

**EMMASTRAAT 54  
TE HILVERSUM**



Te huur ca. 550 m<sup>2</sup> kantoorruimte in het representatieve en moderne kantoorgebouw 'Studio 54' aan de Emmastraat in Hilversum.

TYPE OBJECT	Kantoorruimte
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE	550 m <sup>2</sup>
HUURPRIJS	€ 135,00 per m <sup>2</sup> per jaar, excl. BTW en servicekosten





## OMSCHRIJVING

Representatief en modern kantoorgebouw aan de Emmastraat in Hilversum. Het Representatief en modern kantoorgebouw aan de Emmastraat in Hilversum. Het gebouw heeft voorheen dienst gedaan als hoofdkantoor van omroepvereniging KRO en is gerealiseerd in 1987. Hiermee behoort het kantoorgebouw tot de jongere generatie gebouwen uit de rijke mediahistorie van de stad Hilversum.

Het kantoorgebouw draagt de naam "Studio54" en het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 1.685 m<sup>2</sup>, verdeeld over vijf bouwlagen. Het kantoorgebouw is recent totaal gerenoveerd. Onder andere de entreepartij is gemoderniseerd en de beschikbare kantoorruimte op de begane grond is voorzien van onder meer nieuwe vloerbedekking en nieuwe systeemplafonds.

Het kantoorgebouw is gelegen op een uitstekende zichtlocatie aan een doorgaande weg richting het centrum van Hilversum. Vanaf de Rijksweg A27 is het kantoorgebouw in enkele autominuten bereikbaar.

De bereikbaarheid van "Studio54" is ook met het openbaar vervoer zonder meer goed te noemen. Zo lopen er diverse buslijnen langs het kantoorgebouw. Het NS-station Hilversum Sportpark is op slechts enkele minuten loopafstand gelegen.

### BESCHIKBAARHEID

- Begane grond ca. 197,5 m<sup>2</sup> kantoorruimte inclusief omslag algemene ruimten beschikbaar.
- 2e verdieping ca. 352,98 m<sup>2</sup> [gehele verdieping].

### OPLEVERINGSNIVEAU

Het gehuurde wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- vernieuwde systeemplafonds inclusief verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten voorzien van netwerkbekabeling;
- outlets en elektravoorziening;
- gemoderniseerde toiletgroepen per verdieping;
- medegebruik pantry begane grond, voorzien van vaatwasser, boiler en koelkast;
- geschilderde bouwkundige wanden;
- medegebruik ruime, representatieve entreepartij;
- vernieuwde luchtbehandelingsinstallatie met airco en verwarming (all air), per kamer onafhankelijk regelbaar;
- huidige, vernieuwde vloerbedekking;
- bewegingssensoren ten behoeve van de verlichting in de kantoorruimte.



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



De bovenvermelde zaken en voorzieningen worden aan huurder ter beschikking gesteld door verhuurder en dienen bij beëindiging van de huurovereenkomst in goed werkende en verkerende staat te worden opgeleverd door huurder. Onderhoud, reparatie en eventuele vervanging komen voor rekening van huurder, tenzij vervanging noodzakelijk is in geval van normaal gebruik en slijtage. Huurder verplicht zich als goed huisvader voor bovengenoemde voorzieningen zorg te dragen.

#### **HUURPRIJS**

De huurprijs bedraagt € 135,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

#### **PARKEERGELEGENHEID**

Op eigen terrein zijn 16 parkeerplaatsen te huur op basis van een parkeernorm van 1:40. De huurprijs bedraagt € 750,- per plaats per jaar exclusief BTW.

#### **SERVICEKOSTEN**

Huurder is een voorschotbedrag servicekosten verschuldigd ter grootte van € 45,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

Een overzicht van de leveringen en diensten is beschikbaar.

#### **HUURTERMIJN**

Flexibele huurtermijnen vanaf 1 (één) jaar met verlengingsperioden zijn bespreekbaar.

#### **ZEKERHEIDSTELLING**

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting.

#### **HUURPRIJSINDEXERING**

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.

#### **HUUROVEREENKOMST**

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.



### BTW-BEPALING

Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest 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. Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.

### GUNNING

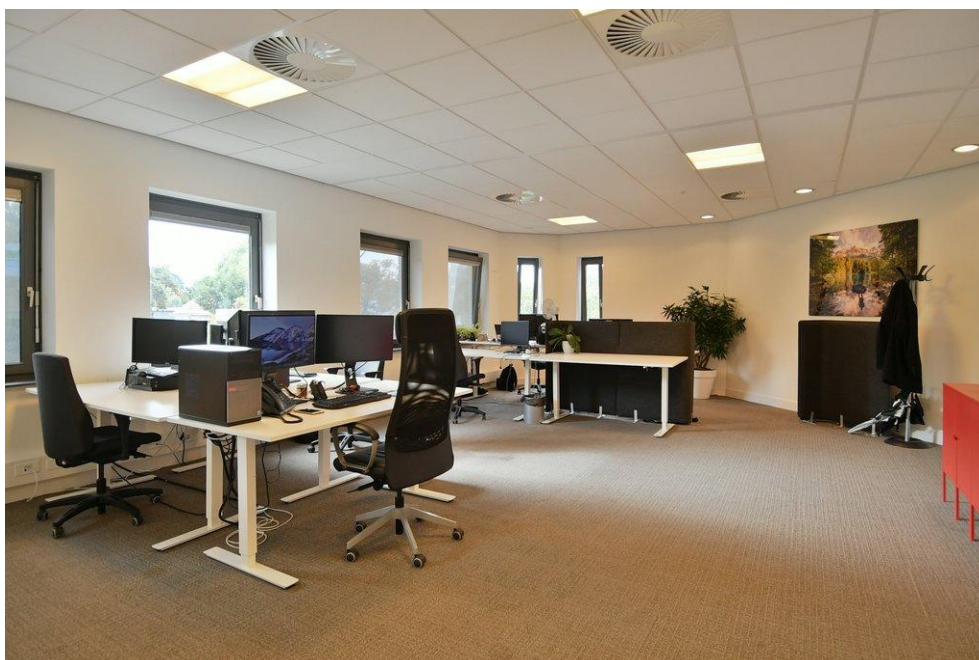
De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



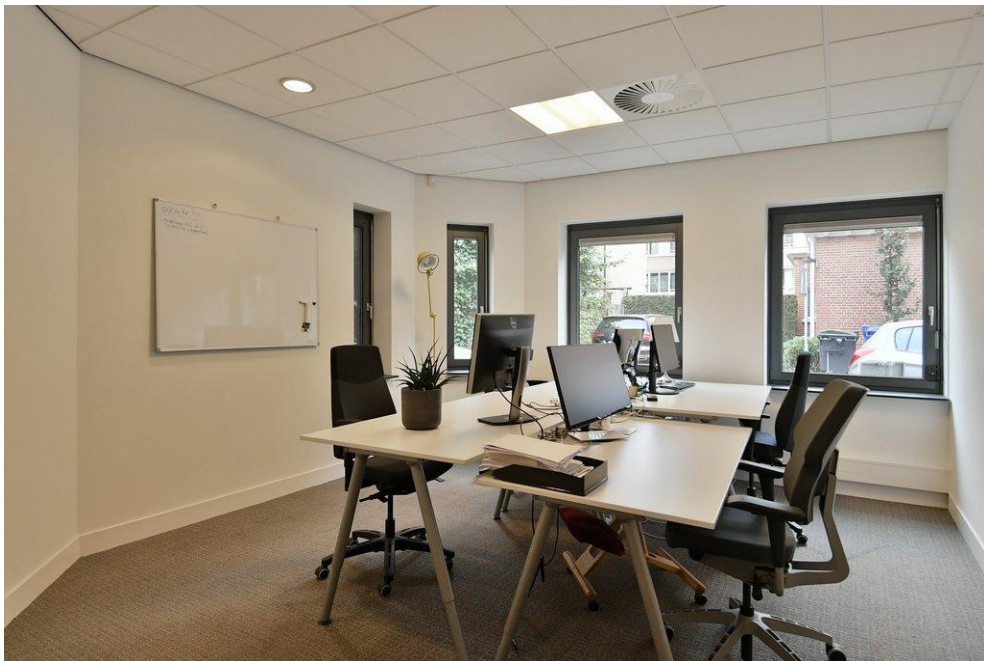


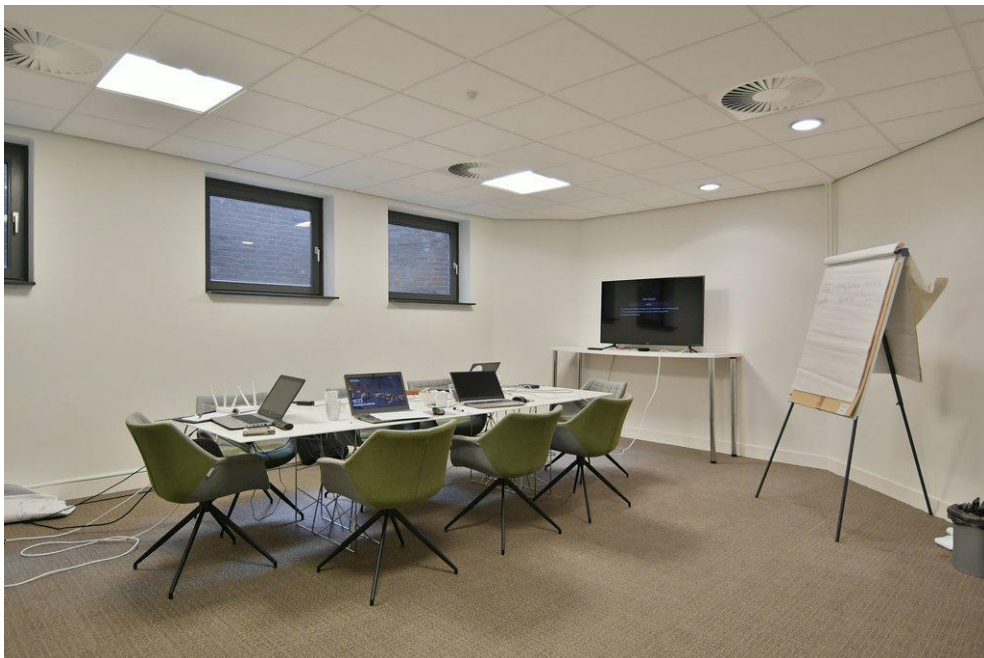
vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business











vastgoedcert  
gecertificeerd

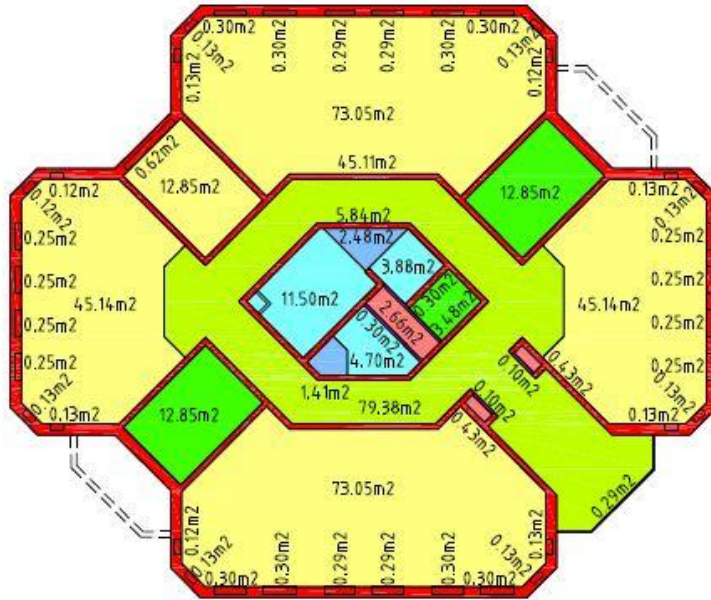






vastgoedcert  
gecertificeerd





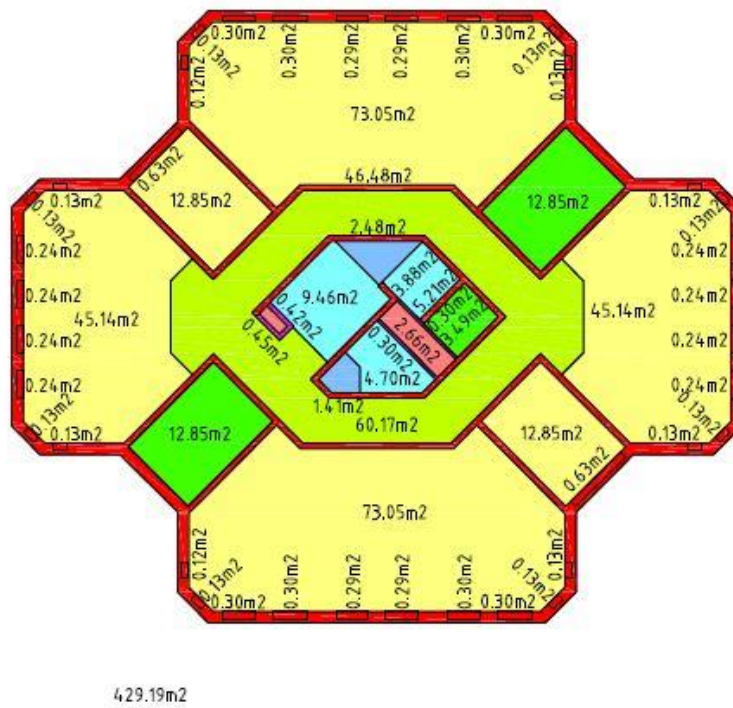
437.32m<sup>2</sup>

begane grond



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



2e verdieping





**EMMASTRAAT 54 TE HILVERSUM**





