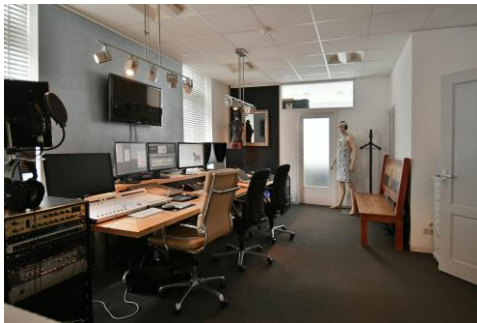


**NOORDERWEG 8
1221 AA HILVERSUM**



Gereneveerde, monumentale kantoorvilla, gelegen tegenover het treinstation "Hilversum- Centraal Station"

TYPE OBJECT	Kantoorruimte
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE	916 m ²
HUURPRIJS	EUR 115.000,00 op jaarbasis





OMSCHRIJVING

De als monument aangewezen, gerenoveerde kantoorvilla is gelegen tegenover het treinstation 'Hilversum-Centraal Station'. De villa is gebouwd omstreeks 1895, als helft van een dubbel herenhuis en naar de bouwstijl volgens de Neo-Hollandse Renaissance. De villa kent een vloeroppervlak van totaal circa 916 m², bestaande uit:

Kelder :	ca. 197,2 m ² bedrijfskantine, overige
Begane grond :	ca. 407,5 m ² kantoren
Eerste verdieping :	ca. 154,6 m ² kantoren
Tweede verdieping :	ca. 156,6 m ² kantoren

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorvilla kent een uiterst compleet voorzieningenniveau en wordt opgeleverd in de huidige staat, naar het principe van '*as is, where is*' en daarmee inclusief onder meer:

- stuc-plafonds, in combinatie met systeemplafonds en voorzien van verlichtingsarmaturen (LED-verlichting toegepast);
- representatieve entree met ontvangstruimte;
- een riant dakterras;
- deels zonwering (binnenzijde)*;
- airconditioning*;
- aanwezige netwerkbekabeling*;
- uitstekende keukenvoorzieningen in het bedrijfsrestaurant*;
- toiletten;
- bestaande vloerbedekking;
- verwarming middels gas-cv installatie met radiatoren.

De hierboven aangeduide voorzieningen* worden 'om niet' beschikbaar gesteld. De kosten van onderhoud, herstel, vervanging of vernieuwing van deze zaken en/of voorzieningen komen voor rekening van huurder.

HUURPRIJS

De aanvangshuurprijs bedraagt op jaarbasis EUR 115.000,- exclusief BTW.

BEREIKBAARHEID

Door de ligging tegenover het Centraal Station is bereikbaarheid van de villa per openbaar als uitstekend te kwalificeren. Ook de bereikbaarheid van de villa per auto is als goed te beoordelen.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



PARKEERGELEGENHEID

De villa beschikt over een parkeerterrein met een capaciteit van totaal circa vijf parkeerplaatsen (afsluitbaar middels parkeerbeugels).

De huurprijs voor het parkeren bedraagt EUR 750,- per plaats op jaarbasis.

Mitsdien voorradig kan in de directe omgeving van de villa extra parkeerplaatsen gehuurd worden. Daarbij is ook de openbare parkeergarage 'Silverpoint' op slechts minuten loopafstand gelegen. Ook hier kunnen abonnementen voor het parkeren worden afgesloten.

SERVICEKOSTEN

Als huurder dient u zelf de desbetreffende contracten af te sluiten inzake onder meer de levering van gas, water en elektriciteit.

Daarnaast bent u als huurder is een niet verrekenbaar bedrag aan servicekosten verschuldigd ten bedrage van EUR 10,- exclusief BTW per m² op jaarbasis, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten:

- klein onderhoud;
- onderhoud aan daken, goten en HW-afvoeren;
- tuin- en terreinonderhoud;
- administratiekosten ad. 6%.

ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met de kosten voor parkeren, de servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.

HUURPRIJSINDEXERING

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.

HUUROVEREENKOMST

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.



vastgoedcert
gecertificeerd





HUURPERIODE

De huurovereenkomst kan worden afgesloten voor de duur van 5 (vijf) jaar te verlengen met aansluitende perioden 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.

BTW-BEPALING

Bij het vaststellen van de huurprijs is het uitgangspunt geweest dat u als 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, wordt de huurprijs zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij/zij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.

ONDER- / OVERMAAT METRAGE

Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

GUNNING

De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

DISCLAIMER

De informatie uit deze brochure is met zorg vervaardigd. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business











NOORDERWEG 8 TE HILVERSUM

