



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Graaf Florislaan 40 | Hilversum



Vanaf € 795,- PM



Vanaf 12,1 m²



Kantoorruimte



Op eigen terrein



KENMERKEN



KENMERKEN OBJECT

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Oppervlakte	Vanaf 12,1 m ²
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Huurprijs	Vanaf € 795,- per maand, exclusief BTW



OBJECTINFORMATIE

"Prachtige kantoorvilla in Hilversum waar je - in een netwerk van gelijkgestemde ondernemers volledig ontzorgd - jouw stijlvolle werkplek huurt"

Dit karakteristieke pand - gelegen in het groene en rustige Raadhuiskwartier - heeft uitzicht op het iconische Raadhuis van Hilversum. Met in de buurt het centrum en op een kwartier loopafstand het station. Dichtbij vind je het Dudokpark, een levendig stadspark. Kortom een villa met rust én bereikbaarheid! Hilversum is geliefd onder architectuurliefhebbers wereldwijd. Ook villa No. 40 draagt daaraan bij: stijlvol, ruim en aandacht voor ambacht en detail. Het pand - gebouwd in 1898 - is recent volledig gerenoveerd. Het heeft het meest energiezuinige label A++++, daarmee voldoet het aan alle duurzaamheidskenmerken en heeft het een extreem laag energieverbruik. Binnen vind je - verdeeld over drie verdiepingen - twaalf ruime kantoren met prachtig daglicht en één meeting room, voor huurders van de villa te boeken - simpel en snel met een reserveringssysteem via de app - voor presentaties, vergaderingen en samenwerkingssessies. De ruimte is voorzien van groot scherm.

BESCHIKBAARHEID**

Kantoor 1 | 12,1 m² | 15,8 m² incl. aandeel alg. ruimten.
Kantoor 2 | 18,9 m² | 24,6 m² incl. aandeel alg. ruimten.
Kantoor 3 | 27,8 m² | 36,2 m² incl. aandeel alg. ruimten.
Kantoor 4 | VERHUURD
Kantoor 5 | VERHUURD
Kantoor 6 | 17,5 m² | 22,8 m² incl. aandeel alg. ruimten.
Kantoor 7 | 18,6 m² | 24,2 m² incl. aandeel alg. ruimten.
Kantoor 8 | 19,9 m² | 25,9 m² incl. aandeel alg. ruimten.
Kantoor 9 | 19,7 m² | 25,7 m² incl. aandeel alg. ruimten.
Kantoor 10 | VERHUURD
Kantoor 11 | VERHUURD
Kantoor 12 | 15,4 m² | 20,1 m² incl. aandeel alg. ruimten.
Kantoor 13 | 17,8 m² | 23,2 m² incl. aandeel alg. ruimten.

****Kijk voor de actuele beschikbaarheid op onze website.**

PARKEERGELEGENHEID

Tenminste één (1) parkeerplaats per kantoorruimte.

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoren worden opgeleverd in de huidige - compleet gerenoveerde - staat, onder meer voorzien van:

- Veel daglicht
- In stucwerk uitgevoerde wanden en plafonds
- Prachtige houtlook PVC vloer
- Vloerverwarming op de begane grond
- Verwarming en koeling op de eerste en tweede verdieping middels een airco
- Hoogwaardig tapijt op de trappen
- Voldoende elektrapunten
- Verlichting
- Te openen ramen
- Centrale verwarmingsinstallatie (gemeenschappelijk)
- Volledig geïsoleerd dak: aangename temperaturen in zomer én winter
- Brandblusapparatuur

Als onderdeel van de Werkvilla kan jij je helemaal focussen op jouw organisatie. Wij verzorgen alle randzaken in het pand zodat jij er optimaal gebruik van kan maken. Bij de Werkvilla huur jij zorgeloos, alles is inbegrepen bij de huurprijs.

- Koffie uit een Jura espressomachine met verse bonen plus opties voor koffies met melk plus een ruim assortiment aan thee
- Draadloze, beveiligde internetverbinding
- Gedeelde vergaderruimte, te reserveren met een app
- Gedeelde sanitaire voorzieningen met luxe verzorgingsproducten
- Gezamenlijke tuin onderhouden door een tuinman
- Klusteam die allerhande zaken wekelijks oppakt, indien nodig
- Parkeergelegenheid rondom het pand en aan de straat
- Wekelijkse schoonmaak van kantoor kamers en algemene ruimtes
- Stijlvolle inrichting algemene ruimtes
- Inspirerende ontbijt-, lunch- en borrelsessies
- Glasbewassing binnen en buiten
- Vuilafvoer container buiten



HUURVOORWAARDEN

HUURPRIJS

Kantoor 1 | € 1.050,- per maand, exclusief BTW
Kantoor 2 | € 1.395,- per maand, exclusief BTW
Kantoor 3 | € 1.775,- per maand, exclusief BTW
Kantoor 4 | VERHUURD
Kantoor 5 | VERHUURD
Kantoor 6 | € 995,- per maand, exclusief BTW
Kantoor 7 | € 1.095,- per maand, exclusief BTW
Kantoor 8 | € 1.225,- per maand, exclusief BTW
Kantoor 9 | € 1.100,- per maand, exclusief BTW
Kantoor 10 | VERHUURD
Kantoor 11 | VERHUURD
Kantoor 12 | € 795,- per maand, exclusief BTW
Kantoor 13 | € 850,- per maand, exclusief BTW

HUURTERMIJN

Eén (1) jaar met verlenging naar onbepaalde tijd en een opzegtermijn van 6 maanden.

BESCHIKBAAR

Per direct.

ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met eventueel de kosten voor parkeren, de servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst per 1 januari 2026, 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 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

BTW-BEPALING

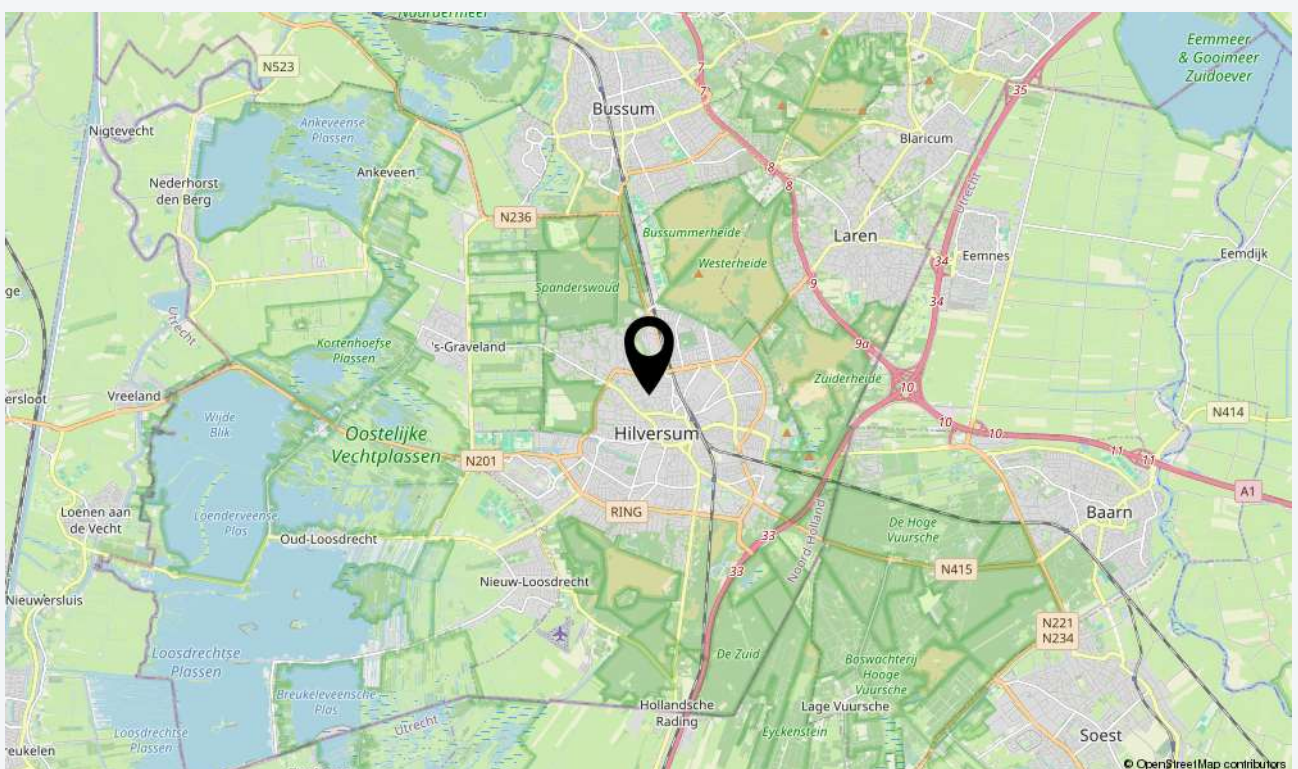
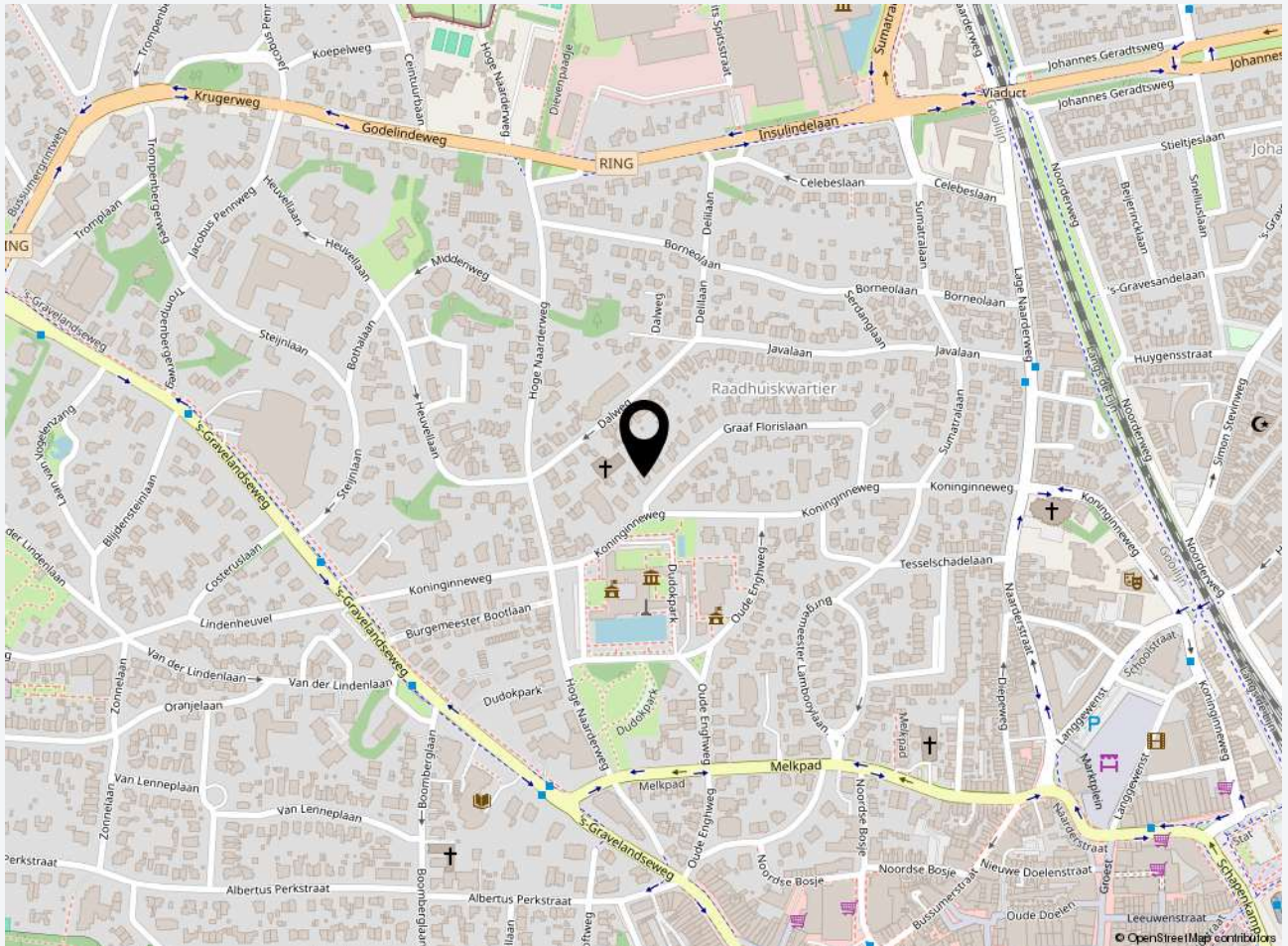
Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur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

GUNNING

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.



LOCATIE





PLATTEGROND BEGANE GROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectierco.nl



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl



FOTO'S













CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



M. (Marc) Klabbers RT

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

marc@castanea.nl



N. (Nieck) de Boer

Vastgoedadviseur

06-44 056 293

nieck@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

