

**KONINGINNEWEG 32-II  
TE HILVERSUM**



Te huur aangeboden kantoorruimte op de 2e verdieping gelegen in de zeer representatieve kantoorvilla

TYPE OBJECT  
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE  
HUURPRIJS

Kantoorruimte  
Circa 107 m<sup>2</sup>  
€ 1.450,00 per maand, excl. servicekosten en BTW





## OMSCHRIJVING

Op prachtige locatie aan de Koninginneweg, op steenworp afstand van het imposante gemeentehuis van Hilversum gelegen, te huur aangeboden kantoorruimte op de 2e verdieping gelegen in de zeer representatieve kantoorvilla, met 3 parkeerplaatsen en buitenruimten. De villa heeft een kenmerkend en klassieke uitstraling met de voorzieningen van nu. Belangrijkste hiervan zijn: glasvezelaansluiting, v.v. dubbele beglazing, brandmeld-/ontruimingsinstallatie. Entree partijen zijn in gemeenschappelijk in gebruik.

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.

Meetcertificaat volgens NEN 2580 is voorhanden.

## LOCATIE

Het gebouw is herkenbaar gesitueerd aan de Koninginneweg, hoek Burgemeester Lambooylaan te Hilversum (centrumgebied), naast hotel Tulip Inn Media Park. Het treinstation 'Hilversum-Centraal' is op slechts enkele minuten loopafstand gelegen.

## OPPERVLAKTE

Tweede verdieping (incl. vliering): ca. 107 m<sup>2</sup> v.v.o.

Indeling: ruime overloop met zitje, 3 kantoor kamers, keuken, separaat toilet en vliering.

## HUURPRIJS

€ 1.450,- per maand, excl. BTW en servicekosten, inclusief het gebruik van 3 parkeerplaatsen.

## PARKEREN

Er zijn 3 parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen aan weerszijden van de villa.

## OPLEVERINGSNIVEAU

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

- cv-installatie met radiatoren
- toiletvoorzieningen per bouwlaag (behoudens de 3e verd.);
- keuken-/pantryvoorziening op de 1e en 2e verd.;
- doucheruimte (2e verd.);
- vloerafwerking middels laminaatvloer.
- stucwerkplafonds;
- brandmeldinstallatie;
- isolatieglas in de raampartijen in de buitengevels;
- ict bekabeling\*.



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



### **SERVICEKOSTEN**

Voorschot € 35,- per m<sup>2</sup>/per jaar, excl. BTW op basis van voorschotnota's met nacalculatie. Door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten: energie en water, onderhoud c.v. installatie (en overige gebouwgebonden installaties en voorzieningen), brandmeldinstallatie, onderhoud parkeerterrein en tuin, afvoer van kantoorafval, assurantiepremie buitenbeglazing, onderhoud en herstel buitenzonwering en 6 % administratiekosten. Huurder zal zelf zorgdragen voor de levering van communicatieve diensten. Verrekening geschiedt op basis van het aantal gehuurde m<sup>2</sup> oppervlakte t.o.v. het totaal aan m<sup>2</sup> vloeroppervlak.

### **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.

### **HUURPERIODE**

In overleg, voorkeur langere termijn.

### **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 verhuurdersaanpassingen.

### **BESTEMMING / GEBRUIK**

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Noordwestelijk Villagegebied' kent aan de villa de bestemming 'Kantoordeeleinden (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.

### **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.



vastgoedcert  
gecertificeerd





### 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.

### HUURPRIJSAANPASSING

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.

### 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.

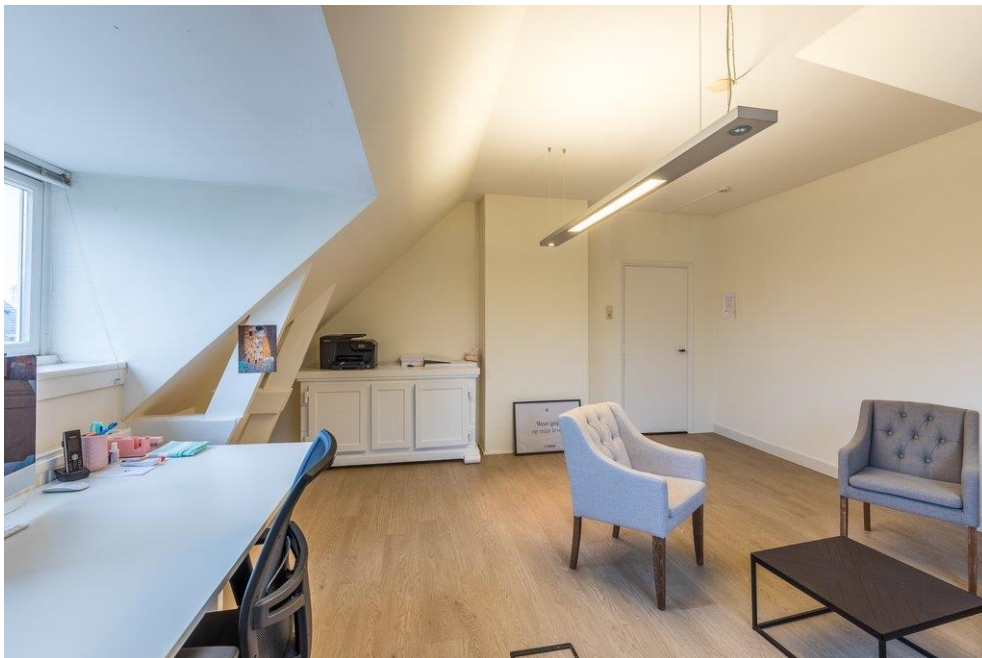
Huurder is slechts gerechtigd om in overleg met en na schriftelijke toestemming van de verhuurder naamsaanduiding aan te brengen aan het gehuurde.



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business

















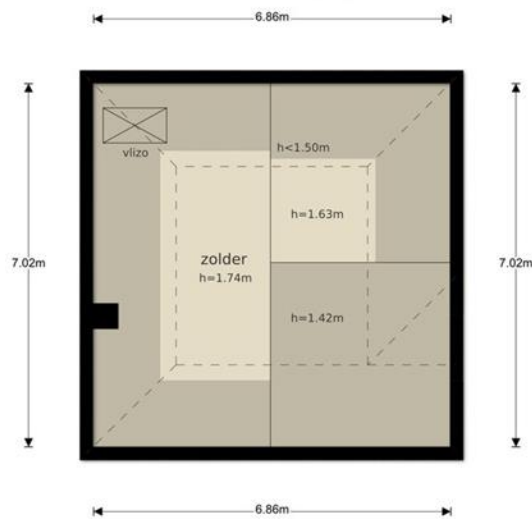
Koninginneweg 32 - Hilversum  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



Koninginneweg 32 - Hilversum  
Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



vastgoedcert  
gecertificeerd





KONINGINNEWEG 32--II TE HILVERSUM



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business







