



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



's-Gravelandseweg 63 | Hilversum



KENMERKEN



KENMERKEN OBJECT

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Ligging	In woonwijk
Oppervlakte	Circa 458 m ²
In units vanaf	Vanaf circa 7 m ² , exclusief aandeel algemene ruimten
Parkeerfaciliteiten	Afhankelijk van de beschikbaarheid, in nader overleg
Huurprijs vanaf	€ 725,- per maand, exclusief BTW inclusief servicekosten en GWE



OBJECTINFORMATIE

OMSCHRIJVING

Compleet gerenoveerde kantoor kamers in kantoorvilla in Hilversum, Villa Linde Heuvel! Weer een nieuwe kantoorvilla voor de Werkvilla in Hilversum! De kantoorruimten in deze villa worden momenteel gerenoveerd, maar zullen na afronding van dit project een prachtige uitvalsbasis zijn voor ondernemers uit Hilversum en omgeving.

De kantoorvilla bestaat uit drie bouwlagen, verdeeld over ruimte kantoren met prachtig daglicht en een meetingroom, 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.

Deze karakteristieke kantoorvilla is gelegen in de wijk Boomburg in ten noordwesten van het centrum van Hilversum. Boomburg is een villawijk uit het einde van de 19e eeuw, bekend om zijn monumentale huizen langs de 's-Gravelandseweg en omliggende lanen. Villa Linde Heuvel werd in de negentiende eeuw (rond 1885-1893) gebouwd als onderdeel van de ontginning van de vroegere buitenplaats Lindenheuvel, nadat het oude landhuis en terrein waren verkaveld. De neo-renaïssancistische villa is vermoedelijk ontworpen door architect J.W. Meijer in opdracht van de Amsterdamse diamantair Abraham Simonszoon Delden, die het als zomerverblijf liet bouwen.

Hilversum is geliefd onder architectuurliefhebbers wereldwijd. Ook de kantoorvilla aan de 's-Gravelandseweg draagt daaraan bij: stijlvol, ruim en aandacht voor ambacht en detail. Met sierlijke details, houten ornamenten en een asymmetrische opbouw in de gevel. De kantoorvilla beschikt over parkeerplekken, verder is er parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Huren bij de Werkvilla betekent dat u zich kunt focussen op uw organisatie. De Werkvilla verzorgt alle randzaken in de villa zodat u er optimaal gebruik van kunt maken. Wilt u meer weten over deze prachtige kantoorvilla? Neem dan contact met ons op.

BESCHIKBAARHEID

Zie Funda in Business of informeer bij ons kantoor.

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoren worden opgeleverd in de huidige - compleet gerenoveerde - staat, o.a. v.v.:

- 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 de algemene ruimtes
- Stijlvolle inrichting algemene ruimtes
- Inspirerende ontbijt-, lunch- en borrelsessies
- Glasbewassing binnen en buiten
- Vuilafvoer container buiten



HUURVOORWAARDEN

HUURPRIJZEN

Zie Funda in Business of informeer bij ons kantoor.

HUURTERMIJN

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

BESCHIKBAAR

Per direct.

AANVAARDING

In overleg

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.

ZEKERHEIDSTELLING

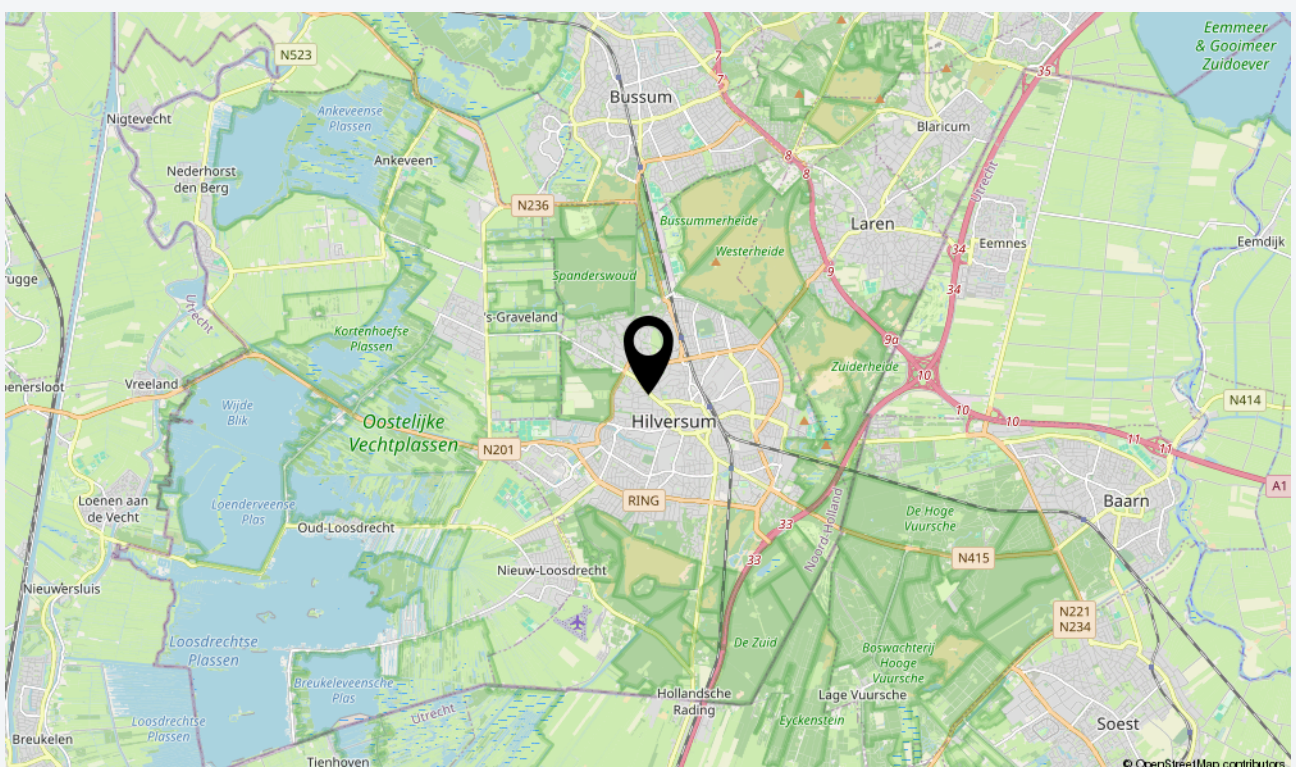
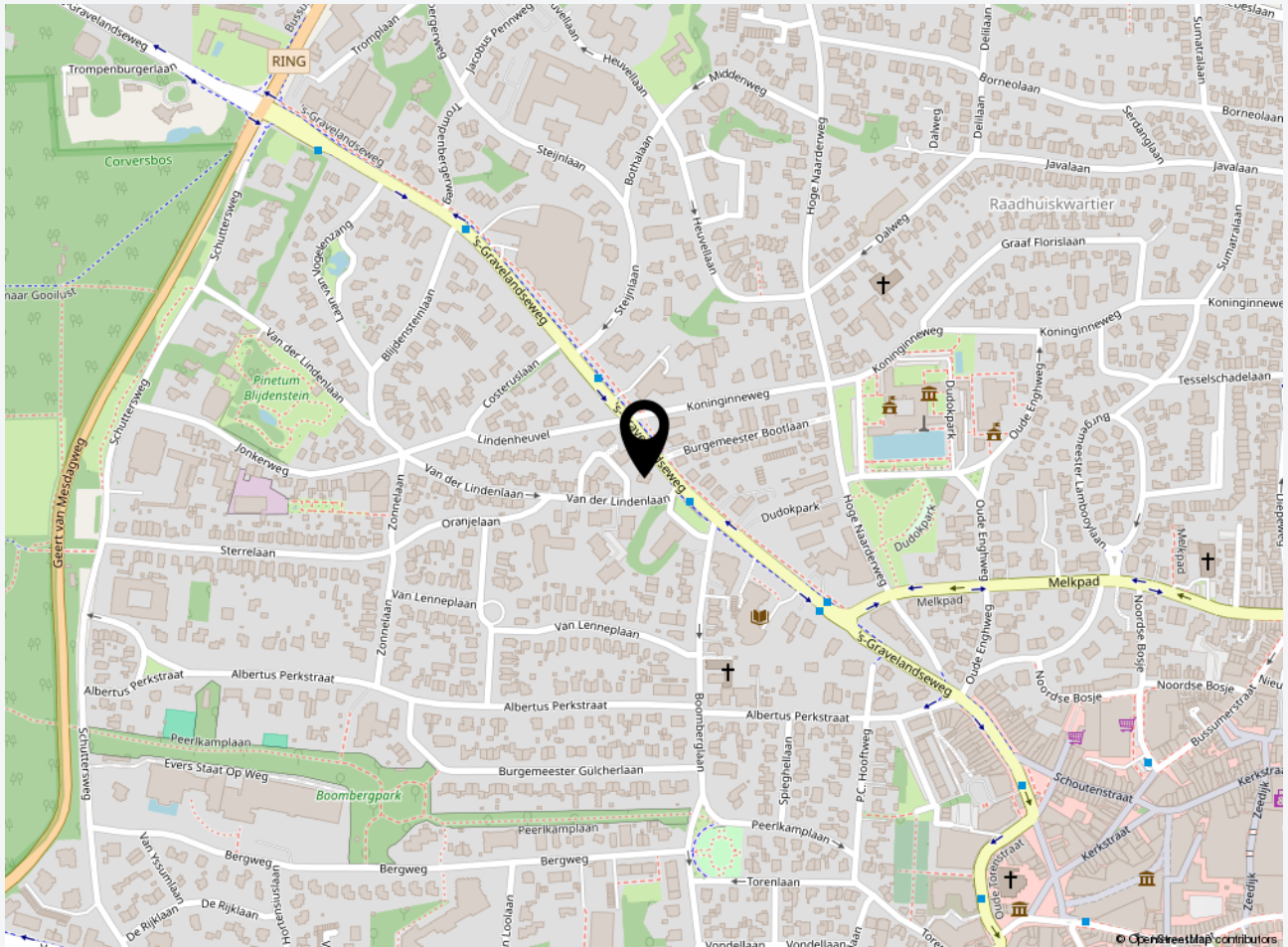
Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met eventueel de kosten voor parkeren, de servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.

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.objectenco.nl



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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



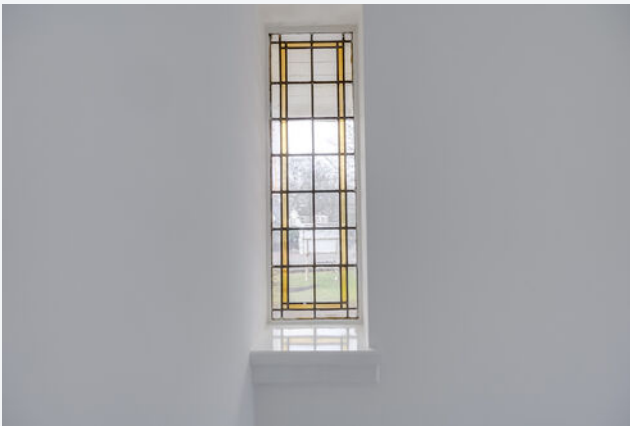
PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

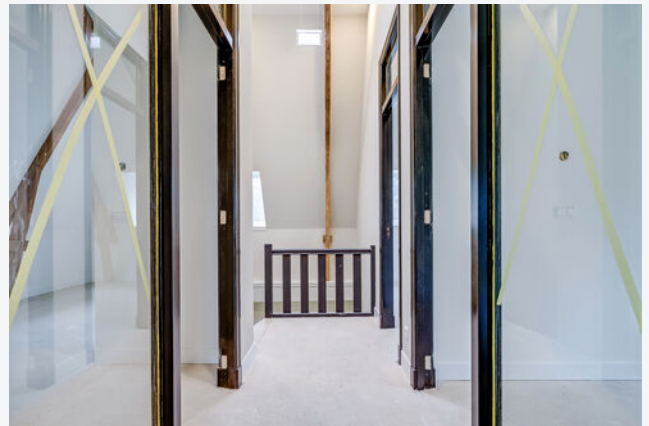
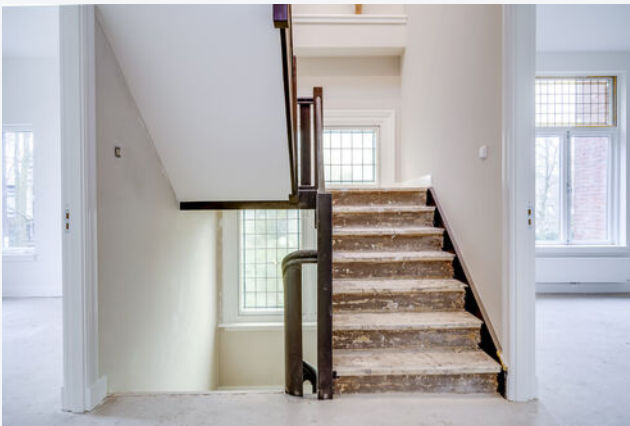


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl



FOTO'S











CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



I. (Isabelle) Smink

Vastgoedadviseur

06-51 313 121

isabelle@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