



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Olympia 6-8 | Hilversum



KENMERKEN



KENMERKEN OBJECT

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Ligging	Kantorenpark, Sportpark Hilversum
Oppervlakte	Totaal 5.155,25 m ² v.v.o.
In units vanaf	591,92 m ² v.v.o.
Parkeerfaciliteiten	115 parkeerplaatsen, parkeernorm 1:44
Huurprijs kantoor	€ 145,- per m ² , per jaar, exclusief BTW
Huurprijs parkeerplaats	€ 850,- per parkeerplaats, per jaar, exclusief BTW
Energie label	A+



OBJECTINFORMATIE

ZELFSTANDIG KANTOORGEBOUW BESCHIKBAAR!

Het kantoorgebouw is gelegen op een prachtige locatie op het Arena Park naast de Nike Campus met vele faciliteiten en beschikt over een fraai terras.

Het Arena Park is de meest gewaardeerde en moderne kantoorlocatie in 't Gooi met een dienovereenkomstige uitstraling. Per auto en het OV is het Arenapark uitstekend bereikbaar. Het Arenapark is volop in beweging en verschillende grote bedrijven zijn hier gevestigd zoals het Europese hoofdkantoor van Nike, Converse, NCOI en Bergman Clinics.

In de omgeving van de kantoorruimte aan de Olympia 6-8 zijn diverse uitstekende eetgelegenheden gevestigd, waaronder het restaurant 'Nieuw Statewapen'. Tevens is het natuureservaat 'Goois Laapersheide' om de hoek, een uitstekende plek om even een frisse neus te halen. Om te sporten zijn er in de directe omgeving veel faciliteiten, zoals tennisbanen, padelbanen en een atletiekbaan.

BESCHIKBAARHEID

Voor de verhuur is totaal 5.155,25 m² v.v.o. beschikbaar:

Begane grond | 0A | 606,5 m² v.v.o.

Begane grond | 0B | 591,92 m² v.v.o. met directe toegang tot het terras

1e verdieping | 1A | 626,6 m² v.v.o.

1e verdieping | 1B | 616,04 m² v.v.o.

2e verdieping | 2A | 627,09 m² v.v.o.

2e verdieping | 2B | 619,73 m² v.v.o.

3e verdieping | 3A | 742,2 m² v.v.o.

3e verdieping | 3B | 725,18 m² v.v.o.

Deelverhuur is bespreekbaar. Genoemd metrage is inclusief een aandeel van de algemene ruimtes.

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd in huidige staat ('as is') staat met de volgende voorzieningen:

- Twee liften;
- Slagboominstallatie voorzien van een intercom installatie;
- Huidige systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Huidige vloerbedekking (waar aanwezig);
- Huidige (deels glazen) systeemwanden;
- Huidige kabelgoten;
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- Huidige pantry (waar aanwezig);
- Terras (waar aanwezig);
- Gescheiden toiletgroepen;
- Te openen ramen;
- Verwarming door middel van convectoren.

BEREIKBAARHEID

Het Arenapark ligt langs de oprit van de A27, waardoor de kantoorruimte perfect bereikbaar is met het eigen vervoer.

Pal voor de deur, op 150 meter afstand is een bushalte aanwezig. Tevens is het NS-Station Hilversum Sport Park op circa 10 loopminuten gevestigd, welke u binnen 3 minuten naar het NS-Station Hilversum brengt en binnen 16 minuten naar Utrecht CS.

PARKEERGELEGENHEID

In totaal zijn er 115 parkeerplaatsen beschikbaar verdeeld over de ondergelegen parkeergarage en het maaiveld, op basis van een parkeernorm van 1:44.

ENERGIELABEL

Het kantoorgebouw is voorzien van energielabel A+.



HUURVOORWAARDEN

HUURPRIJS KANTOOR

€ 145,- per m², per jaar, exclusief BTW.

HUURPRIJS PARKEREN

€ 850,- per parkeerplaats, per jaar, exclusief BTW.

BTW-HEFFING

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, verhoogd met 6% dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een aansluitende verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

HUURBETALING

Per kwartaal vooruit.

AANVAARDING

1 juni 2026, eerder in overleg.

SERVICEKOSTEN

€ 59,50 per m², per jaar, exclusief BTW.

De kosten van leveringen en diensten zullen per kwartaal vooruit in rekening worden gebracht bij Huurder middels een voorschotnota en jaarlijks achteraf op basis van nacalculatie van werkelijk gemaakte kosten worden verrekend.

De aansluiting en het verbruik van data- en telecommunicatievoorzieningen zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen door huurder zelf te worden verzorgd en betaald.

SERVICEDIENSTEN

Nutsvoorzieningen

- Stadsverwarming, inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik en transport, inclusief vastrecht;
- Waterverbruik, inclusief vastrecht;

Onderhoud E en W

- Onderhoud en periodieke controle (correctief) van gebouwgebonden werktuigbouwkundige (W) installaties zoals verwarmings-, luchtbehandelingsinstallatie, liftinstallatie(s), drukverhogingsinstallatie (hydrofoor) en vuilwaterpomp(en) en periodieke controle van gebouwgebonden elektrotechnische (E) installaties zoals de noodverlichting, terreinverlichting, verlichting algemene ruimten, brandmeldinstallatie en/of ontruimingsinstallatie, inbraakdetectie/beveiliging, bliksembeveiliging, slagboominstallatie, automatische deuren;
- Onderhoud (correctief) van gebouwgebonden blusmiddelen.

Keuringen

- NEN-3140;
- Liftinstallatie;
- Noodverlichting;
- Gebouwgebonden blusmiddelen.

Schoonmaak- en terreinonderhoud

- Schoonmaak algemene ruimten;
- Glasbewassing buiten;
- Glasbewassing binnen (algemene ruimten);
- Groen- en terreinonderhoud buiten;
- Gladheidsbestrijding;
- Ongediertebestrijding;
- Gevelreiniging;
- Reiniging daken en goten.

Veiligheid

- Telefoon noodlijn(en) lift;
- Telefoonlijn modern gebouwbeheersysteem (GBS);
- Doormelding/alarmpvolgving.

Overig

- Vuilafvoer (normaal, niet chemisch);
- Parkmanagement;
- Waterschap/waterbeheer;
- Gemeentelijke belastingen en heffingen;
- Handymandiensten;
- Glasvezel (vastrecht)
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven aangegeven leveringen en diensten.



VERVOLG HUURVOORWAARDEN

Verhuurder is bevoegd na overleg met huurder de genoemde opsomming van levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen. Servicekosten zijn verschuldigd vanaf de huuringangsdatum dan wel vanaf het moment van eerdere oplevering van het Gehuurde aan Huurder (datum ingebruikname).

ZEKERHEIDSSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met 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

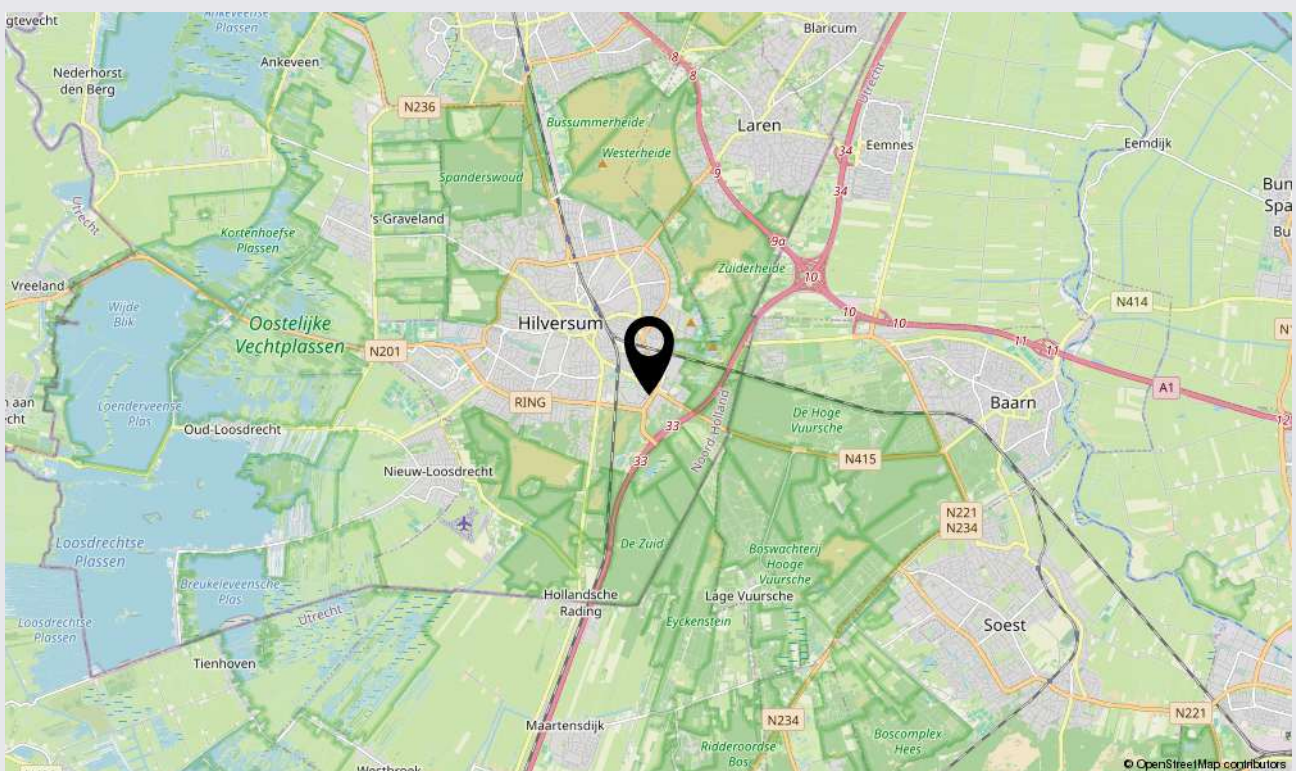
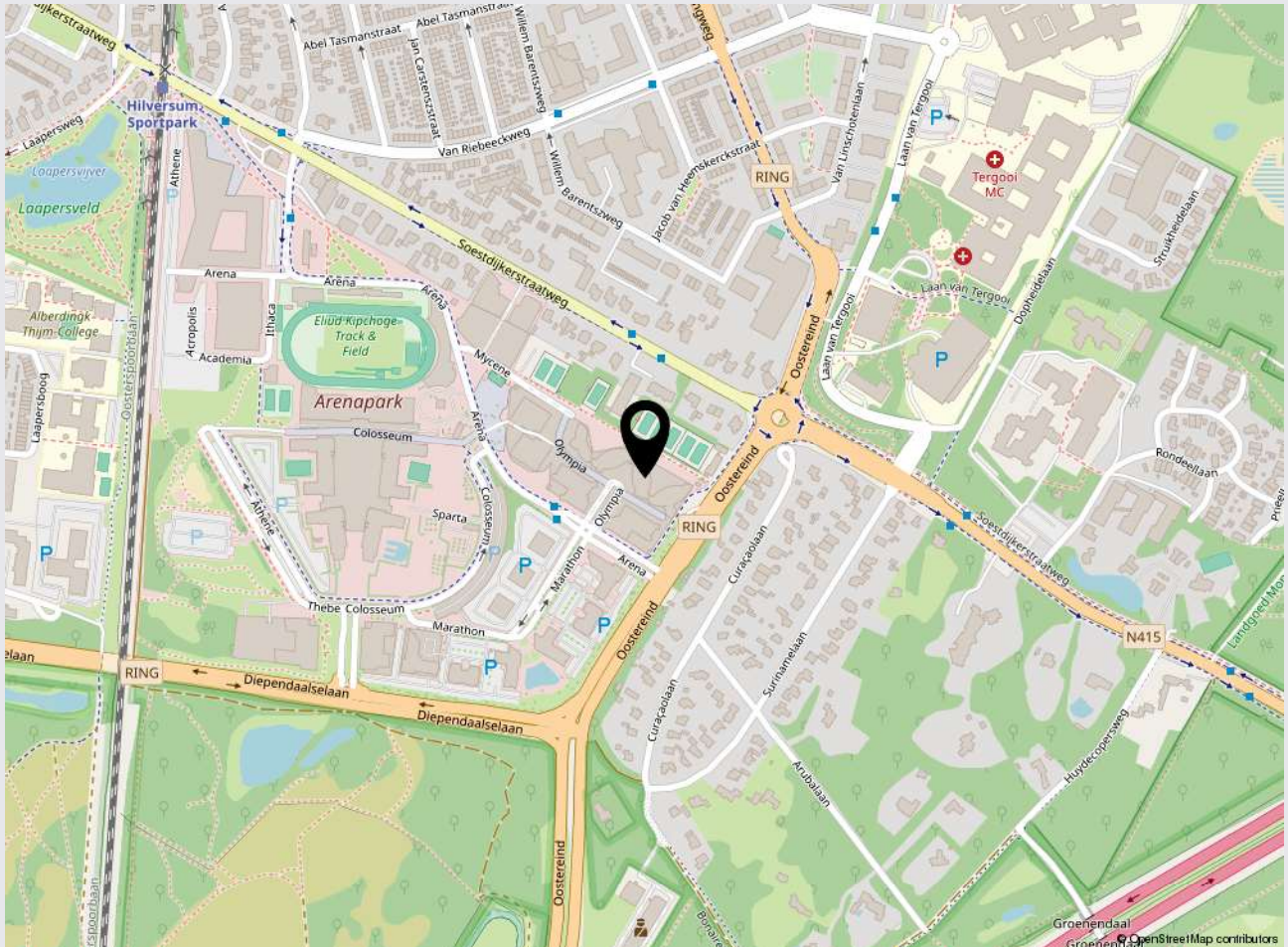
Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur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

GUNNING

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.



LOCATIE





FOTO'S















CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



mr. S.H. (Bas) Bakker RM

Partner & Makelaar

06 - 54 220 914

bas@castanea.nl



N. (Niels) Bunt RM RT

Partner/Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@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

