

BOB SPAAKLAANTJE 2 TE HILVERSUM



Te huur aangeboden kantoorruimte in 'Villa Heideheuvel' ter grootte van ca. 378 m².

TYPE OBJECT	Kantoorruimte
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE	378 m ²
HUURPRIJS	€ 130,00 per m ² per jaar



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



OMSCHRIJVING

Te huur aangeboden kantoorruimte in de prachtige riante 'Villa Heideheuvel', ter grootte van ca. 378 m², onderdeel uitmakend van het kantoorgebouw Heideheuvel 1. Het geheel is op fraaie bosrijke locatie gelegen aan de noordzijde van het Mediapark te Hilversum. Op het Mediapark zijn de diverse omroepbedrijven en productiehuizen gevestigd die het hart vormen van de Nederlandse televisie en radiowereld. De aangeboden 'Villa Heideheuvel' (voorheen in gebruik bij Media Academie) is van een bijzondere allure.

Het beschikbare verhuurbare vloeroppervlakte van 'Villa Heideheuvel' behelst ca. 378 m² v.v.o verdeeld over de bouwlagen 2 en 3. Het overige deel van Heideheuvel 1 is voor een deel 'multi-tenant' in gebruik genomen door gemêleerde bedrijven met directe raakvlakken met de audiovisuele industrie.

In de kelder (ca. 260 m²) is additioneel opslagruimte te huur.

'Villa Heideheuvel' is voorzien van een compleet opleveringsniveau en van goede kwaliteit.

OPPERVLAKTE

- Bouwlaag 0 ca. 260 m² (kelder)
- *Bouwlaag 1 ca. VERHUURD*
- Bouwlaag 2 ca. 137 m² (kantoor)
- Bouwlaag 3 ca. 241 m² (kantoor)

BEREIKBAARHEID

Het complex is per auto niet alleen goed aan te rijden vanuit het centrum van Hilversum en Bussum, maar ook van en naar de rijksweg A27 (Utrecht - Lelystad) en de rijksweg A1 (Amsterdam - Amersfoort).

Het NS-station Mediapark ligt op loopafstand van Villa Heideheuvel.

PARKEREN

Parkeren geschied op parkeerterrein Heideheuvel. Aan de hand van een parkeernorm van 1:42 m² (v.v.o.) kunnen de parkeerplaatsen worden toebedeeld aan de diverse gebruikers.

HUURPERIODE

Huurtermijnen in overleg.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



OPLEVERINGSNIVEAU

Het gebouw kent een zeer compleet voorzieningenniveau, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen en installaties, ondermeer bestaande uit:

- representatieve hoofdentree;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- pantry en keukenvoorzieningen;
- toiletvoorzieningen;
- minder validen lift;
- kabelgoten v.v. een basis E-installatie;
- luchtbehandelingssysteem met koelcapaciteit;
- brandmeldinstallatie;
- glasvezel dataverbindinglijnen.

HUURPRIJS

De aanvangshuurprijs per m² op jaarbasis bedraagt voor de kantoorruimte EUR 130,-
De aanvangshuurprijs voor het parkeren op maaiveld bedraagt EUR 429,33 per parkeerplaats op jaarbasis.

De hierboven vermelde huurprijzen zijn berekend uitgaande van een met BTW belaste huurprijs.

SERVICEKOSTEN

Vanwege de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten wordt aan de huurders van het complex (bij een meer reguliere kantoorfunctie) een voorschotbedrag aan servicekosten berekend van indicatief EUR 38,13 per m² op jaarbasis exclusief BTW. In de servicekosten zijn ondermeer begrepen:

- onderhoud gas cv-installatie en liftinstallatie;
- onderhoud buitenterrein, inclusief herstel bestrating;
- glasbewassing buitenzijde;
- beveiliging;
- bijdrage totale afvalverwerkingkosten;
- schoonmaakkosten algemene ruimten;
- inclusief 5% administratiekosten;
- de levering van gas, water en elektra en het bijbehorende vastrecht ter zake van de
- individuele ruimte, alsmede een pro rata aandeel in de algemene ruimte;
- belasting OZB en overige;
- schoonmaakonderhoud en verbruik sanitaire middelen (algemene ruimten);
- parkkosten.

Indien gewenst kan huurder haar eigen ruimte eveneens laten schoonmaken door het betreffende schoonmaakbedrijf. De NOS kan hiervoor een offerte opvragen.



vastgoedcert
gecertificeerd





BESTEMMING

De voor 'Bedrijf-Multimedia' aangewezen gronden zijn bestemd voor: Multimediabedrijven.

BTW CLAUSULE

De in deze documentatie genoemde bedragen zijn exclusief BTW, uitgaande van het feit 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.

HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ juli 2003) voor kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen. Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.

VOORBEHOUD

Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd.

HUURPRIJSAANPASSING

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.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor verkrijging en voortzetting van de overheidswege benodigde toestemming(en) of vergunning(en), teneinde de door huurder beoogde bedrijfsvoering in het gehuurde te kunnen uitoefenen.

Huurder is slechts gerechtigd om in overleg met en na schriftelijke toestemming van de verhuurder naamsaanduiding aan te brengen aan het gehuurde.

De in deze brochure genoemde metrages zijn met zorg berekend. Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht, behoudens ingeval van niet correcte verrekening van de servicekosten. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de servicekosten nimmer meer of minder mogen bedragen dan benodigd voor de betaling en/of reservering van de daadwerkelijke gemaakte of te maken kosten.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business





vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business

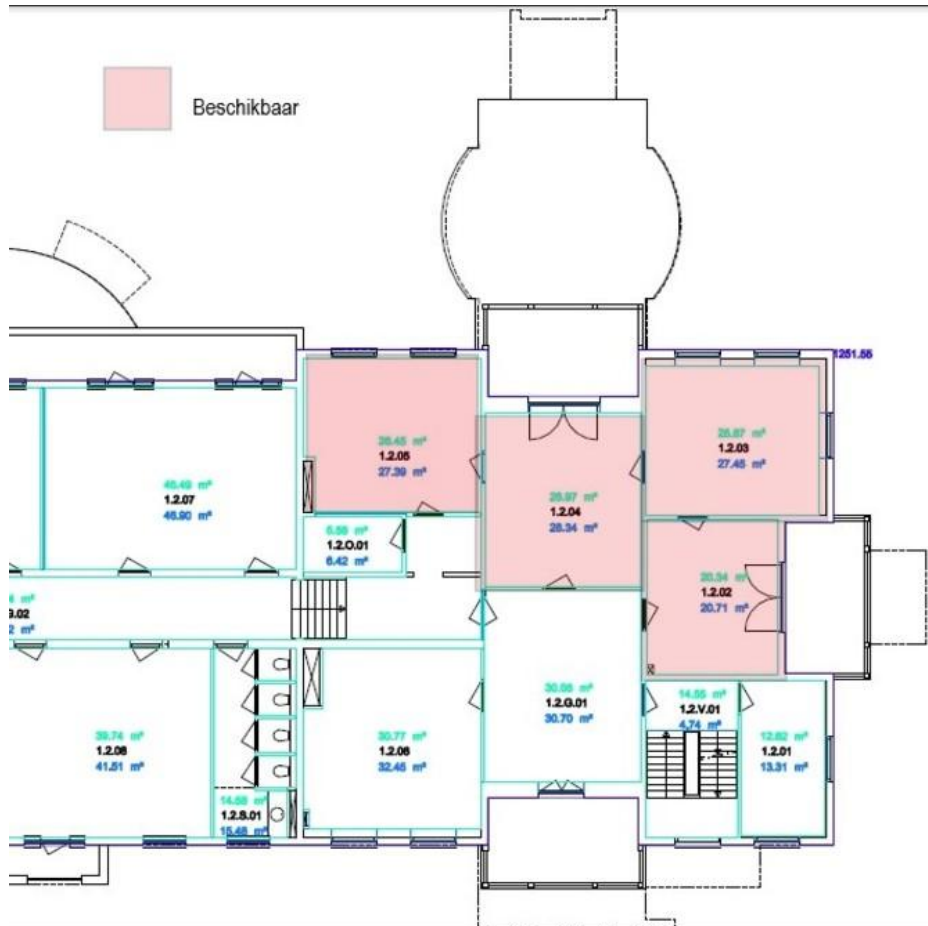




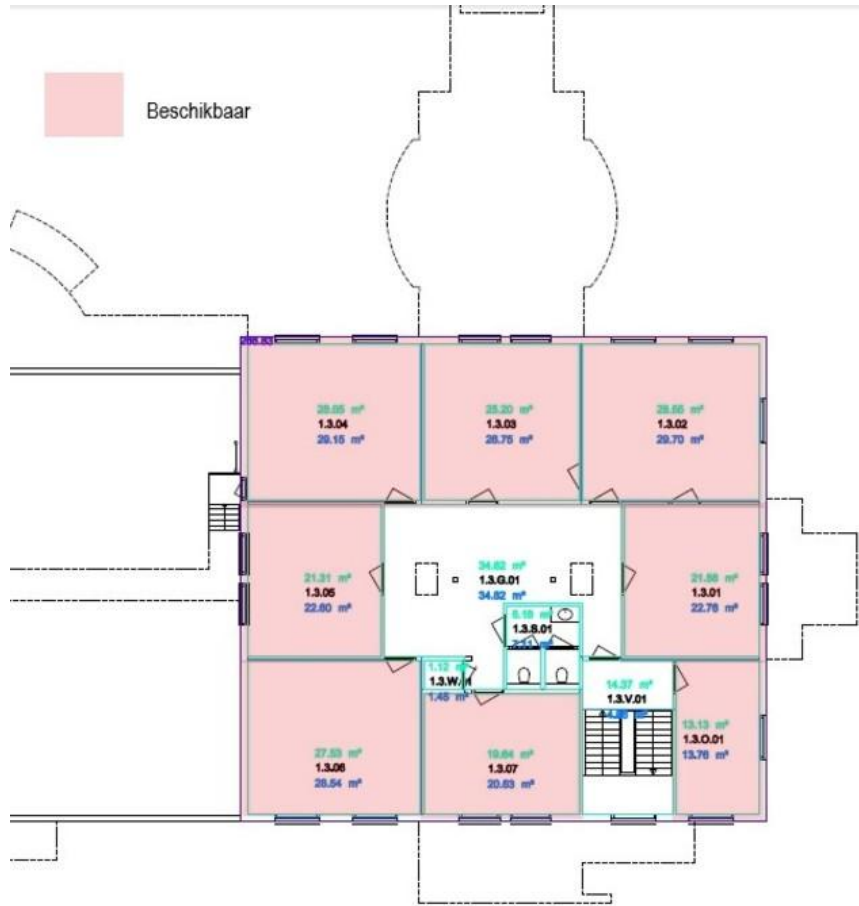
vastgoedcert
gecertificeerd







Bouwlaag 2

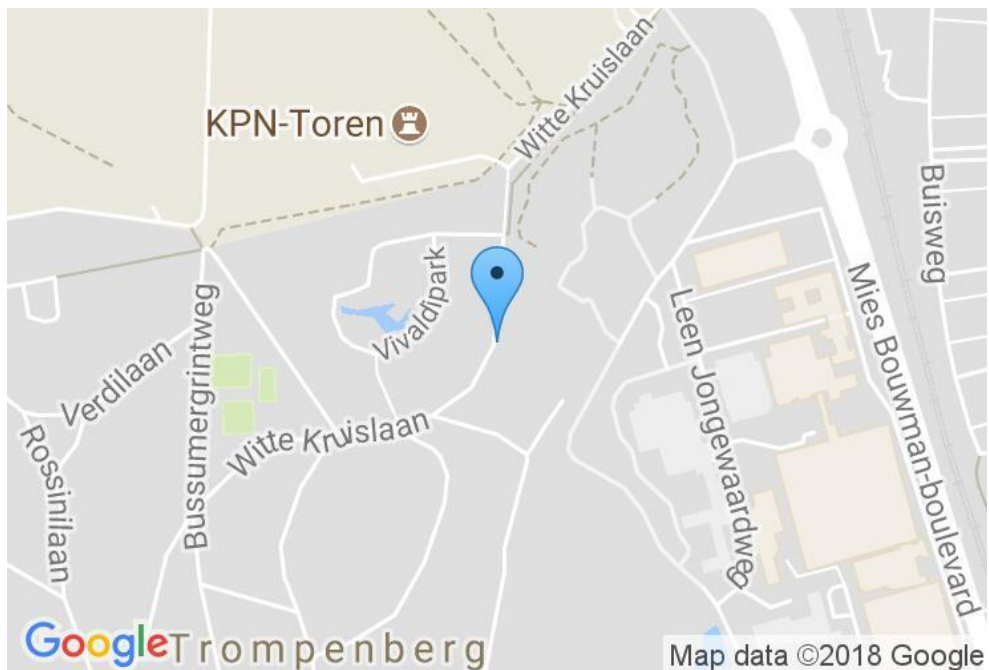


Bouwlaag 3



vastgoedcert
gecertificeerd

fundat in business



BOB SPAAKLAANTJE 2 TE HILVERSUM



vastgoedcert
gecertificeerd



