CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Lindenheuvel 3 | Hilversum

€ 200,- p/m² p/j

6 a 7 plekken

vanaf 17,3 m²

In woonwijk



Kenmerken object

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Ligging	In woonwijk
Oppervlakte	Circa 395 m²
In units vanaf	Circa 17,3 m²
Parkeerfaciliteiten	6 a 7 parkeerplaatsen
Huurprijs	€ 200,- per m² per jaar,, exclusief BTW

Objectinformatie

OMSCHRIJVING
Op een prachtige, groene locatie in de geliefde villawijk De Boomberg ligt deze markante kantoorvilla uit 1894. Een karaktervol gemeentelijk monument met een bijzondere uitstraling én een bestemming voor de audiovisuele sector (AV). Met het Media Park letterlijk om de hoek is dit een onderscheidende vestigingslocatie voor media-, productie- en creatieve bedrijven en andere organisaties die op zoek zijn naar een inspirerende werkomgeving met een eigen identiteit. Naast de kantoorvilla beschikt het object over een bijgebouw. De ligging combineert het beste van twee werelden: een rustige, groene en karaktervolle omgeving, terwijl zowel het Media Park als het centrum van Hilversum zich op korte afstand bevinden. Via de nabijgelegen 's-Gravelandseweg zijn bovendien de belangrijkste uitvalswegen uitstekend bereikbaar.

De kantoorvilla kan zowel in zijn geheel als gedeeltelijk worden gehuurd, waardoor de beschikbare kantoorruimte flexibel kan worden afgestemd op de gewenste ruimtebehoefte.

BESCHIKBAARHEID
Kantoorruimte begane grond circa 167 m².
Kantoorruimte eerste verdieping circa 105 m².
Kantoorruimte tweede verdieping circa 107 m².
Opslagruimte souterrain circa 17,3 m².
Niet ingemeten conform NEN2580.

OPLEVERINGSNIVEAU
Deze kantoorruimte wordt in compleet afgebouwde staat opgeleverd:
- Royale entree
- Systeemplafonds met LED verlichting
- Compleet inbouwpakket studio faciliteiten inclusief bureaus, beeldschermen en speakers optioneel bij te huren.
- Grotendeels v,v. parketvloer (deels tapijt)
- Gasgestookte cv installatie met radiatoren
- Vaste databekabeling (kabelgoten) met glasvezel 8 GB/sec tot 8 Gbit/sec
- Airconditioning (grotendeels)
- Alarm- en brandmeldinstallatie
- Beveiligingsniveau: VRKI Klasse 2
- Complete keuken op de begane grond
- Diverse toiletgroepen
- De wanden zijn op de verdiepingen v.v. akoestische panelen en geluidwerende afwerkingen ten behoeve van de studiofaciliteiten. (ook demontabel)
- Zonnepanelen 12.000 Kwh
- Bijgebouw in gebruik als volledige studio met bureaus en beeldschermen.

KADASTRALE GEGEVENS
Gemeente Hilversum, sectie P, nummer 369.

PARKEERGELEGENHEID
Er zijn 6 a 7 parkeerplekken beschikbaar achter en achter het pand. Eventueel parkeervergunning beschikbaar.

BESTEMMING
Het vigerende bestemmingsplan "Noordwestelijk Villagebied" kent aan het perceel de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" met functieaanduiding "audiovisuele bedrijven" gericht op voorbereiding, samenstelling, ontwikkeling, onderzoek, verwerking, vervaardiging en verspreiding van audiovisueel materiaal toe.

Huurder is zelf verantwoordelijk voor het onderzoeken en vaststellen of het door hem beoogde gebruik van het gehuurde past binnen het geldende omgevingsplan en de toepasselijke wet- en regelgeving. Eventueel benodigde vergunningen, toestemmingen en ontheffingen dienen door huurder voor eigen rekening en risico te worden aangevraagd en verkregen

ENERGIELABEL
Volgt.

Huurvoorwaarden

HUURPRIJS
€ 200,- per m² per jaar, exclusief BTW.

SERVICE KOSTEN
Voorschot € 75,- per m², exclusief BTW.

SERVICEDIENSTEN
- Gasverbruik inclusief vastrecht
- Waterverbruik inclusief vastrecht
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht
- Internet wifi en bekabeld
- Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen en terrein
- Glasbewassing (buitenzijde / algemene ruimten binnen)
- Periodiek reinigen daken en hemelwaterafvoeren
- Onderhoud terrein en tuinen
- Vuil-/papierafvoer, containerhuur e.d.
- Vervanging van lampen in de gemeenschappelijk ruimtes
- Telecommunicatiekosten van brandmeldinstallatie
- Assurantiepremie buitenbeglazing
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten

HUURTERMIJN
Korte termijn mogelijk, vanaf 1 jaar.

AANVAARDING
Per direct.

ZEKERHEIDSSTELLING
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 (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.

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.

Foto's

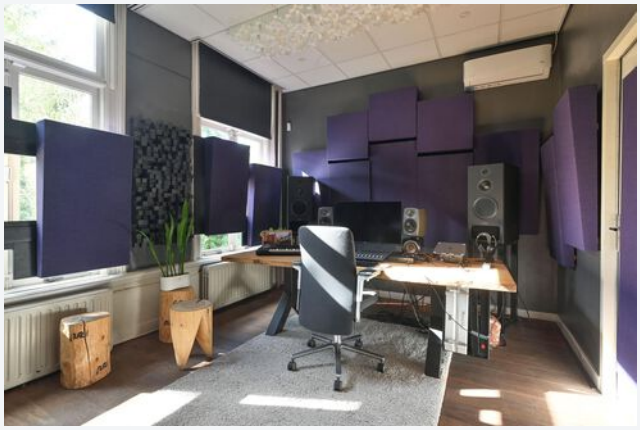






































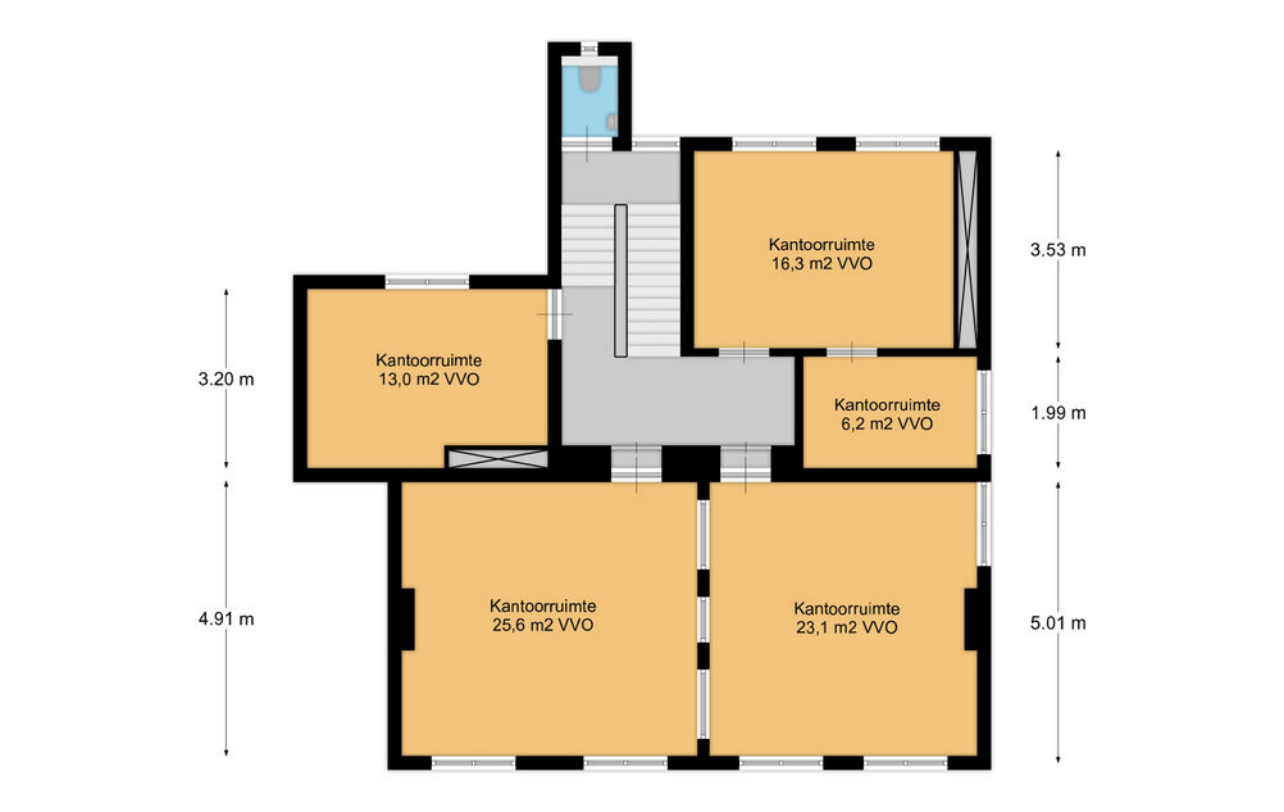






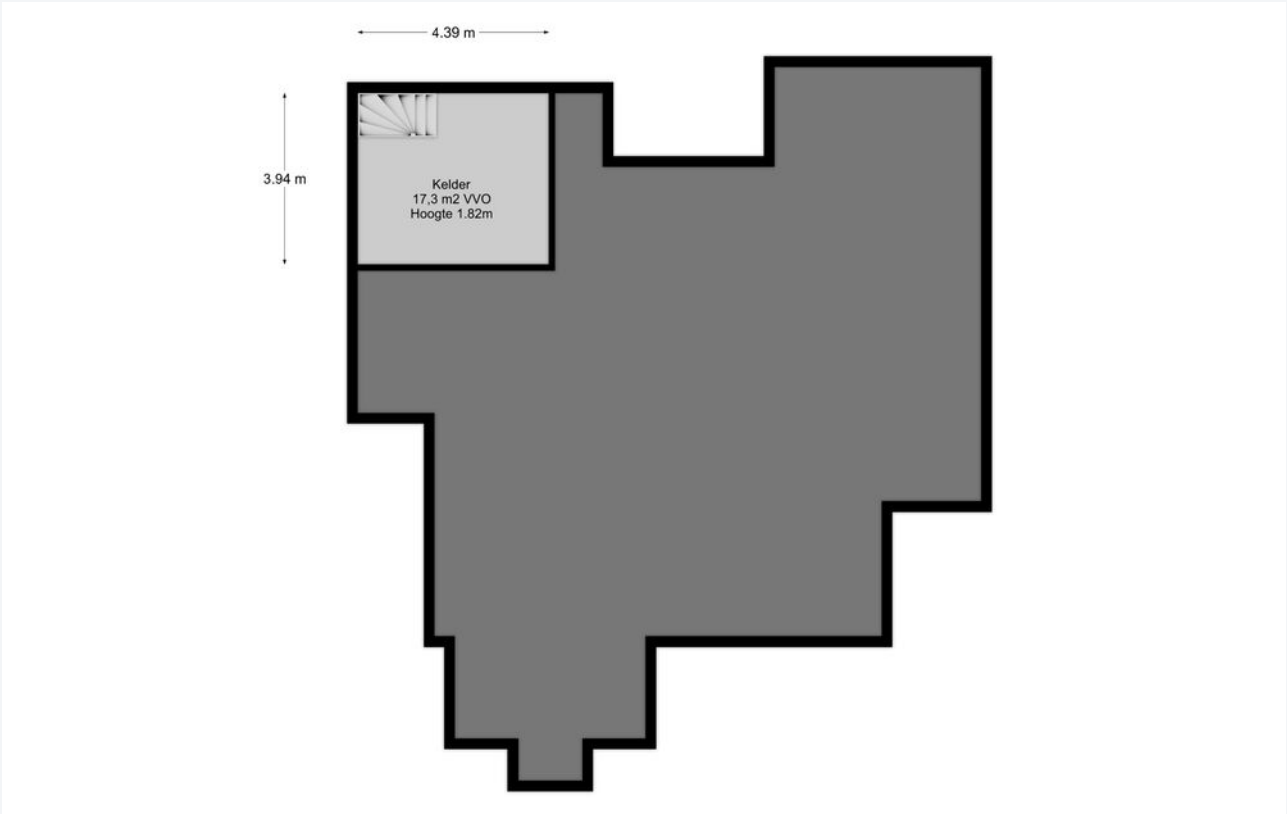
Plattegronden begane grond en eerste verdieping



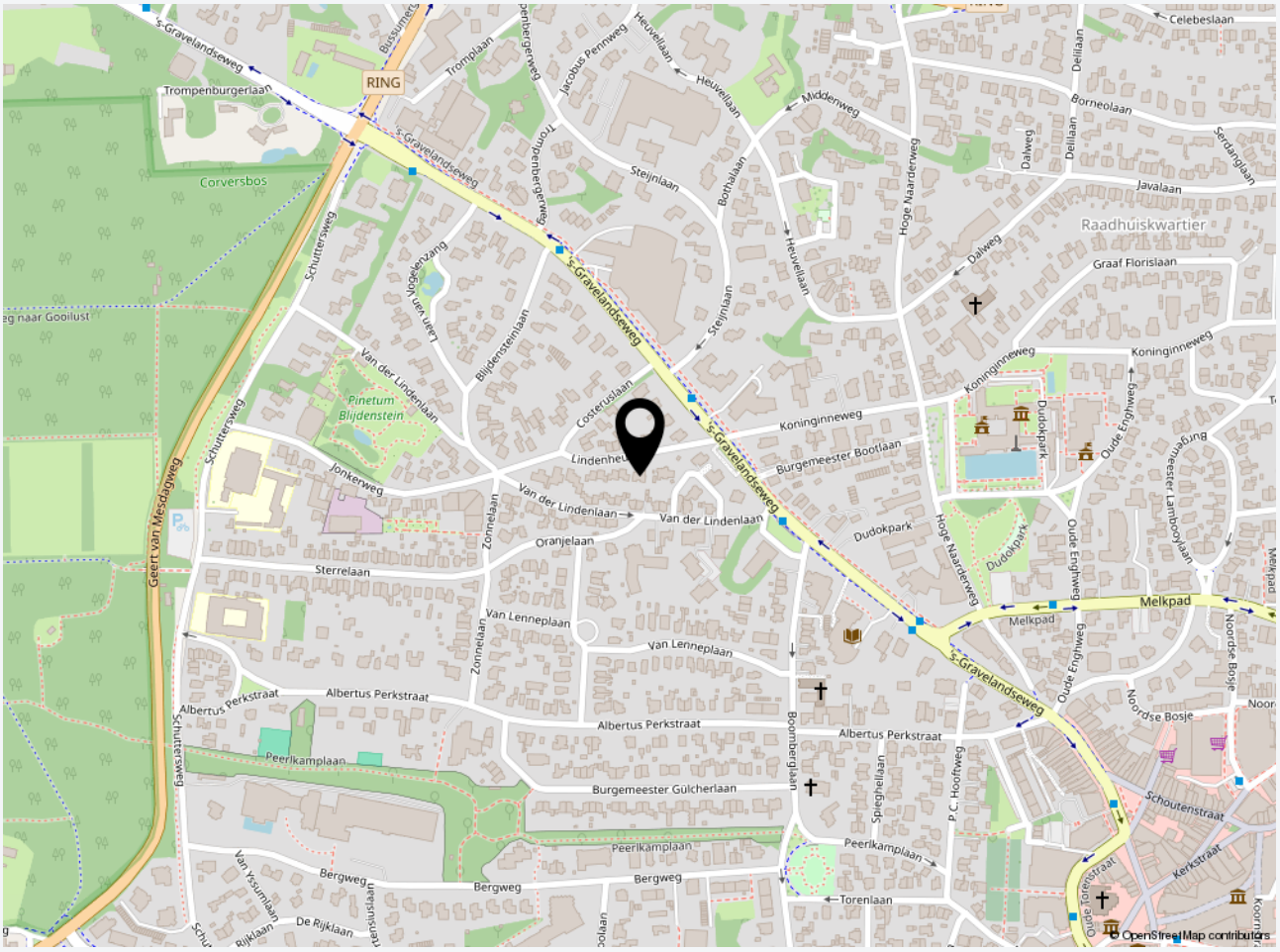


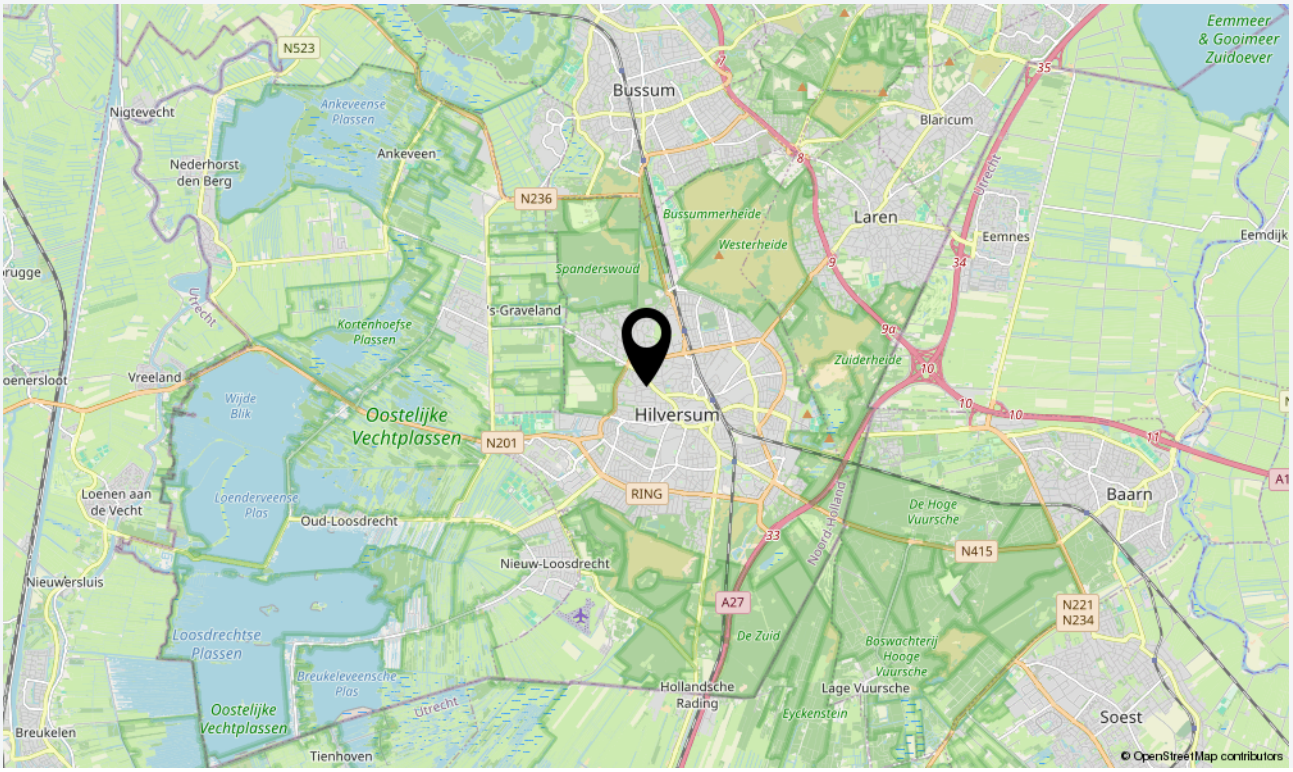
Plattegronden tweede verdieping en kelder



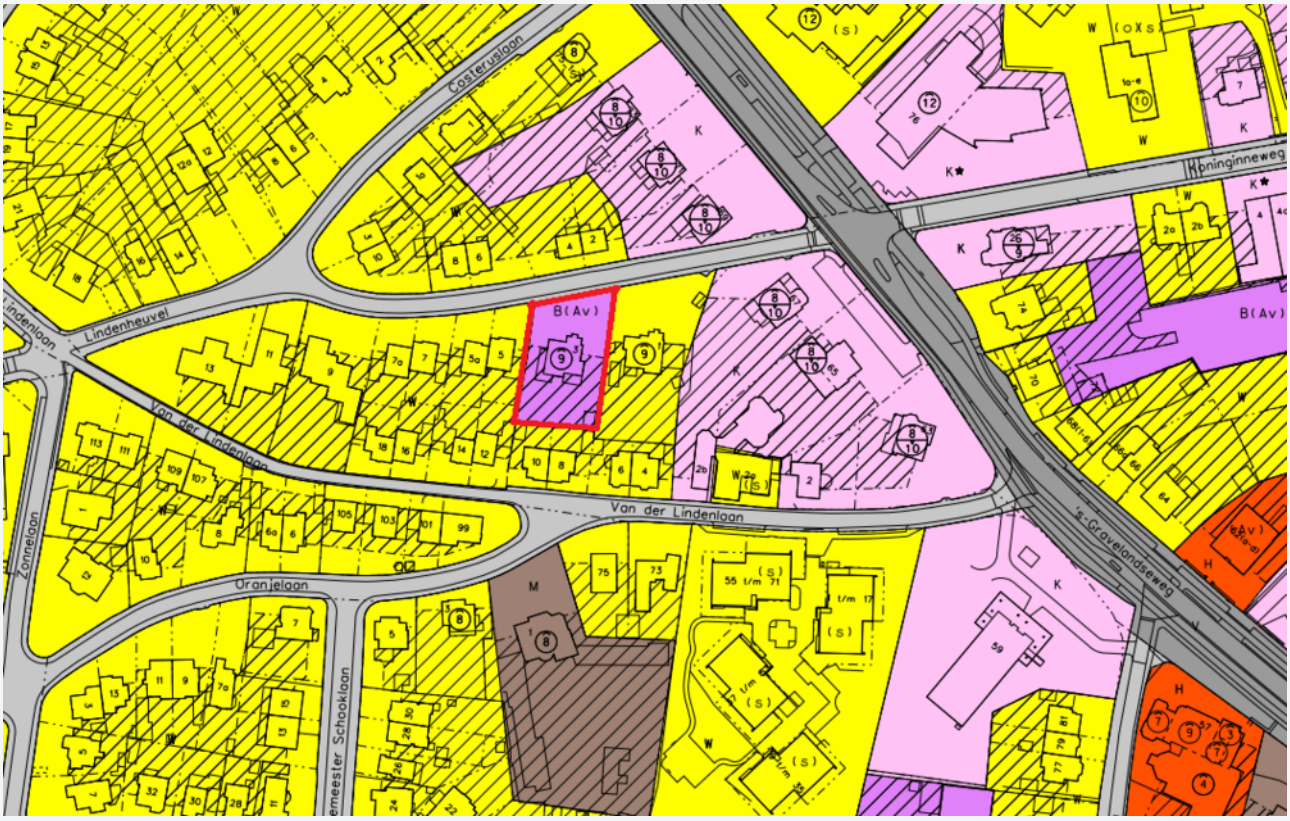


Locatie


RING
Corversbos
Raadhuiskwartier
Pinetum Blijdenstein
Melkpad
Albertus Perkstraat
Peerikamplaan
Bergweg
Burgemeester Gülcherlaan
Torenlaan
Koninginneweg
Van Lenneplaan
Van der Lindenlaan
Oranjelaan
Sterrelaan
Jonkerweg
Geert van Mesdagweg
Schouterstraat
Kerkstraat
Graaf Florislaan
Javalaan
Borneolaan
Celebeslaan
Dudokpark
Oude Enghweg
Noordse Bosje
Burgemeester Lamboylaan
Hoge Naarderweg
Middenweg
Heuvellaan
Steijnlaan
Dalweg
Deilaan
Serdanglaan
Trompenburgerlaan
Trompenburgerweg
Jacobus Pennweg
Bothalaan
Costeruslaan
Lindenheuvel
Blijdensteinlaan
Schuttersweg
Zonnelaan
Boomberglaan
Spieghellaan
P.C. Hooftweg
Van Ysumlaan
De Rijklaan
© OpenStreetMap contributors


Eemmeer & Gooimeer Zuidoever
Bussum
Blaricum
Laren
Eemnes
Eemdijk
Hilversum
Baarn
Soest
Nigtevecht
Nederhorst den Berg
Ankeveen
Ankeveense Plassen
Bussummerheide
Westerheide
Spanderswoud
Zuiderheide
's-Graveland
Kortenhoefse Plassen
Vreeland
Wijde Blik
Oostelijke Vechtplassen
Loenen aan de Vecht
Loenderveense Plas
Oud-Loosdrecht
Nieuw-Loosdrecht
Nieuwersluis
Loosdrechtse Plassen
Breukeleveensche Plas
Breukelen
Tienhoven
Hollandsche Rading
Lage Vuursche
Boswachterij Hooge Vuursche
De Zuid
De Hoge Vuursche
Eyckenstein
Noord-Holland
Utrecht
N523
N236
N201
RING
A27
N415
N221
N234
© OpenStreetMap contributors

Bestemmingsplankaart



Bestemmingen

			Nadere aanwijzing	
W	Wonen	art. 12	(d)	art. 12 lid 1.d
			(k)	art. 12 lid 1.e
			(m)	art. 12 lid 1.f
			(o)	art. 12 lid 1.g
			(u)	art. 12 lid 1.h
			(s)	art. 12 lid 1.i
B	Bedrijfsdoeleinden	art. 13	(av)	art. 13 lid 1.c
			(g)	art. 13 lid 1.d
			(b)	art. 13 lid 1.e
			(mc)	art. 13 lid 1.f
			(r)	art. 13 lid 1.g
			(nu)	art. 13 lid 1.h
K	Kantoordoeleinden	art. 14	★	art. 14 lid 1.c
			(m)	art. 14 lid 1.d
			(av)	art. 14 lid 1.e
			(w)	art. 14 lid 1.f
			(pg)	art. 14 lid 1.g

Kadastrale kaart kleur



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
NVM BUSINESS
tmi taxatie management instituut Powered by NVM
vastgoedcert gecertificeerd