderhoud (inclusief het straatwerk) betreffende het (parkeer)terrein;
- 6% administratie kosten over de hierboven beschreven leveringen en diensten.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van leveringscontracten betreffende onder meer nutvoorzieningen en communicatieve diensten.

Bestemming:

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Media Park" kent aan de onroerende zaak de bestemming "Gemend-2" toe. Op grond van de geldende planregels kan de ruimte worden aangewend ten behoeve van onder meer:

- multimediabedrijven;
- maatschappelijke doeleinden;
- dienstverlening;
- kantoren.



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 geen 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:

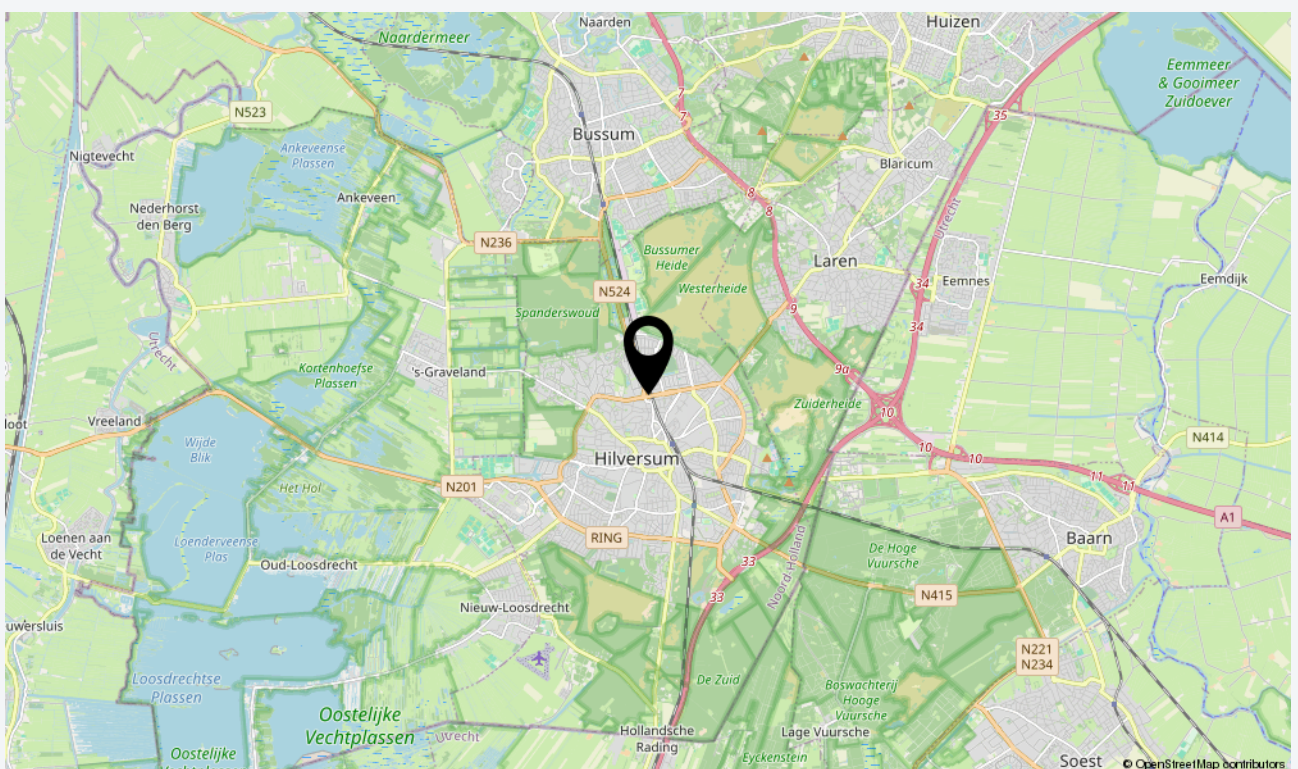
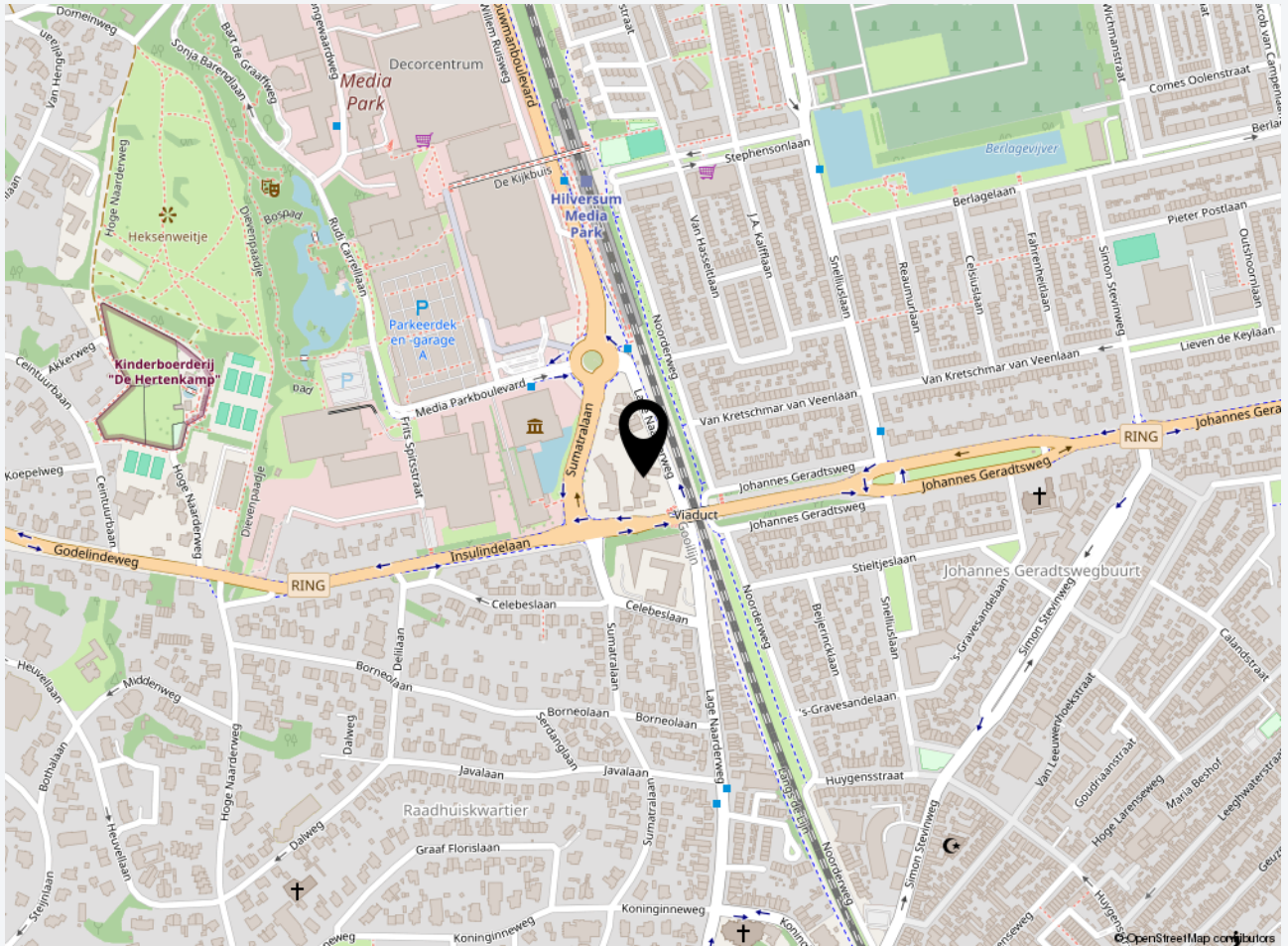
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Energielabel

Het object heeft energielabel B.

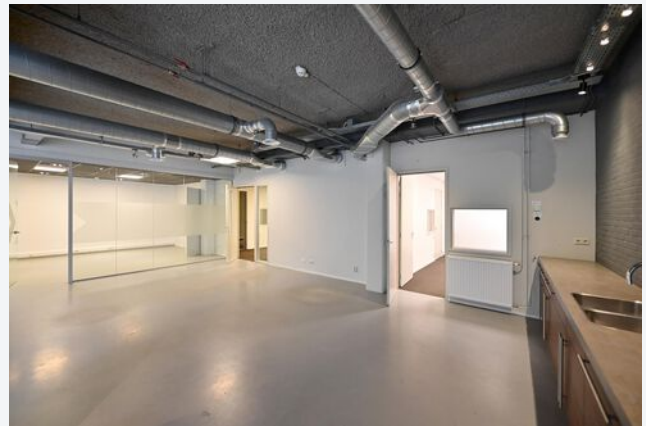


Locatie





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