



**ID bedrijfsmakelaars,**  
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES



## BIJZONDERHEDEN

- A1 locatie
- Casco oplevering
- Winkel of kantoor bestemming



**LANGESTRAAT 115 -117**  
**1211 GX HILVERSUM**

### Huurprijs

€ 1.250 p.m. exclusief BTW en servicekosten

### Oppervlakte

183 m<sup>2</sup>

### In units vanaf

183 m<sup>2</sup>

### Verkoop vloeroppervlakte

183 m<sup>2</sup>



## KENMERKEN

### Hoofdbestemming

Winkel-/ kantoorruimte

### Ligging

Centrumgebied Hilversum

### Parkeerplaatsen

Parkeren mogelijk in Parkeergarage (Q-Park) Gooische Brink

### Bouwjaar

1998

### Aantal bouwlagen

2

### Frontbreedte

300 cm

---

## Winkelruimte centrum Hilversum



Energie label

# Gooische Brink Hilversum

Recentelijk zijn de winkels aan de passage van de Gooische Brink en de winkels aan de Kerkbrink verkocht en is de nieuwe eigenaar voornemens de komende jaren substantieel te investeren t.b.v. een transformatie naar een mix van winkelen, cultuur en ontspanning (horeca en sport) met als doel de Gooische Brink in combinatie met de Kerkbrink tot een dynamische ontmoetingsplek te maken, te midden van het centrum van Hilversum.

Bent u nieuwsgierig naar de mogelijkheden voor uw bedrijf op deze bijzondere locatie, dan vertellen wij u graag meer over de beschikbaarheid, prijzen en kansen. Naast huur van een of meerdere winkelunits, behoort het kopen ervan ook tot de mogelijkheden. Juist via deze weg worden de ondernemers maximaal betrokken bij de winkelpassage aan de Gooische Brink.

De Gooische Brink is centraal gelegen en biedt de perfecte verbinding tussen de Kerkstraat en de gezellige Kerkbrink. Een hoogwaardig overdekt winkelgebied, waar naast de grote bekende namen ook diverse boetiekjes, start-ups, horeca en vernieuwende concepten te vinden zijn. Tevens bevinden de terrassen van o.a. Bar & Grill Roast, Brasserie Meddens en Vascobelo zich om de hoek, evenals de parkeergarage Gooische Brink (Q-park).

## Langestraat 115-117

Deze commerciële ruimte ter grootte van ca. 183 m<sup>2</sup> is net buiten de passage gelegen op de hoek van de Langestraat met de Kerkbrink. Zeer geschikt voor zowel de zakelijke als de persoonlijke dienstverlening. Denk hierbij aan beauty en health, maar ook kantoren met een baliefunctie en bedrijven in de creatieve sector zouden hier goed passen. Mede dankzij de hoekligging een uitstekende zichtlocatie, zeker vanuit de Herenstraat gezien.

Deze commerciële ruimte wordt in casco staat verhuurd, maar beschikt nog over een vrij compleet inbouwpakket van de vorige huurder, namelijk deels v.v. een laminaat vloer, systeemplafond met verlichting, alarminstallatie, gas c.v. met radiatoren en voorts voorzien van toilet en eenvoudige pantry.

## VLOEROPPERVLAK

De commerciële ruimte omvat in totaal ca. 183 m<sup>2</sup> b.v.o., verdeeld over ca. 71 m<sup>2</sup> op de begane grond en ca. 112 m<sup>2</sup> op de 1e verdieping.

Van het complex is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Deze unit wordt als casco verhuurd – inclusief de winkelpui – en in de huidige staat aan huurder opgeleverd. De mogelijk in het gehuurde aanwezige voorzieningen – welke niet tot het casco/ gehuurde behoren – worden in beginsel 'om niet' aan huurder overgedragen, derhalve heeft verhuurder dienaangaande geen onderhouds-, vervangings- en/of reparatieplicht.

## HUURPRIJS

De aanvangshuurprijs voor deze unit bedraagt € 1.250,- per maand, exclusief BTW en servicekosten.

## HUURBETALING

De huurbetalingsverplichting dient per maand vooruit betaald te worden door middel van een automatische overboeking.

## LOCATIE/BEREIKBAARHEID

De Gooische Brink is gelegen op A1-locatie in het kernwinkelgebied van Hilversum. Buiten vele lokale ondernemers zijn vrijwel alle grote ketens in Hilversum gevestigd w.o. Zara, Rituals, H&M, Primark, Hema, C&A, Prenatal, Sting, WE Fashion, America Today, Douglas, BCC en Bershka.

De gemeente Hilversum is met circa 90.000 inwoners de grootste gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek. Dankzij de omvang en centrale ligging in het gebied vervult Hilversum een regionale functie. Daarnaast is Hilversum de mediastad van Nederland. Een compact centrum met een grote diversiteit aan winkels, horeca en ontspanning. Van interieur tot mode, van sport tot elektronica, van breed aanbod tot speciaalzaak, van hippe restaurants tot foodhall tot bioscoop Vue met grote Dolby-Atmos-Cinema zaal.

Vanuit meerdere invalswegen is Hilversum met de auto goed bereikbaar en vanaf de centrumring staat de route naar de vijf parkeergarages in het hart van Hilversum goed aangegeven. Men kan de auto gemakkelijk parkeren in de parkeergarages die zich direct naast het winkelgebied bevinden.

Per OV is Hilversum uitstekend te bereiken en leiden de loopproutes direct het centrum in.

## SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 12,50 per m<sup>2</sup> b.v.o., excl. BTW per jaar en worden aan de huurders doorbelast, vanwege een zeer uitgebreid pakket aan leveringen en diensten – inclusief een huismeester. Op verzoek kunnen wij u het complete overzicht hiervan overleggen. Winkelunits met een oppervlakte groter dan 300 m<sup>2</sup> en waarvan (een deel van) de oppervlakte zich op de verdieping bevindt, worden middels een herleidingsfactor berekend, waardoor niet de volledige vloeroppervlakte tegen dezelfde servicekostenvergoeding in rekening wordt gebracht.

Verrekening van de servicekosten geschiedt jaarlijks op basis van de gehuurde oppervlakte t.o.v. het totaal.

Huurder dient ten aanzien van het gehuurde zelf zorg te dragen voor de levering van gas, water en elektra, alsmede alsmede ten behoeve van de levering van eventuele communicatieve diensten.



## “Gooische Brink – een mix van winkelen, cultuur en horeca”

### PARKEREN

In het centrum van Hilversum is ruim voldoende parkeergelegenheid beschikbaar in de diverse parkeergarages (Hilvertshof, Gooische Brink, City Parking etc.) en op de rondom het centrum gelegen parkeerterreinen. In het gehele centrum geldt betaald parkeren.

### BESTEMMING

Conform het vigerende bestemmingsplan “Centrum 2013” zijn de aangewezen gronden bestemd voor: detailhandel, onderneming in de creatieve sector, consument verzorgende dienstverlening, kantoren met baliefunctie, horeca en bedrijven in de eerste twee bouwlagen.

### AANVAARDING

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden.

### ONDERNEMERSVERENIGING

De Gooische Brink kent een actieve ondernemersvereniging die door het jaar heen leuke activiteiten en promoties organiseert. Verplichte promotiekosten € 13,50 per m<sup>2</sup> b.v.o., per jaar, exclusief BTW.

Voor meer informatie omtrent de actuele activiteiten, kunnen wij u in contact brengen met de winkeliersvereniging.

### VVE / HUISHOUELIJK REGLEMENT

Doelstelling is het bevorderen van een zo goed mogelijk functioneren van het winkelcentrum De Gooische Brink. Zo zal de huurder zich o.a. committeren aan de openingstijden van de Gooische Brink. Het reglement ligt ter inzage bij ons op kantoor.

### HUURPRIJSAANPASSING

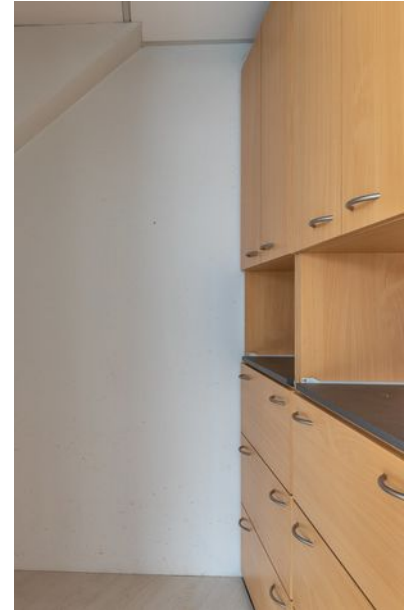
Jaarlijks op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI Alle Huishoudens (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### ZEKERHEIDSTELLING

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

### HUURPERIODE

De huurovereenkomst wordt in beginsel afgesloten voor de duur van 5 (vijf) jaar te verlengen met een aansluitende periode van telkens 5 (vijf) jaar. In overleg kunnen partijen hiervan afwijken.



### **OPZEGGING**

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

### **HUUROVEREENKOMST**

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

### **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.



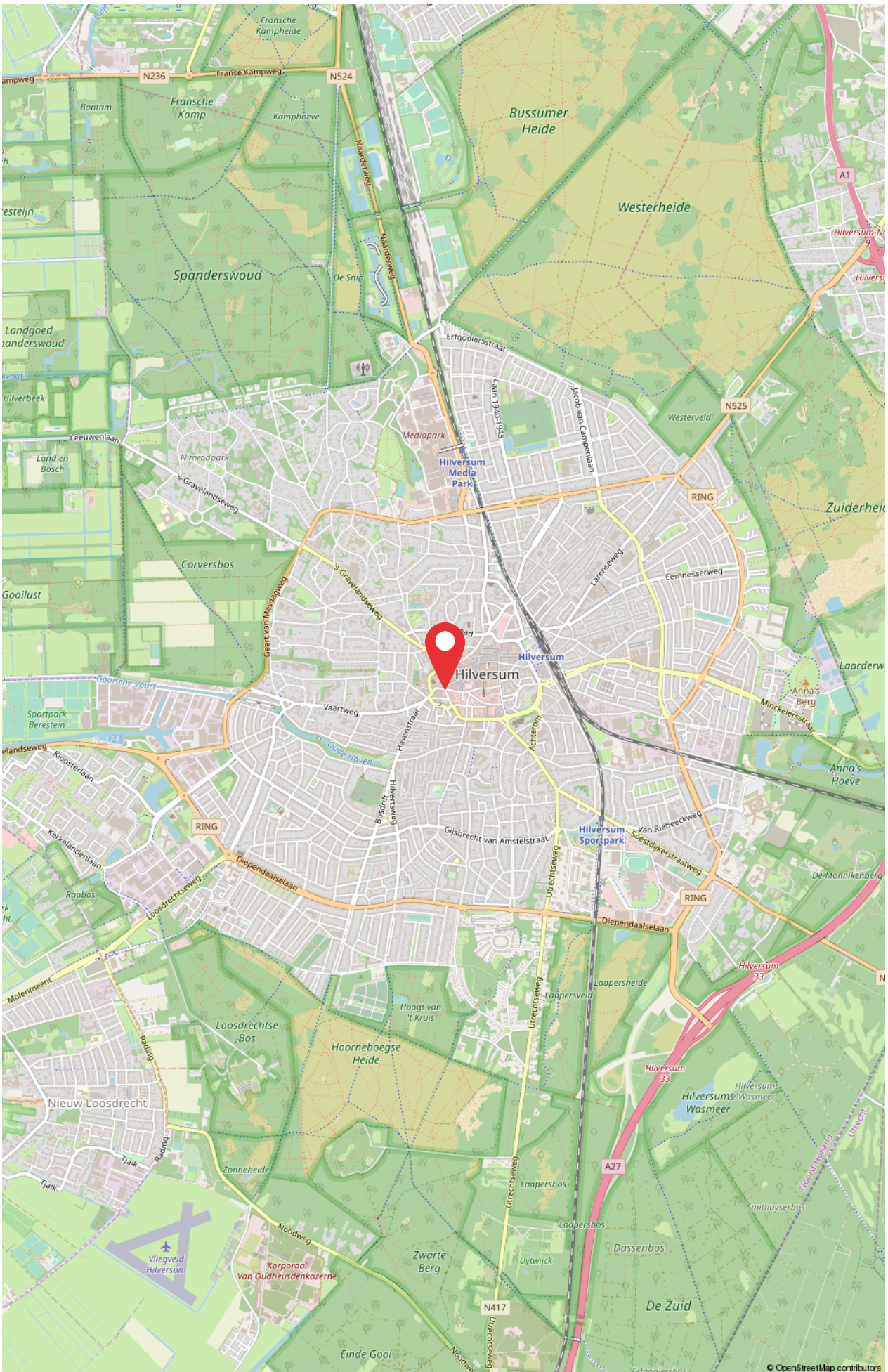


8











Als u op zoek bent naar kantoor-, winkel- bedrijfsruimte, bijvoorbeeld in Hilversum of omgeving, dan is ID Bedrijfsmakelaars niet alleen uw deskundige gesprekspartner maar deze treedt ook op als een loyale en marktgerichte bondgenoot. U verwacht van een professionele bedrijfsmakelaar dat hij/zij de markt kent, dat deze een uitgebreid netwerk heeft waar uw specifieke zoekvraag kan worden neergelegd en dat hij/zij pro-actief aan de slag gaat. We hebben één doel: we willen uw zoekvraag succesvol afronden. U hebt dan uw ideale bedrijfspand gevonden!

STAP 1  
Inventariseren

Als wij met elkaar in gesprek gaan, inventariseren wij vanzelfsprekend uw wensen en mogelijkheden. Wij stellen veel vragen. Wij stellen zelfs vragen waar u zelf nog eens bij had stilgestaan. We verfijnen en optimaliseren uw zoekopdracht.

STAP 2  
Offerte

Als wij een goed beeld hebben van uw ambities en doelstellingen, maken wij een heldere offerte en starten we een opdrachtgerichte en effectieve zoektocht.

STAP 3  
Communicatie

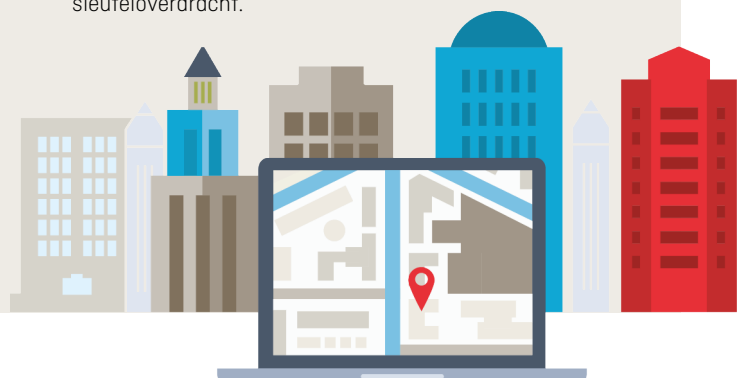
U kunt er van uitgaan dat wij u proactief op de hoogte houden van de ontwikkelingen binnen het bestaande en nieuwe aanbod, dat voor u relevant is.

STAP 4  
Bezichtigen

Graag gaan we met u op pad om relevante objecten te bezichtigen. Als u de keuze hebt gemaakt, dan begeleiden wij u met alle relevante vervolgstappen. Zo ondersteunen wij u bij het onderhandelingsproces, we maken de contracten in orde, we houden de juridische kaders scherp in de gaten en we sluiten het proces af met de sleuteloverdracht.

## INTERESSE?

Maak gerust een afspraak voor een kennismaking  
035 - 720 00 00



## Meer weten?

Neem contact met ons op.  
info@idbedrijfsmakelaars  
035 - 720 00 00



Toine Born



Allard Welling



Isabelle Smink



Thijs Koenders



Heleen van Gelderen



Joke Biesheuvel



Soestdijkerstraatweg 27  
1213 VR Hilversum  
T. 035 - 720 00 00

info@idbedrijfsmakelaars.nl  
www.idbedrijfsmakelaars.nl

funda in business



vastgoedcert  
gecertificeerd