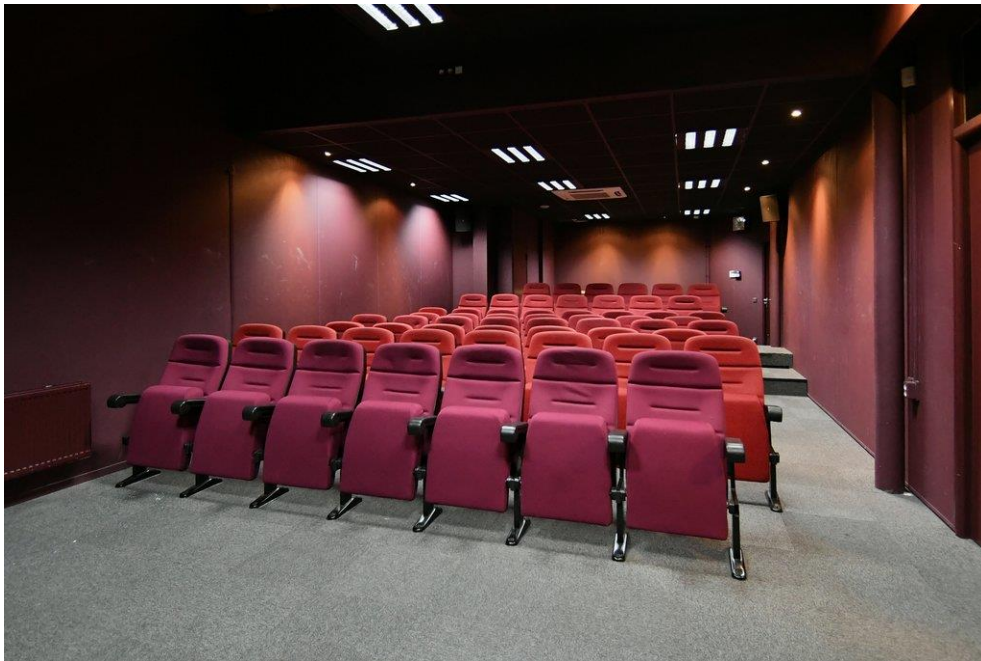


**KORTE NOORDERWEG 12
TE HILVERSUM**



Gelegen direct nabij het Centraal Station van Hilversum, een als gemeentelijk monument aangewezen kantoorgebouw (ingericht voor de functie van onderwijs), met parkeren (maaiveld).

TYPE OBJECT	Kantoorruimte
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE	1048 m ²
HUURPRIJS	€ 115,00 per m ² per jaar





OMSCHRIJVING

Het als gemeentelijk monument aangewezen authentieke herenhuis (1895) diende vermoedelijk als directeurswoning bij de ter plaatste gevestigde drukkerij "De Blauwe Werelt". Het gebouw is al geruime tijd in gebruik voor onderwijsdoeleinden.

VERHUURBAAR VLOEROPPERVLAK

Het gebouw kent een verhuurbaar vloeroppervlak van totaal 1.048 m² verdeeld over:

- Kelderruimte ca. 179 m²
- Parterre ca. 510 m²
- Verdieping 1. ca. 299 m²
- Verdieping 2. ca. 60 m²

LOCATIE

Het gebouw is gelegen direct tegenover het Centraal Station van Hilversum, nabij de Hilversumse binnenstad.

PARKEREN (MAAIVELD)

Tot het kantoorgebouw behoort het gebruik van totaal 10 (tien) parkeerplaatsen op het naastgelegen parkeerterrein. Het uitbreiden van het benodigde aantal parkeerplaatsen is mogelijkheden.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het gebouw wordt opgeleverd in de huidige staat volgens het principe van 'as is, where is' en daarmee inclusief onder meer de navolgende voorzieningen:

- verwarming middels radiatoren;
- toiletten;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- pantry;
- elektra aansluitingen;
- brandmeldinstallatie
- bioscoopzaal en (tv)studio;
- airco-units.

In overleg kunnen wijzigingen in het voorzieningenniveau worden gerealiseerd.

AANVANGSHUURPRIJS

De aanvangshuurprijs voor het geheel komt op EUR 118.175,- op jaarbasis, bestaande uit de huurprijs op jaarbasis voor de kantoren van EUR 115,- per m², alsmede uit de kelderruimte met een huurprijs van EUR 65,- per m² op jaarbasis.

De huurprijs voor het parkeren bedraagt op jaarbasis EUR 750,- exclusief BTW per parkeerplaats.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



HUURBETALING

De huurbetalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

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.

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 (kale) huurprijs, 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.

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 en de BTW over dit bedrag.

LEVERINGEN EN DIENSTEN

Vanwege de navolgende door verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten wordt een voorschotbedrag aan servicekosten berekend van EUR 5,00 per m² op jaarbasis exclusief BTW.

In de servicekosten zijn ondermeer begrepen:

- het blad vrijhouden van daken en goten;
- onderhoud buitenterrein, inclusief straatwerk;
- divers (regulier) klein onderhoud;
- 6% administratiekosten.

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

Huurder is zelf verantwoordelijk voor onder meer de levering van nutsvoorzieningen en diverse communicatieve diensten.





HUURPERIODE

De huurovereenkomst wordt afgesloten voor de duur van 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 juli 2003) 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.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het verkrijgen van vestigingstoestemming van de gemeente Hilversum, welke toestemming verkregen dient te worden op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, teneinde de 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

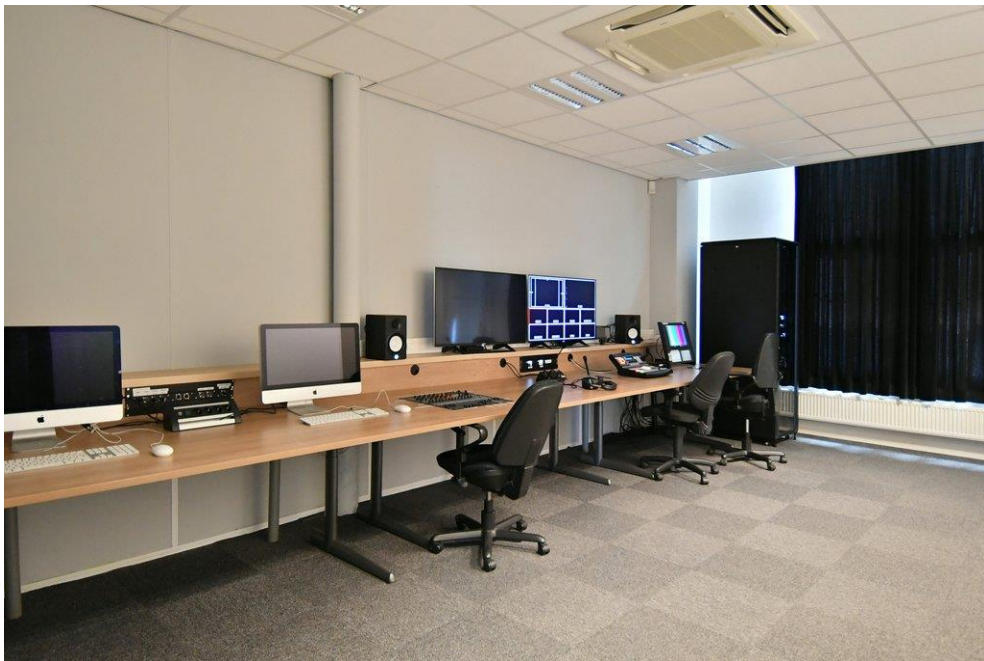
Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van finale goedkeuring van onze opdrachtgever (de eigenaar / verhuurder).

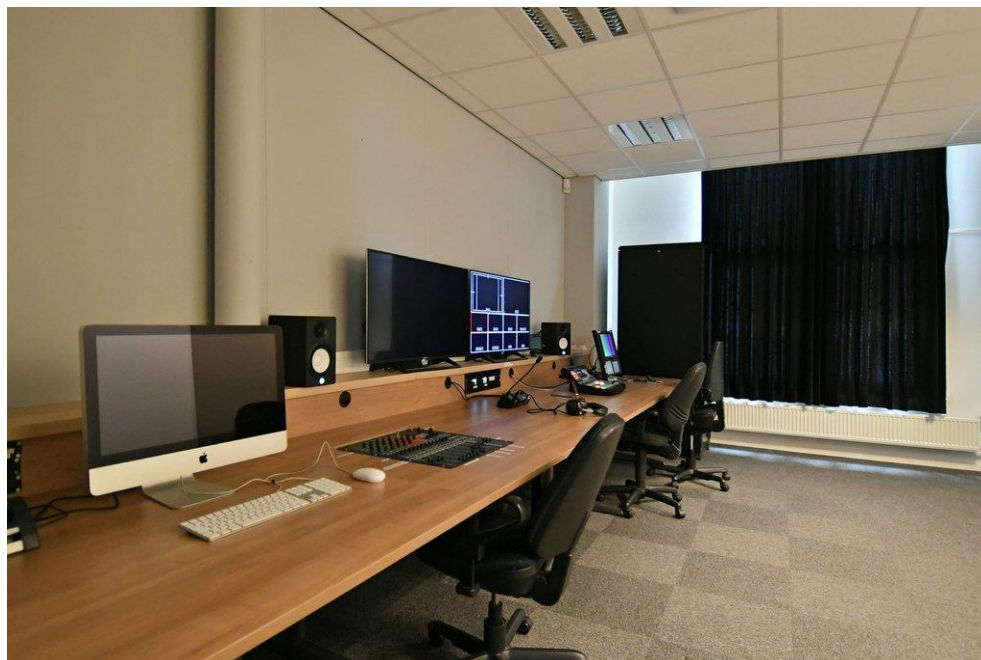


vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business

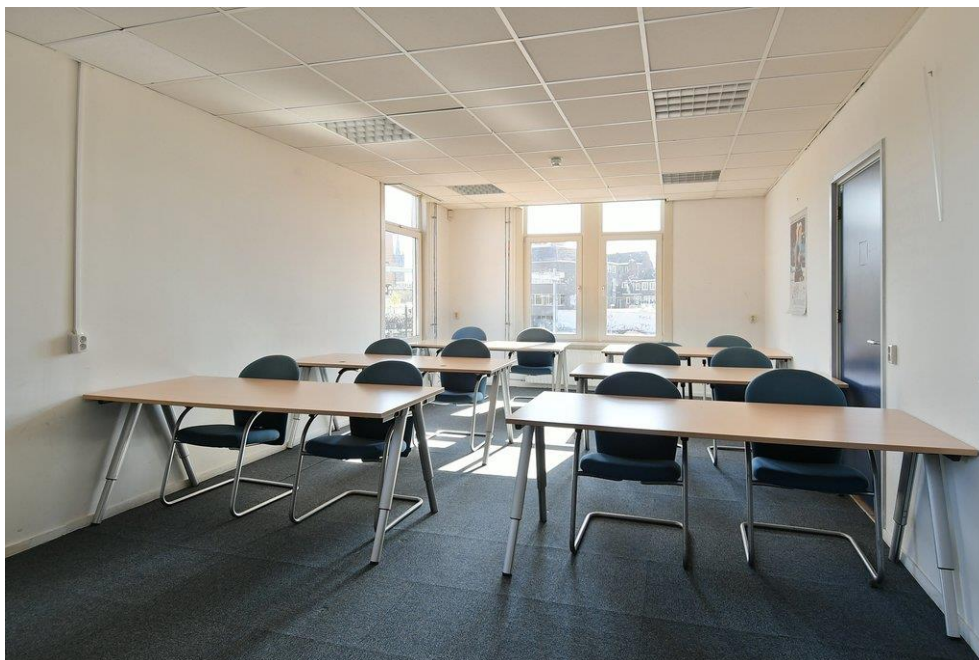
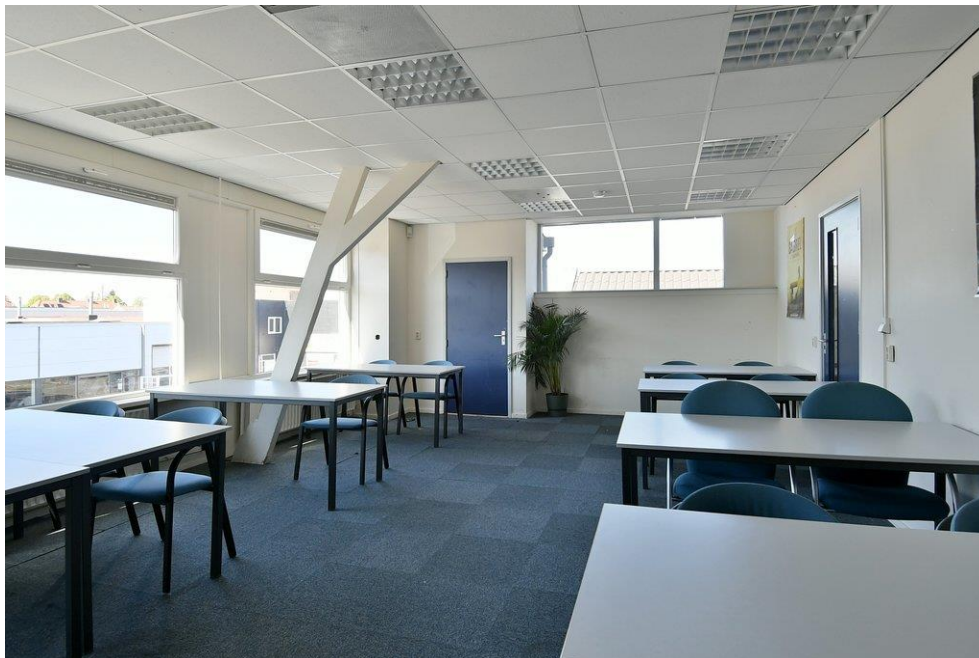






vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business





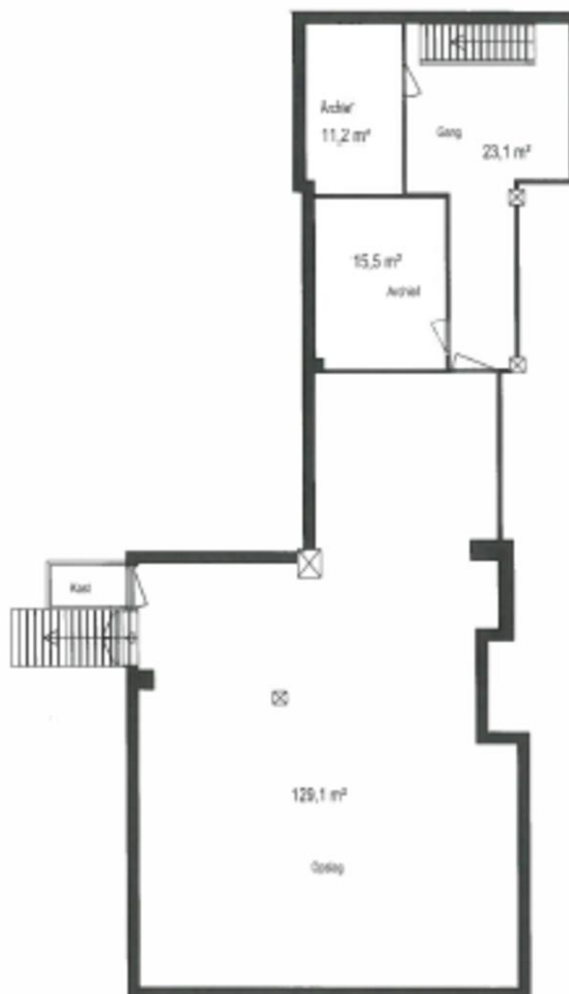
vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business





Korte Noorderweg 12



Kelder
178,9 m²

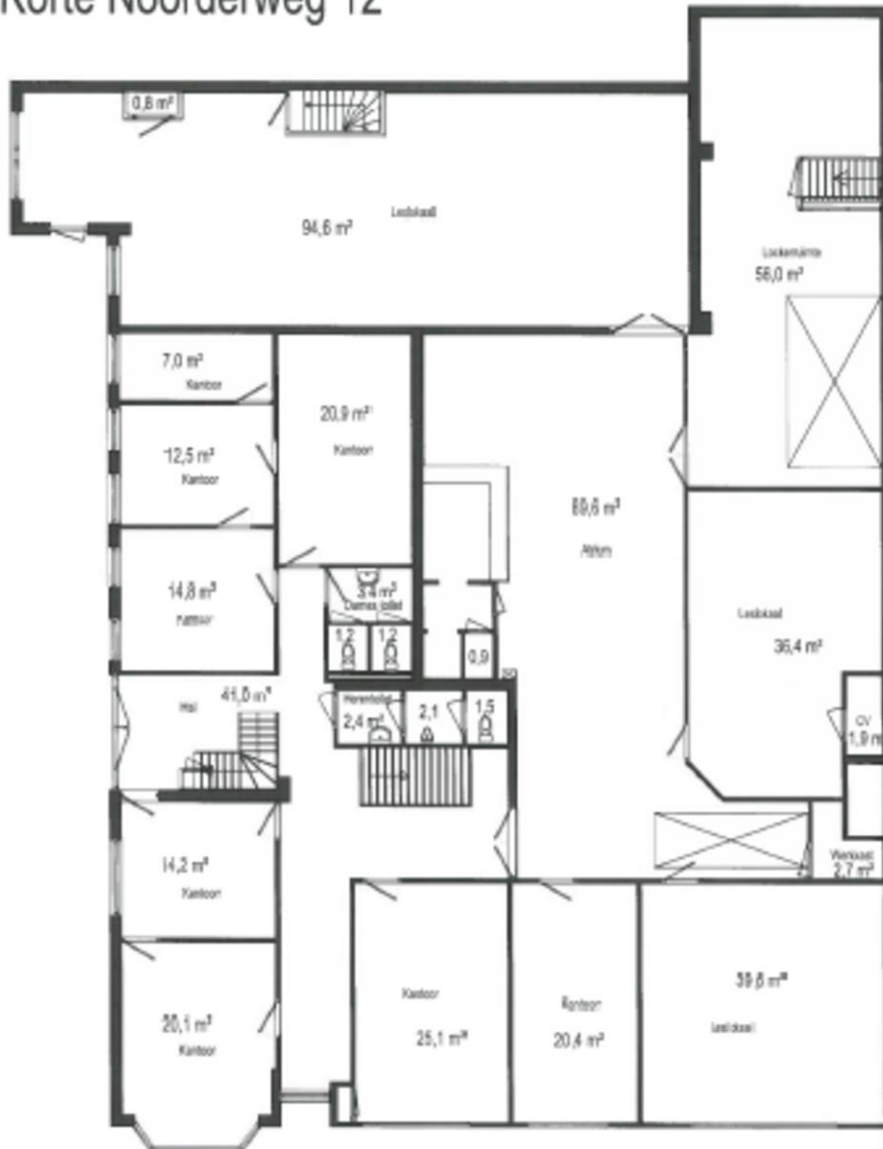


vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



Korte Noorderweg 12



Begane grond
510,3 m²

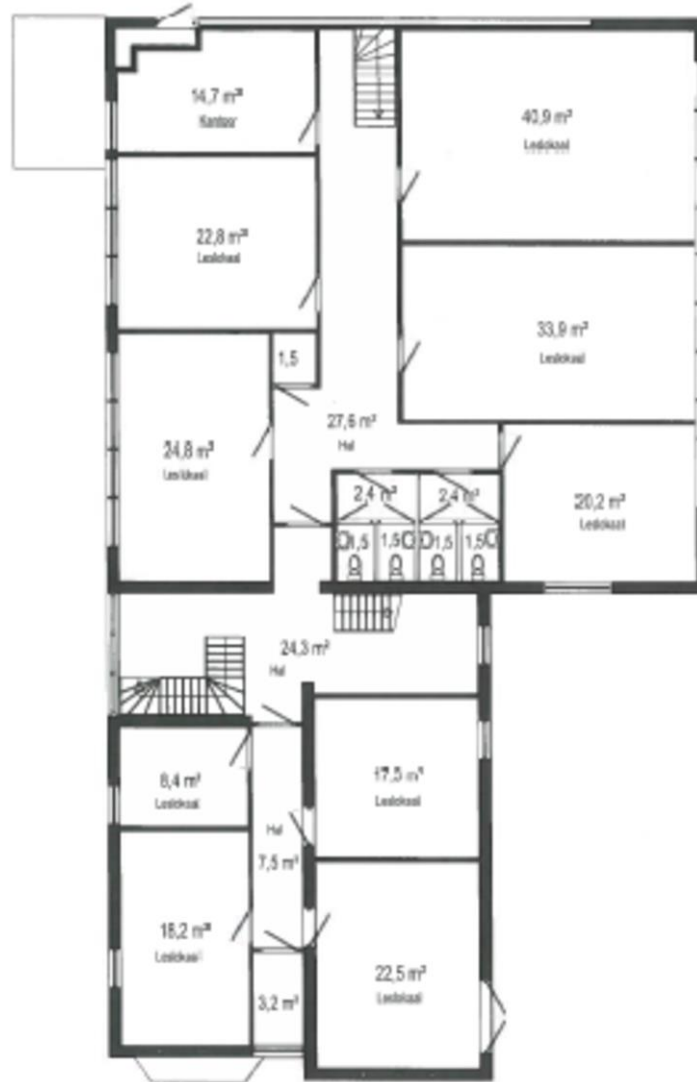


vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



Korte Noorderweg 12



Eerste verdieping
298,6 m²

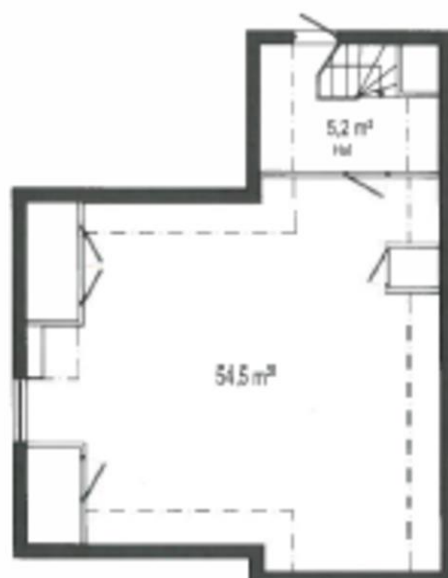


vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



Korte Noorderweg 12



Tweede verdieping
59,7 m²



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



KORTE NOORDERWEG 12 TE HILVERSUM



vastgoedcert
gecertificeerd

