

OUDE ENGHWEG 24
TE HILVERSUM



Op prachtige locatie, op steenworp afstand van het imposante gemeentehuis van Hilversum gelegen, te huur aangeboden kantoorvilla - gebouwd in 1904 - met een v.v.o. van ca. 303 m² en een kelderopslag van circa 156 m²

TYPE OBJECT	Kantoorvilla
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE	459 m ²
HUURPRIJS	€ 67.500 per jaar, exclusief BTW





OMSCHRIJVING

Op prachtige locatie, op steenworp afstand van het imposante gemeentehuis van Hilversum gelegen kantoorvilla, architect J.P.H. de Man, gebouwd in 1904 met een v.v.o. van totaal 459 m². Tevens uitstekende parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Deze aanbieding gaat uit van een oplevering ná grootschalige verbouwing / modernisering van de kantoorvilla, zowel binnen- als buitenwerks, waarbij de huurder nog inspraak kan hebben in het uiteindelijke opleveringsniveau. Doelstelling van de verbouwing is te komen tot een uiterst representatieve uitstraling van dit bijzondere object, voorzien van een compleet opleveringsniveau. Enkele kenmerken hiervan zijn: strakke wand- en plafondafwerking middels glad stucwerk, vernieuwing van diverse gebouwgebonden installaties, vernieuwing toilet- en keukenvoorziening, airconditioning in nader te bepalen ruimtes, nieuwe vloerbedekking (deels parket en deels tapijt) etc. Daar waar mogelijk zullen de oude stijlkenmerken worden behouden.

Start verbouwing en dus de oplevering van het geheel in overleg.

In de directe omgeving zijn diverse kantoorvilla's in gebruik bij verschillende branches, w.o. zakelijke dienstverlening en media.

Voor de indeling van deze kantoorvilla verwijzen wij u naar de plattegronden, welke zijn opgenomen in deze brochure. Meetcertificaat volgens NEN 2580 is voorhanden.

LOCATIE

De kantoorvilla is herkenbaar gesitueerd aan de Oude Enghweg (Dudokpark), tegenover de publieksentree van het Stadskantoor van de Gemeente Hilversum.

Het treinstation 'Hilversum-Centraal' is op slechts enkele minuten loopafstand gelegen.

OPPERVLAKTE

De verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt totaal 459 m² en is verdeeld over:

- kelder ca. 156 m²
- parterre ca. 140 m²
- 1e verdieping ca. 107 m²
- 2e verdieping ca. 43 m²
- Archief 12 m²



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



PARKEREN

Op het achter de villa gesitueerde parkeerterrein zijn totaal circa 10 parkeerplaatsen aanwezig.

Het gebruik van de hierboven genoemde parkeervoorziening is bij de huurprijs inbegrepen.

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt geheel verbouwd en gemoderniseerd en zal worden voorzien van een hoogwaardig en compleet opleveringsniveau. Zo wordt opgeleverd inclusief onder meer de navolgende voorzieningen:

- airconditioning (in nader overleg);
- glasvezel;
- strak afgewerkte stucwerk wanden en plafonds;
- toiletvoorziening (nieuw);
- keuken met div. inbouw apparatuur (nieuw);
- nieuwe vloerafwerking (deels parket en deels tapijt);
- volledig binnen- en buitenzijde geschilderd en gesaust.
- cv-installatie met radiatoren.

AANVANGSHUURPRIJS

De aanvangshuurprijs bedraagt € 67.500,- per jaar, exclusief BTW.

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.

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.

SERVICEKOSTEN

Er worden door verhuurder geen leveringen en diensten aangeboden. Huurder dient derhalve zelf zorg te dragen voor het afsluiten van ondermeer leveringsovereenkomsten ten behoeve van gas, water en elektra, alsmede ten behoeve van eventuele communicatiediensten. Tevens is huurder zelf verantwoordelijk voor onderhoud tuin, parkeerplaatsen, gas c.v. ketel en glasbewassing etc.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



HUURPERIODE

De huurovereenkomst wordt bij voorkeur afgesloten voor de duur van 5 (vijf) jaar te verlengen met aansluitende perioden van telkens 5 (vijf) jaar.

OPZEGGING

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met in achtneming van een opzegtermijn van ten minste 12 (twaalf) maanden.

AANVAARDING

Oplevering van het gehuurde kan in overleg plaats vinden.

HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ juli 2015) voor kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.

BESTEMMING / GEBRUIK

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Noordwestelijk Villagegebied' kent aan de villa de bestemming 'Kantoordeeleinden (K)' toe.

METRAGE

De in deze aanbieding genoemde metrages zijn met zorg berekend. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht, behoudens in geval van niet correcte verrekening van de servicekosten.

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.

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.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



vastgoedcert
gecertificeerd







gecertificeerd

funda in business





vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business





vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business

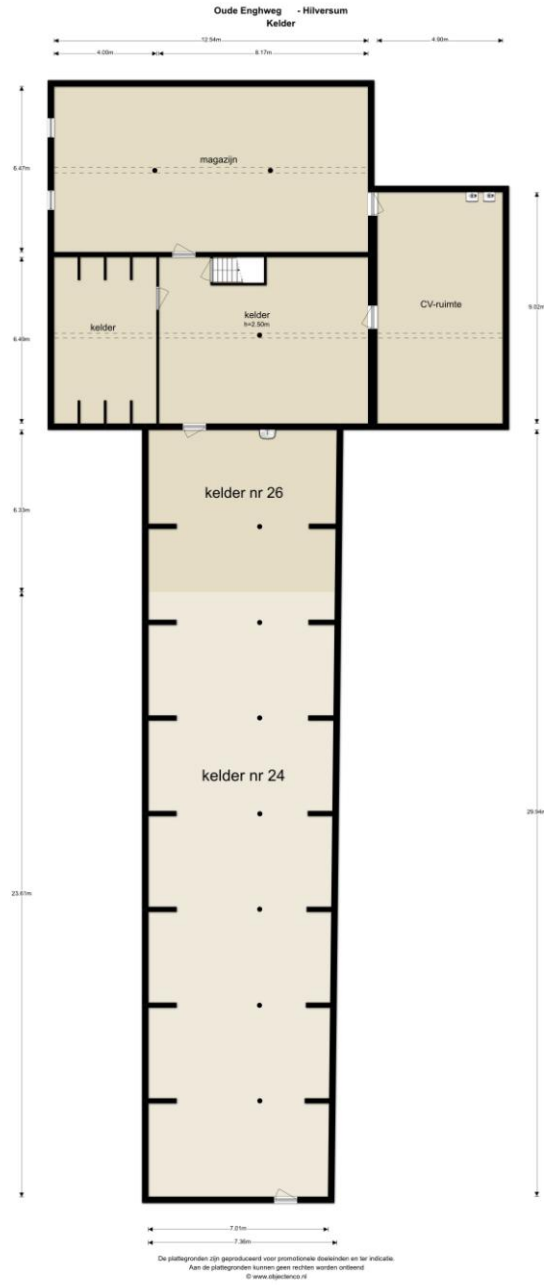




vastgoedcert
gecertificeerd







vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



Oude Enghweg 24 - Hilversum
Begane Grond



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



Oude Enghweg 24 - Hilversum
Eerste Verdieping



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



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



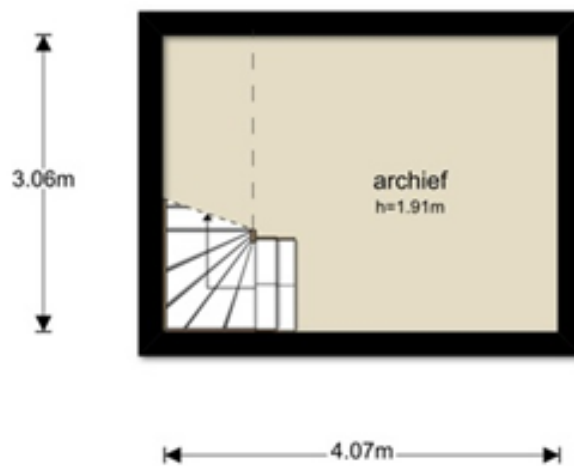
Oude Enghweg 24 - Hilversum
Tweede Verdieping



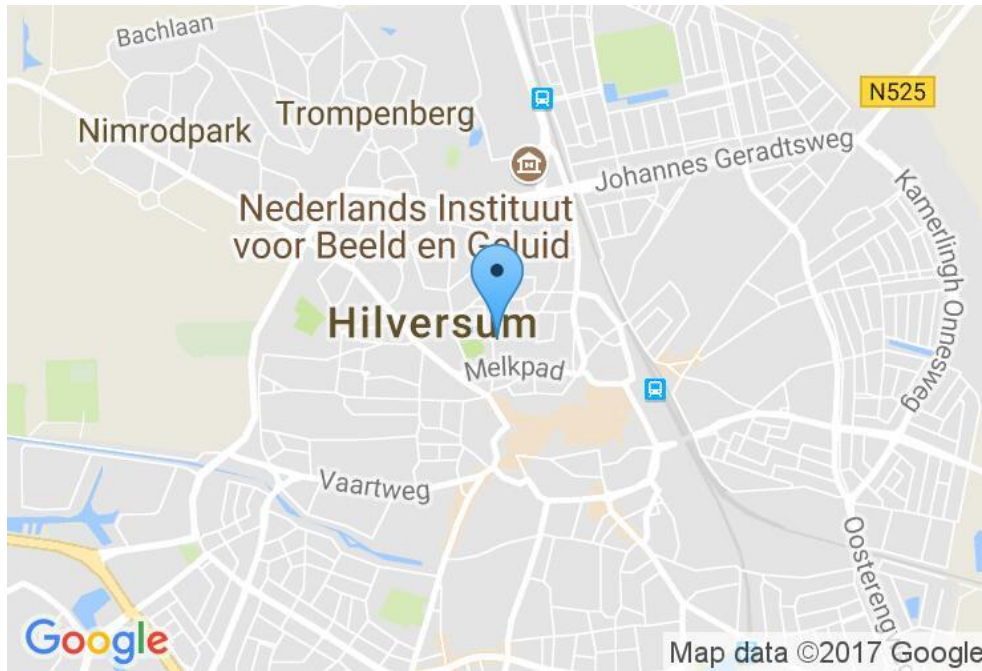
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Oude Enghweg 24 - Hilversum Archief



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



OUDE ENGHWEG 24 TE HILVERSUM



