

KONINGINNEWEG 4
TE HILVERSUM



Kantoorruimte te huur, op de begane grond (v.v.o. 485 m²) en verdieping (v.v.o. 150 m²) van een karakteristieke, vrijstaande kantoorvilla in het centrum van Hilversum.

TYPE OBJECT

TOTALE VLOEROPPERVLAKTE

HUURPRIJS

Kantoorruimte

Vanaf circa 150 m² v.v.o.

Vanaf € 12.000,- per jaar, excl. BTW en servicekosten.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



OMSCHRIJVING

Op prachtige locatie, op steenworp afstand van het imposante raadhuis van Hilversum alsmede het Dudokpark bieden wij een in 1900 gebouwde en in 1998 volledig gerenoveerde, representatieve kantoorvilla aan met een v.v.o. van totaal circa 735 m², waarvan op dit moment beschikbaar is begane grond van circa 445 m² en de 1e verdieping van circa 150 m². De begane grond en verdieping hebben een eigen opgang en kunnen ook separaat gehuurd worden. Tevens uitstekende parkeervoorzieningen op eigen terrein.

LOCATIE

De Koninginneweg is een fraaie lommerrijke weg in het centrum van Hilversum, nabij Gemeentehuis. In de directe omgeving zijn diverse kantoorvilla's in gebruik bij verschillende branches, w.o. zakelijke dienstverlening en media. Het NS station bevindt zich op loop-/fietsafstand.

OPPERVLAKTE & INDELING

De verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt totaal ca. 735 m² en is als volgt verdeeld:

- Kelder ca. 40 m² (behoort bij begane grond)
- Begane grond: ca. 445 m² - kantoorruimte met baliefunctie, diverse kantoorruimtes, kantine, toiletgroep, serverruimte, rollendarchief.
- 1e verdieping: ca. 150 m². Diverse kantoorruimtes, fraai en ruim dakterras aan de achterzijde, pantry en toiletgroep. Bereikbaar via eigen entree of binnendoor.
- 2^e verdieping: circa 100 m² (verhuurd)

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorvilla is in 1998 verbouwd en gemoderniseerd en zal onder meer met de navolgende voorzieningen worden opgeleverd:

- Alarminstallatie*;
- Vloerbedekking;
- Systeemplafonds met inbouwarmaturen;
- Databekabeling*;
- Telefoonbekabeling*;
- Wandafwerking;
- Toiletgroepen;
- Isolerende beglazing;
- Rollendarchief;
- Serverruimte b.g. + gebruik patchkast;
- Airconditioning (buiten werking gesteld)*.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



PARKEREN

Het pand is voorzien van een parkeerterrein voor in totaal circa 12 auto's. Het gebruik van de hierboven genoemde parkeervoorziening is bij de huurprijs inbegrepen. Aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van de gehuurde ruimtes.

AANVANGSHUURPRIJS

- De aanvangshuurprijs voor de begane grond (incl. kelder) bedraagt € 45.000,- per jaar, excl. BTW en servicekosten.
- De aanvangshuurprijs voor de 1e verdieping bedraagt € 12.000,- per jaar, excl. BTW en servicekosten.

SERVICEKOSTEN

Het voorschotbedrag aan servicekosten bedraagt € 40,- p/m², per jaar exclusief BTW. In de servicekosten zijn begrepen:

- gasverbruik incl. vastrecht;
- elektriciteitsverbruik incl. vastrecht t.b.v. installaties en de verlichting van gemeenschappelijk en eigen ruimten;
- watergebruik incl. vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallaties;
- idem van brandmeldinstallaties en brandpreventiemiddelen;
- idem van automatische deurbediening;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, beglazing buitenzijde;
- containerhuur voor afval en kosten van afvoer en verwerking;
- reinigen van goten alsmede het ontstoppen van putten, riolen en afvoeren;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- onderhoud buitenterrein en groenvoorziening;
- administratiekosten ad. 5% over de kosten van de hiervoor genoemde leveringen en diensten.

Nacalculatie van het voorschotbedrag geschiedt jaarlijks.

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

ENERGIELABEL

B.

HUURPERIODE

De huurovereenkomst wordt bij voorkeur afgesloten voor de duur van 5 (vijf) jaar te verlengen met aansluitende perioden van telkens 5 (vijf) jaar. In overleg is een afwijkende huurperiode bespreekbaar.



vastgoedcert
gecertificeerd





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.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI Alle Huishoudens (2015=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 bruto huurprijs te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting.

BESTEMMING / GEBRUIK

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Noordwestelijk Villagebied' kent aan de villa de bestemming 'Kantoordoeleinden (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.



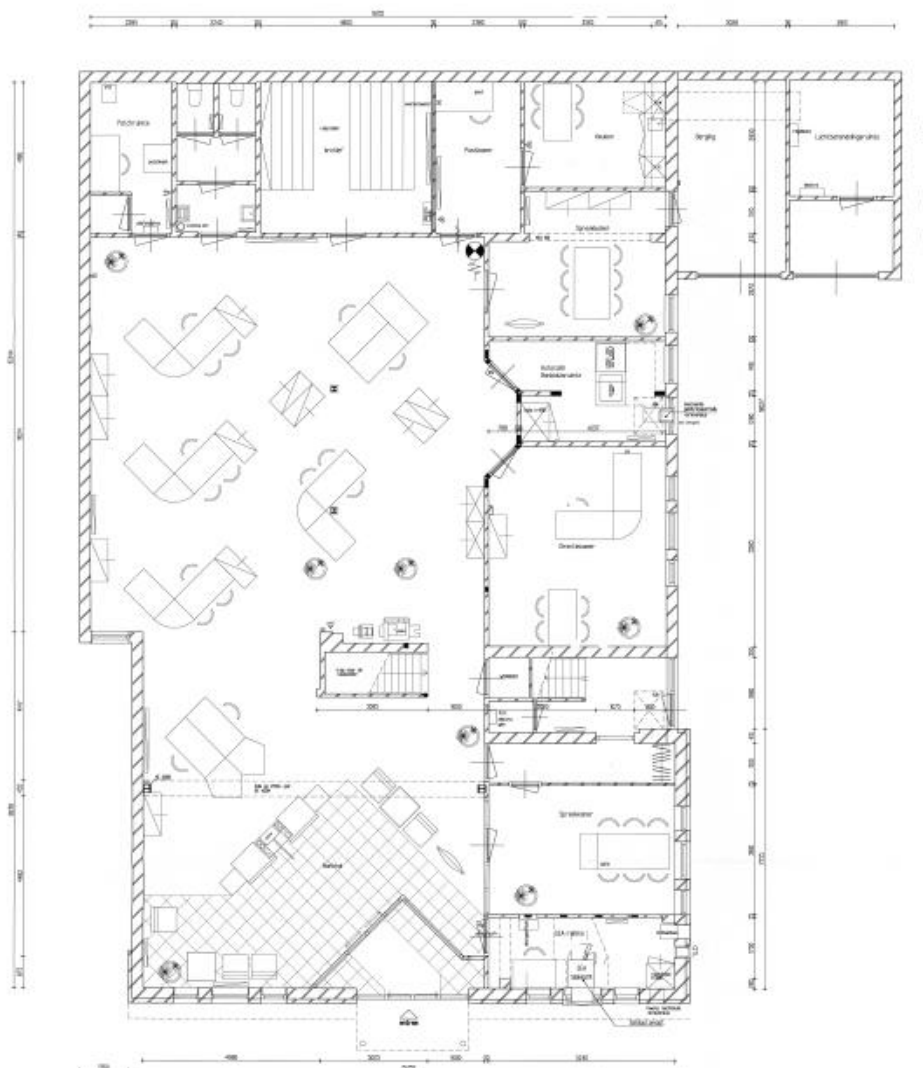
vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



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.

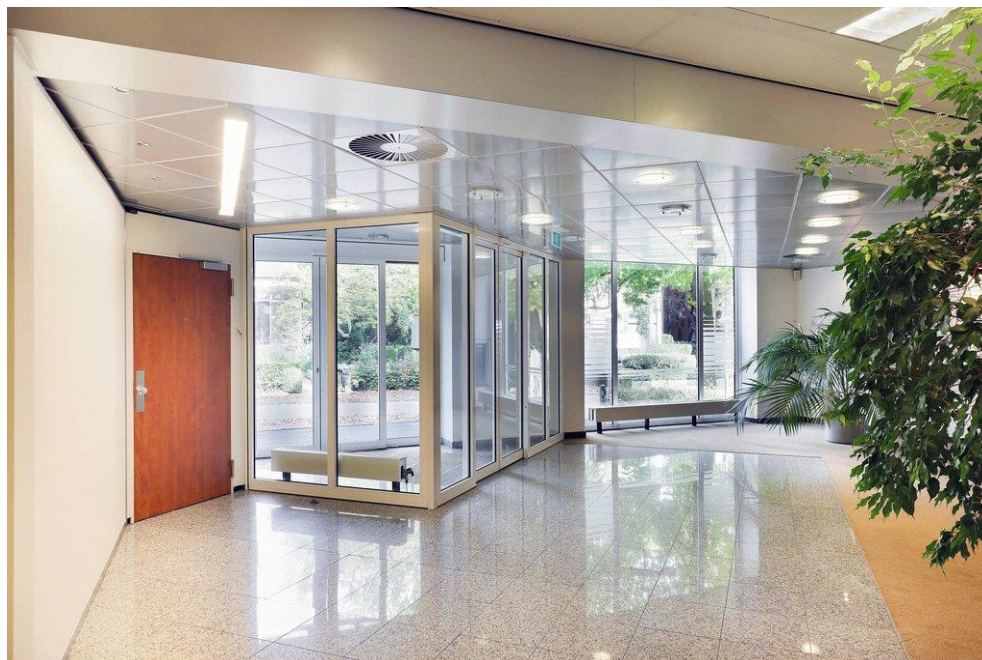


Begane grond



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business

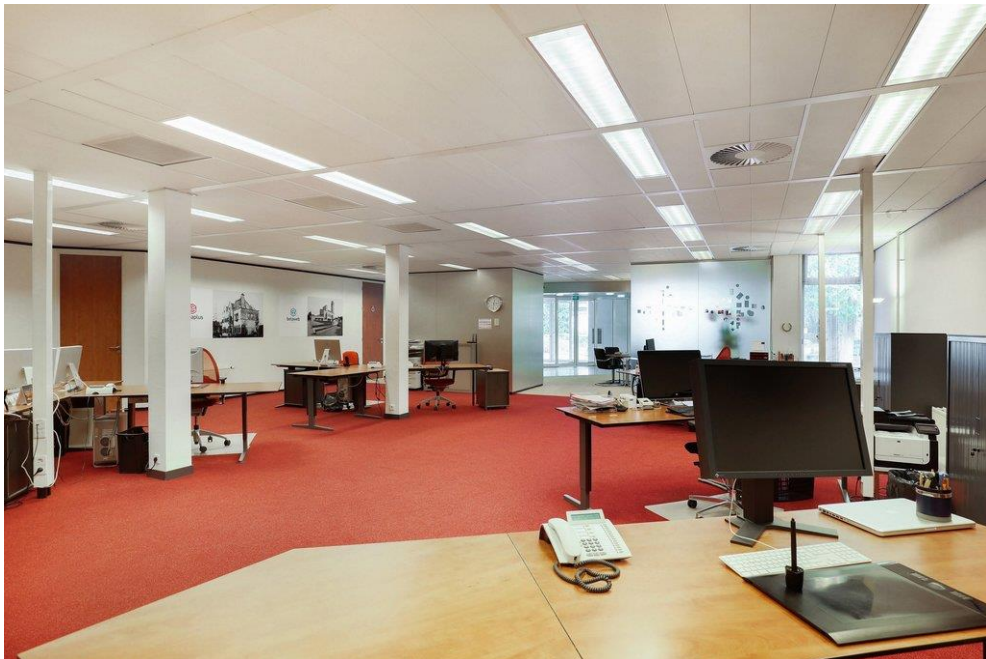




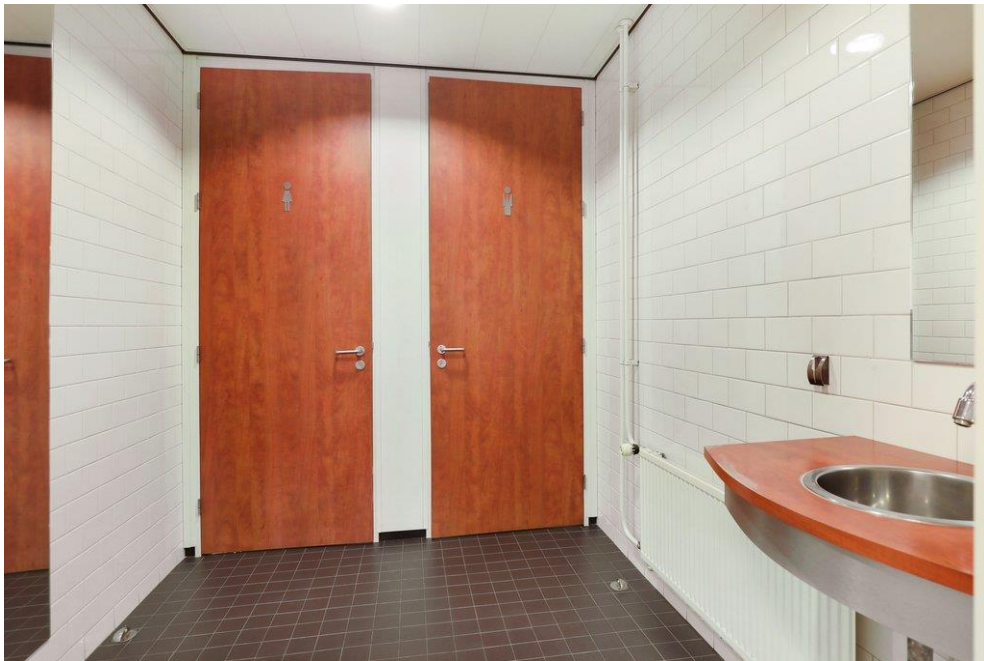
vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business









vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



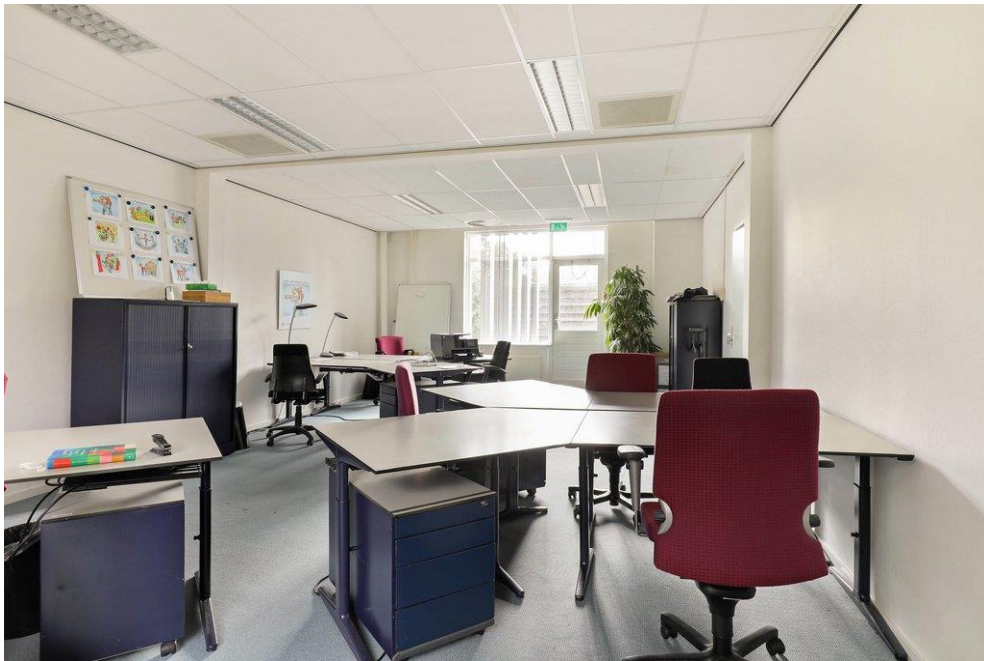




VERDIEPING

EIGEN ENTREE













vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



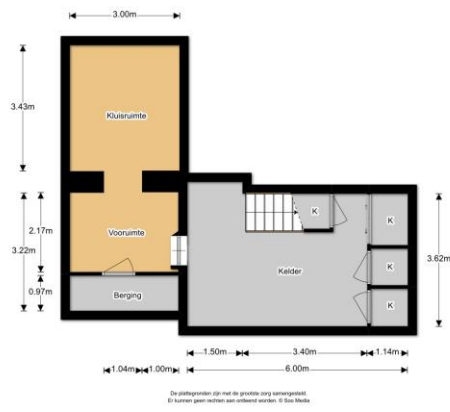


De afmetingen zijn met de grootste zorg samengesteld.
De afmetingen kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen. © 2015 Vestor



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business





vastgoedcert
gecertificeerd





KONINGINNEWEG 4 TE HILVERSUM

