

**'S-GRAVELANDSEWEG 29-B  
TE HILVERSUM**



Op uitstekende locatie in het centrum van Hilversum te huur aangeboden commerciële ruimte ter grootte van ca. 153 m<sup>2</sup>.

TYPE OBJECT	Winkelruimte
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE	Circa 153 m <sup>2</sup>
HUURPRIJS	€ 1.450,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten





## OMSCHRIJVING

Op uitstekende locatie in het centrum van Hilversum te huur aangeboden commerciële ruimte ter grootte van ca. 153 m<sup>2</sup> (incl. kelderopslag) met pantry, toiletruimte en kantoor/opslag. De kelder wordt gebruikt t.b.v. opslagruimte en is ca. 43 m<sup>2</sup> groot. De ruimte heeft een frontbreedte van ca. 5,65 meter.

Het geheel heeft een frisse en moderne uitstraling en beschikt over een grote glazen pui (welke in overleg evt. aangepast kan worden). Ook de binnenzijde ziet er verzorgd en representatief uit.

De 's-Gravelandseweg kent een divers en aantrekkelijk winkelaanbod, waaronder diverse speciaalzaken, kledingwinkels, banken en diverse zakelijke dienstverleners.

### OPPERVLAKTE

De commerciële ruimte kent een verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 110 m<sup>2</sup> (verdeeld over 3 ruimtes, wanden zijn eenvoudig te verwijderen) en beschikt daarnaast nog over een kelderopslag van ca. 43 m<sup>2</sup>. Tevens de mogelijkheid om de ruimte uit te breiden middels de aan de achterzijde van het pand gelegen (opslag) ruimte (ca. 22m<sup>2</sup>).

### 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:

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen\*;
- gas c.v. ketel met radiatoren;
- toiletvoorzieningen;
- airconditioning\*;
- basis elektra installatie;
- vloerafwerking middels bestaande vloerbedekking\*.

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



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



### **PARKEREN**

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 € 1.450,- per maand, exclusief servicekosten en de daarover verschuldigde BTW.

### **HUURPRIJSAANPASSING**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangdatum, 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**

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.

### **SERVICEKOSTEN**

Het voorschotbedrag aan servicekosten bedraagt € 225,- per maand, exclusief BTW.

In de servicekosten zijn begrepen:

- energie en waterverbruik, incl. vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van de gas c.v.

Afrekening van de energie geschiedt middels tussenmeters.

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

### **HUURPERIODE**

5 jaar met 5 optie jaren, waarbij afwijkende termijnen bespreekbaar zijn.

### **AANVAARDING**

In overleg.



vastgoedcert  
gecertificeerd





### 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

funda in business









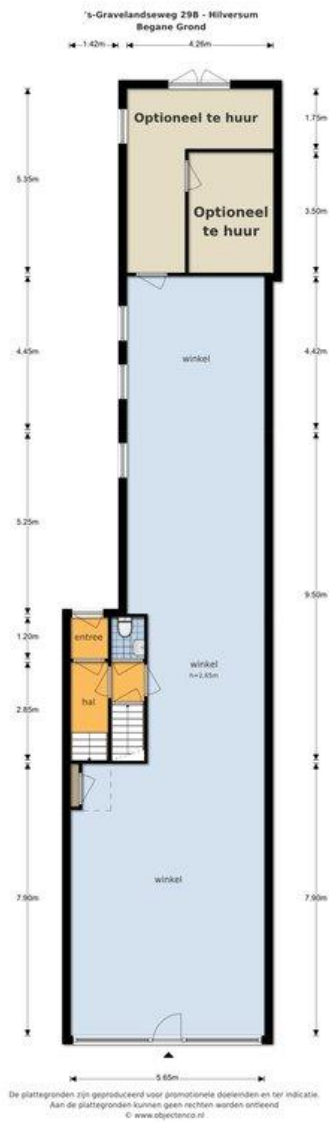


## Huidige situatie





## Mogelijke indeling





**'S-GRAVELANDSEWEG 29-B TE HILVERSUM**



vastgoedcert  
gecertificeerd





Series of horizontal lines for text input.