

**OOSTERENGWEG 34  
TE HILVERSUM**



Gelegen aan de ringweg van Hilversum, een multifunctionele bedrijfsruimte met kantoorruimte en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

TYPE OBJECT	Bedrijfsruimte met kantoor
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE	Circa 1.075 m <sup>2</sup>
HUURPRIJS	€ 55,- per m <sup>2</sup> per jaar exclusief BTW en servicekosten





## OMSCHRIJVING

Gelegen aan de ringweg van Hilversum, een multifunctionele bedrijfsruimte met kantoorruimte en voldoende parkeergelegenheid op het gemeenschappelijk afsluitbaar buitenterrein.

De totale oppervlakte omvat ca. 1.075 m<sup>2</sup> v.v.o. welke als volgt verdeeld is:  
Begane grond: circa 573 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte + circa 100 m<sup>2</sup> kantoorruimte.  
Tussenverdieping: circa 149 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte.

1e verdieping: circa 182 m<sup>2</sup> voor diverse doeleinden te gebruiken, nu ingericht als cursus-/vergader ruimte met keuken en een aparte kantoorruimte.

Het object beschikt over een elektrisch bedienbare overheaddeur met loopdeur.

## LOCATIE

Het bedrijfsgebouw is gesitueerd aan de stadsring van Hilversum op een kleinschalig industrieterrein, nabij de Rijksweg A-27 (Utrecht-Almere) en de Rijksweg A-1 (Amsterdam-Amersfoort). Het Centraal Station van Hilversum bevindt zich op ca. 15 minuten loopafstand.

## AANVANGSHUURPRIJS

De aanvangshuurprijs voor het gehuurde bedraagt EUR 55,- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW en servicekosten.

## OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat en inclusief onder meer de navolgende voorzieningen:

- deels systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- 2x pantry;
- toiletgroepen;
- kabelgoten (v.v. databekabeling);
- vloerafwerking middels bestaande vloerbedekking;
- lichtkoepel;
- scheidingswanden;
- cv-installatie met radiatoren;
- luchtbehandelingssysteem;
- archiefruimte;
- krachtstroom;
- liftinstallatie.

Aan de voorzijde van het gebouw zijn parkeervoorzieningen aanwezig.



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



### **BESTEMMINGSPLAN**

Conform het vigerende bestemmingsplan "Over 't Spoor" is het pand bestemd voor: bedrijven, behorende tot ten hoogste categorie 3 van de in de bijlage bij deze regels opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten (BT)' en bedrijven zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels opgenomen 'Toegelaten Bedrijven'.

Meer informatie hieromtrent is via ons kantoor verkrijgbaar.

### **PARKEREN**

Gemeenschappelijk afsluitbaar buitenterrein aanwezig met 9 parkeerplaatsen.

### **HUURBETALING**

Per maand vooruit.

### **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 bruto huurprijs te vermeerderen met de servicekosten en de BTW over dit bedrag.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van toeleveringscontracten betreffende ondermeer het gas-, water- en elektraverbruik.

### **HUURPERIODE**

3 (drie) jaar met mogelijkheid tot verlenging.

### **OPZEGGING**

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met in achtneming van een wederzijdse opzegtermijn van ten minste 12 (twaalf) maanden.

### **AANVAARDING**

Per 1 oktober 2019.

### **HUUROVEREENKOMST**

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ feb 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 verhuurderaanpassingen.



vastgoedcert  
gecertificeerd







### ALGEMENE 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.

### VOORBEHOUD

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



vastgoedcert  
gecertificeerd

















vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business















vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business

















OOSTERENGWEG 34 TE HILVERSUM







