



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Seinstraat 26 | Hilversum



KENMERKEN



KENMERKEN OBJECT

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Oppervlakte	Circa 165 m ² kantoorruimte
Parkeerfaciliteiten	Op basis van een parkeernorm op eigen terrein
Huurprijs	€ 2.095,- per maand, exclusief BTW
Energielabel	A



OBJECTINFORMATIE

KANTOORGEBOUW ORION

Het voormalig researchgebouw van Philips is verbouwd tot een modern, industrieel ogend, kantoorgebouw. Het kantoorgebouw met vier verdiepingen huisvest meerdere bedrijven en staat aan de Seinstraat in Hilversum, nabij het gezellige wijkwinkelcentrum 'Seinhorst'.

BESCHIKBAARHEID

Tweede verdieping circa 165 m² kantoorruimte inclusief een pro rata aandeel in de algemene ruimten.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het luxieuze kantoor wordt volgens het principe van 'as-is' en daarmee als 'turn-key' kantoorruimte opgeleverd, inclusief onder meer de navolgende zaken en voorzieningen:

- Centrale entree met personenlift
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- Laadpunten elektrische auto's
- Gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen
- Toegangscontrolesysteem
- Airco-units*
- Pantry
- Brandmeldinstallatie
- Bliksemgeleidingsinstallatie
- Videoregistratie ten behoeve van het buitenterrein (gedeeltelijk)
- Naams- en wegbewijzingsborden in het gebouw
- Draai-/kiepramen voorzien van isolatieglas
- Luchtbehandelingsinstallatie met topkoeling
- Kabelgoten met elektra en data-outlets*
- Kamerindeling, met vergaderruimte(n), middels systeemwanden* v.v. glaselementen
- Vloerbedekking*

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.

BEREIKBAARHEID

Het kantoorgebouw Orion is gelegen nabij het Den Uylplein en de ringweg van Hilversum. Dankzij deze centrale ligging is het pand goed bereikbaar komende vanaf het centrum van Hilversum, alsmede vanaf onder meer de Rijksweg A1 (Amsterdam - Amersfoort) en de Rijksweg A27 (Almere - Utrecht). Het Centraal Station van Hilversum bevindt zich op ca. 15 minuten loopafstand, waarbij op slechts enkele minuten lopen meerdere bushaltes zijn gelegen.

PARKEERGELEGENHEID

Het voor- en achtergelegen parkeerterrein biedt ruimte aan circa 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 parkeermogelijkheden aanwezig.

BESTEMMING

Conform het vigerende bestemmingplan 'Kamerlingh Onnesweg' (2013) is het gebouw bestemd voor de navolgende functies: kantoren, dienstverlening en/of ondernemers uit de creatieve industrie.

ENERGIELABEL

Het gebouw heeft een energielabel A.



HUURVOORWAARDEN

HUURPRIJS

€ 2.095,- per maand, exclusief BTW.

SERVICEKOSTEN

Voorschot servicekosten € 46,- per m², per jaar, exclusief BTW. Nacalculatie van het voorschotbedrag geschiedt jaarlijks achteraf volgens de vermelde voorschriften in de Algemene Bepalingen behorende tot deze overeenkomst.

SERVICEDIENSTEN

- 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 toegangscontrolesysteem
- Onderhoudskosten brandmeld- en bliksemgeleidings en overige gebouwgebonden installaties
- Onderhoudskosten hydrofoorinstallatie
- De kosten van herstel bij ruitbreuk
- 6% administratiekosten

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 nader overleg.

ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of 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 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 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

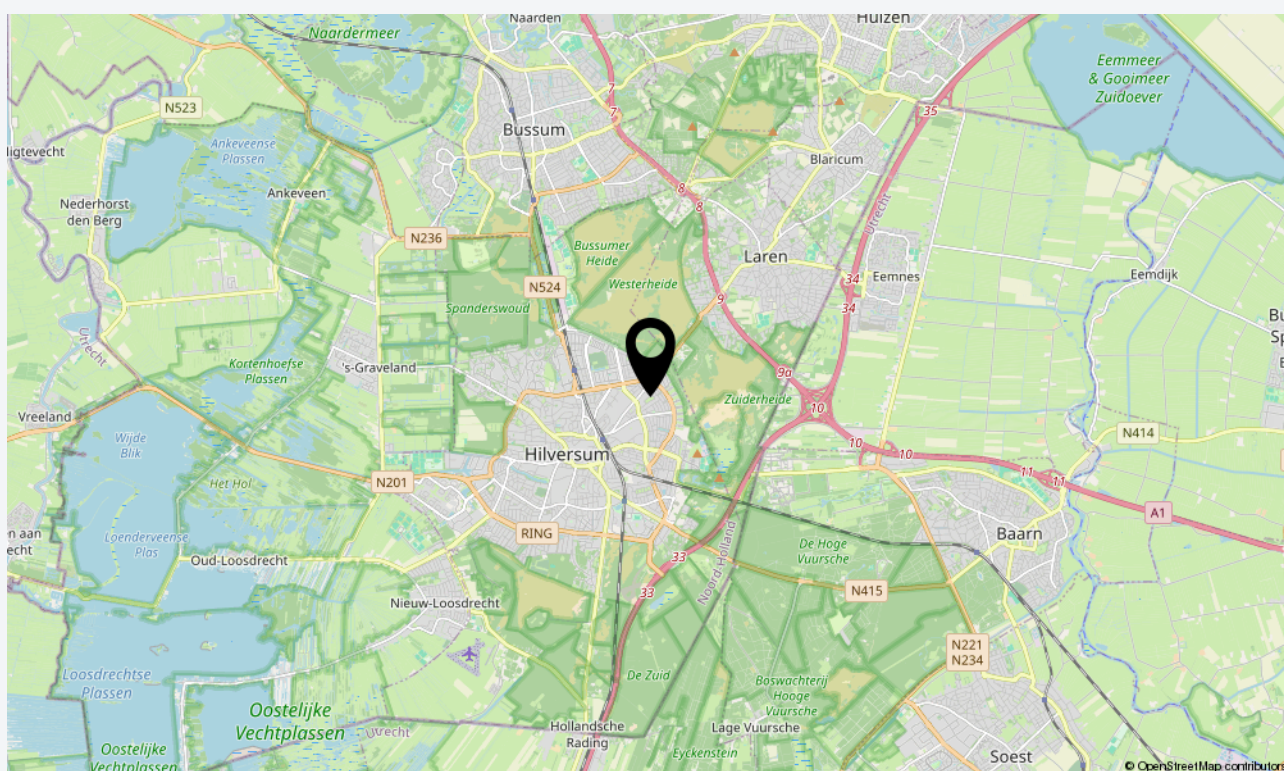
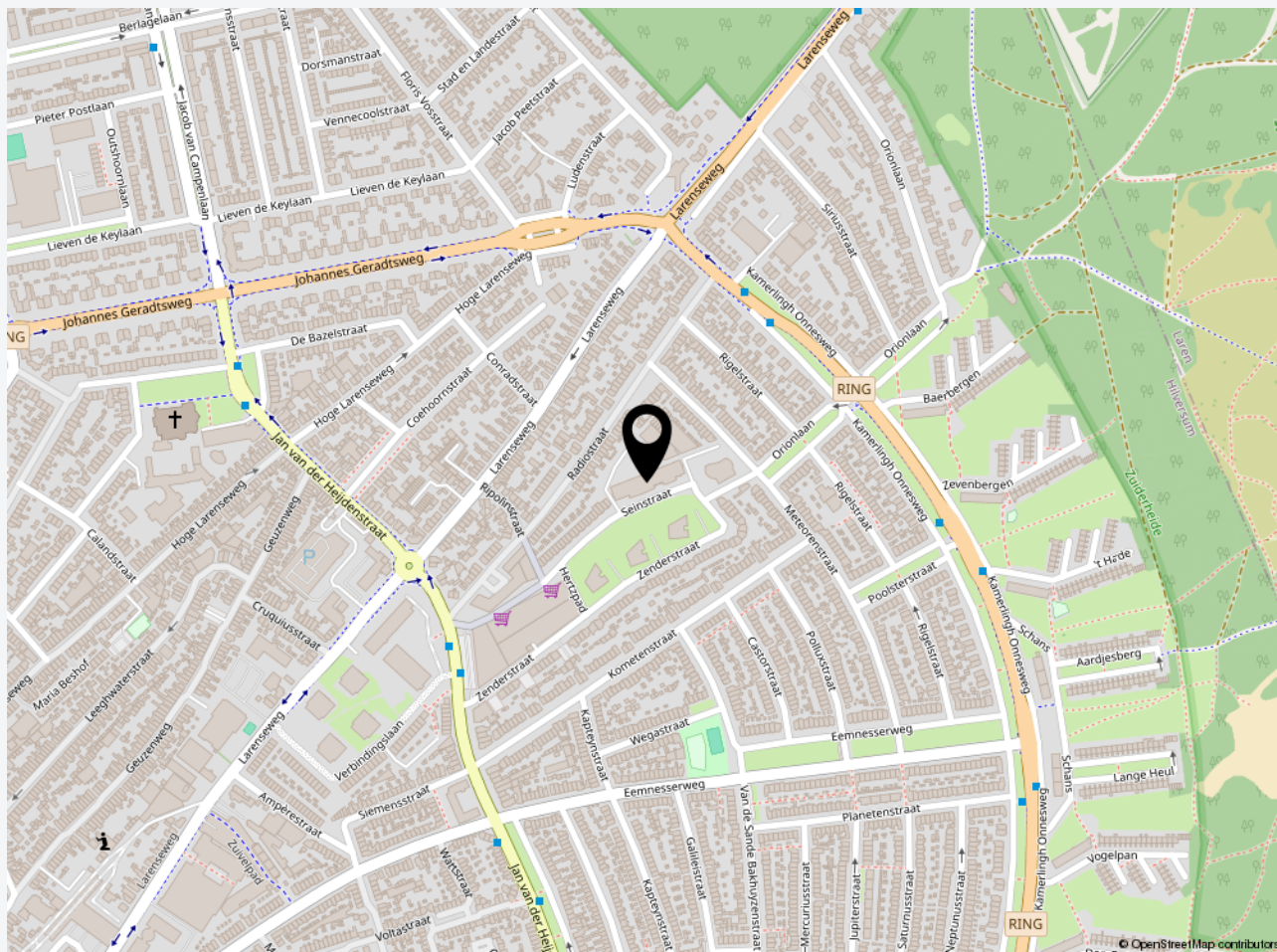
Van het kantoorgebouw is een meetrapport op basis van NEN 2580 aanwezig. Het genoemde oppervlak van de individuele kantoren is hiervan afgeleid en is met zorg zijn berekend. Een eventuele afwijking hierin kan echter niet worden uitgesloten, doch vormt geen aanleiding tot verrekening van de huurprijs.

GUNNING

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.



LOCATIE





FOTO'S







CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



I. (Isabelle) Smink

Vastgoedadviseur

06-51 313 121

isabelle@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