

'S-GRAVELANDSEWEG 31-B  
TE HILVERSUM



Op uitstekende locatie in het centrum van Hilversum te huur aangeboden commerciële ruimte ter grootte van ca. 110 m<sup>2</sup> met kelderopslag.

TYPE OBJECT	Kantoorruimte
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE	110 m <sup>2</sup>
HUURPRIJS	€ 2.500,- per maand, exclusief servicekosten





## OMSCHRIJVING

Wegens verhuizing van de huidige huurder, op uitstekende locatie in het centrum van Hilversum te huur aangeboden commerciële ruimte ter grootte van ca. 110 m<sup>2</sup> met kelderopslag.

De 's- Gravelandseweg kent een divers en aantrekkelijk winkelaanbod, waaronder diverse speciaalzaken, kledingwinkels, banken en diverse zakelijke dienstverleners. Deze ruimte heeft een frontbreedte van ca. 5,6 meter.

Het geheel heeft een frisse en moderne uitstraling en beschikt over een grote glazen pui met openslaande deuren. Ook de binnenzijde ziet er verzorgd en representatief uit. De mogelijkheid bestaat een deel van het huidige interieur (kantoormeubilair) 'om niet' te gebruiken. Kortom, wij kunnen u deze ruimte 'Turn key' aanbieden namens de verhuurder.

## OPPERVLAKTE

Deze commerciële ruimte kent een verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 110 m<sup>2</sup> en beschikt daarnaast nog over een kelderopslag van ca. 45 m<sup>2</sup>.

Indeling: kantoor-/winkelruimte (ca. 75 m<sup>2</sup>), spreekkamer aanwezig, pantry, toiletruimte en een inbouwkast. Via de achteringang is de parkeerplaats bereikbaar.

## BESTEMMING

Deze commerciële ruimte heeft een brede bestemming en is voor meerdere doeleinden geschikt, zoals o.a. detailhandel, dienstverlening (persoonlijke en zakelijke), kantoren met baliefunctie en ondernemingen in de creatieve sector.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Oplevering van deze ruimte geschied in de huidige staat, inclusief de navolgende voorzieningen:

- data bekabeling\*;
- alarminstallatie\*;
- pantryvoorziening;
- airconditioning;
- toilet;
- huidige wand-, vloer en plafondbewerking\*;
- gas c.v. installatie met radiatoren.

De middels (\*) aangeduide zaken en voorzieningen worden 'om-niet' en in de huidige technisch fysieke staat beschikbaar gesteld. Verhuurder aanvaard geen aansprakelijkheid of verantwoording hierover. De kosten van onderhoud, herstel, vervanging en verwijdering van deze zaken komen voor rekening van huurder.



## **PARKEREN**

Tot het gehuurde behoort 1 parkeerplaats, welke is gesitueerd aan de achterzijde van het gebouw. Er zijn diverse betaalde parkeervoorzieningen in de directe omgeving aanwezig, aan de 's-Gravelandseweg zelf en er zouden parkeerplaatsen kunnen worden gehuurd in garage 'Noordse bosje' en de 'Gooische Brink'.

## **HUURPRIJS**

De huurprijs bedraagt € 2.500,- per maand, exclusief servicekosten en de daarover verschuldigde BTW.

## **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.

## **ZEKERHEIDSTELLING**

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst dient een bankgarantie te worden verstrekt gelijk aan 3 (drie) maanden huurprijs te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting.

## **BTW CLAUSULE**

Geen BTW van toepassing op de huurprijs, wel op de servicekosten.

## **SERVICEKOSTEN**

Het voorschotbedrag aan servicekosten bedraagt € 275,- per maand, exclusief BTW.

In de servicekosten zijn begrepen:

- energie en waterverbruik, incl. vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van technische installaties, bestaande uit de gas c.v. en de airconditioning;

Afrekening van de energie geschiedt middels tussenmeters.

Huurder zal zelf zorg dragen voor de levering van communicatieve diensten.

## **HUURPERIODE**

5 jaar met 5 optiejaren, waarbij afwijkende termijnen bespreekbaar zijn.

## **AANVAARDING**

In overleg.



### HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ 2012) voor winkelruimte in de zin van artikel 7:290a BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.

### 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







vastgoedcert  
gecertificeerd







'S-GRAVELANDSEWEG 31-B TE HILVERSUM



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business





