

**SEINSTRAAT 14
TE HILVERSUM**



Het kantoorgebouw 'Orion' kent een totaal vloeroppervlak van circa 7.065 m², verdeeld over de begane grond en de vier kantoorverdiepingen.

TYPE OBJECT	Kantoorruimte
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE	534 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	-
HUURPRIJS	€ 115,00 per m ² per jaar





OMSCHRIJVING

Het kantoorgebouw 'Orion' kent een totaal vloeroppervlak van circa 7.065 m², verdeeld over de begane grond en de vier kantoorverdiepingen.

Het gebouw ontleent de herkenbare identiteit aan het bijzondere gevelontwerp met de in het oog springende erkers. Ook kent het gebouw een grote mate van indelingsflexibiliteit door het kolommenstramien van 375 cm.

In het gebouw zijn meerdere gerenommeerde bedrijven gehuisvest, waaronder 'De Gooi en Eemlander', 'Media Pensioen Diensten (MPD)', 're-Activate' en 'KPMG-Crimsonwing'.

In het najaar van dit jaar zal onder meer de centrale hal van het gebouw ingrijpend gerenoveerd gaan worden.

BEREIKBAARHEID

Het kantoorgebouw "Orion" ligt nabij het Den Uylplein en de ringweg van Hilversum. Dankzij deze centrale ligging is het pand goed bereikbaar komende vanaf het centrum van Hilversum, alsmede vanaf de Rijksweg A1 (Amsterdam-Amersfoort) en de Rijksweg A27 (Almere-Utrecht).

Het Centraal Station van Hilversum bevindt zich op ca. 15 minuten loopafstand.

LOCATIE

Het kantoorgebouw "Orion" is gelegen in de moderne woonwijk "Seinhorst", nabij het gelijknamige winkelcentrum.

OPPERVLAKTE

De beschikbare kantoorruimte is gelegen op de begane grond en kent een verhuurbaar vloeroppervlak van totaal circa 534 m². In de kelder kan een archiefruimte gehuurd worden van 36m².

Een meetrapport op basis van NEN 2580 is aanwezig.

PARKEREN

Het voor- en achtergelegen parkeerterrein biedt ruimte aan ca. 135 auto's. Op basis van een parkeernorm van ± 1:65 worden de parkeerplaatsen aan de kantoren toebedeeld. Aan het gebruik van deze parkeerplaatsen zijn geen additionele kosten verbonden.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt in de huidige staat opgeleverd, voorzien van ondermeer:

- luxueuze hoofdentree;
- personenlift(en);
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- buitenzonwering middels elektrisch bedienbare screens;
- brandmeldinstallatie;
- bliksemgeleidingsinstallatie;
- videoregistratie ten behoeve van het buitenterrein (gedeeltelijk);
- naams- en wegbewijzingsborden in het gebouw;
- pantry;
- toiletgroep;
- vloerbedekking;
- kabelgoten;
- scheidingswanden;
- draai-/kiepramen voorzien van isolatieglas;
- afsluitbaar entreesysteem middels keycards.

AANVANGSHUURPRIJS

De aanvangshuurprijs voor de kantoorruimte bedraagt EUR 115,00 per m² op jaarbasis.

De aanvangshuurprijs voor de kelderruimte bedraagt op jaarbasis EUR 65,00 per m².

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 op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI Alle Huishoudens (2006=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

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 servicekosten en verschuldigde omzetbelasting.



SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten bedraagt EUR 35,00 per m² op jaarbasis exclusief BTW. Een uitgebreide lijst wat deze servicekosten omvat is op te vragen bij ons kantoor.

In de servicekosten zijn begrepen:

- kosten stadsverwarming voor het gehuurde en de algemene ruimte;
- het elektriciteitsverbruik en vastrecht in het gehuurde en de algemene ruimte;
- het waterverbruik inclusief vastrecht;
- het schoonmaken van beglazing aan de buitenzijde;
- het schoonmaken van de algemene ruimten;
- de vuilafvoer;
- onderhoudskosten parkeerterrein en tuin;
- onderhoudskosten van lift, video- en intercomsysteem en beveiligingsinstallatie;
- onderhoudskosten brandmeld- en bliksemgeleidingsinstallatie;
- onderhoudskosten ringleiding airconditioning en klimaatbeheersingssysteem;
- onderhoudskosten hydrofoorinstallatie;
- de kosten van herstel bij ruitbreuk;
- 6% administratiekosten.

Nacalculatie van het voorschotbedrag geschiedt jaarlijks achteraf volgens de vermelde voorschriften in de Algemene Bepalingen behorende tot deze overeenkomst.

HUURPERIODE

De huurovereenkomst wordt afgesloten voor de duur van ten minste 5 (vijf) jaar te verlengen met een aansluitende periode 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

In overleg.

HUUROVEREENKOMST

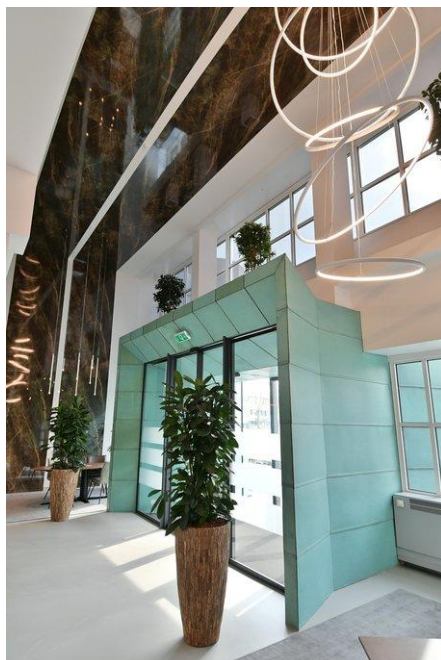
Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ 2015) voor kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



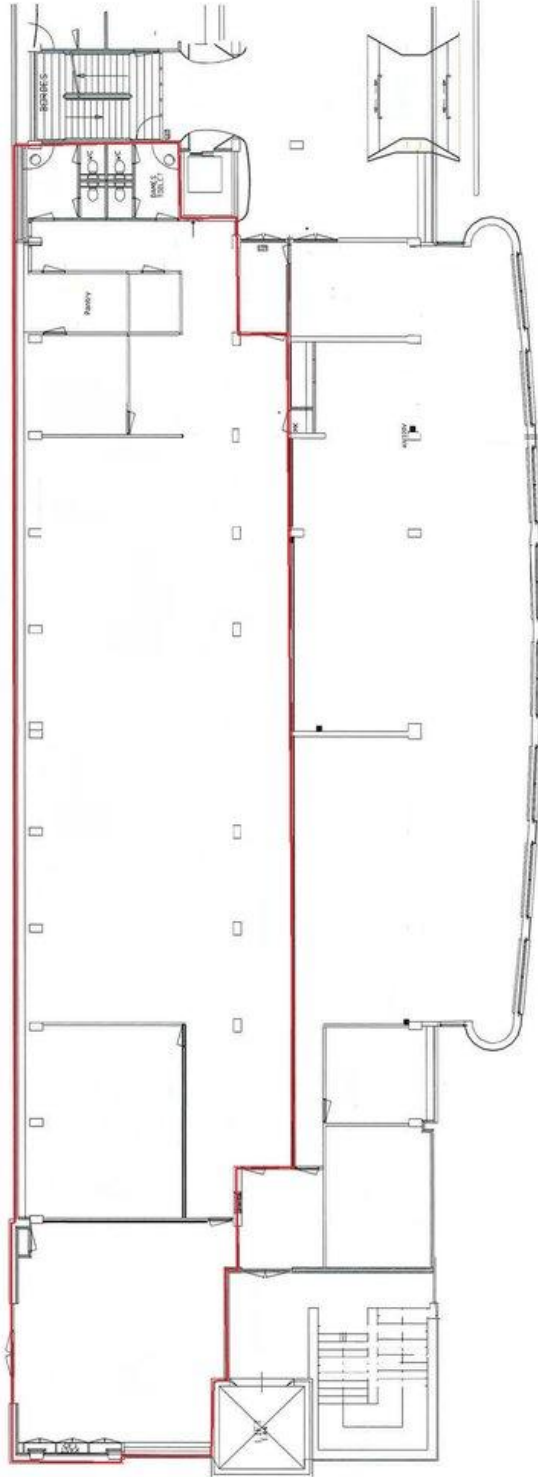




vastgoedcert
gecertificeerd







vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



SEINSTRaat 14 TE HILVERSUM

