

**UTRECHTSEWEG 49
TE HILVERSUM**



Te huur aangeboden stijlvolle kantoorvilla, ter grootte van ca. 564 m² v.v.o., op perfecte locatie in Hilversum-Zuid met 20 parkeerplaatsen op eigen terrein.

TYPE OBJECT	Kantoorruimte
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE	564 m ² v.v.o.
HUURPRIJS	€ 99.500,00 per jaar, excl. BTW





OMSCHRIJVING

Bijzonder fraai en zeer goed onderhouden kantoorvilla met riante parkeergelegenheid te huur aangeboden op perfecte locatie in Hilversum-Zuid direct nabij de Rijksweg A-27 en het Arena kantorenpark. Deze stijlvolle kantoorvilla, ter grootte van 564 m² v.v.o. (meetrapport aanwezig), is bijzonder geschikt voor ondernemers die een hoge mate van exclusiviteit, representativiteit en bereikbaarheid wensen.

INDELING

Ruime entree/ontvangstruimte, kantoor kamers en spreekkamers in een speelse indeling, grote lunch-/kantooruimte met extra daglichttoetreding middels glazen dakconstructie, meerdere toiletvoorzieningen en keuken v.v. vaatwasser/koelkast/magnetron. Toegang tot de kelderruimte met serverruimte.

Op de 1e verdieping is een ruime overloop met 4 grote kantoor kamers, waarvan een kamer toegang heeft tot het dakterras (max. 4 personen.)

Op de 2e verdieping is er een grote open kantoor kamer met twee aangrenzende kantoor kamers voorzien van airconditioning en diverse vaste inbouwkasten.

OPPERVLAKTE

De totale (verhuurbare) vloeroppervlakte is als volgt onderverdeeld:

- begane grond ca. 312 m²;
- 1e verdieping ca. 134 m²;
- 2e verdieping ca. 94 m²;
- Kelder ca. 24 m².

Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar.

BEREIKBAARHEID / LOCATIE

Goede bereikbaarheid per auto aan de doorgaande weg van Hilversum, gelegen zo goed als aan de op- en afrit van de Rijksweg A27. Het NS Station Sportpark ligt op 10 minuten loopafstand. Tevens zijn diverse busverbindingen op loopafstand van het object, o.a. richting Hilversum NS Centraal.

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantooruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van:

- Gas c.v. ketel met radiatoren;
- Dubbele beglazing;
- Alarm- en Brandmeldinstallatie;
- Vloerbedekking bestaat grotendeels uit tapijt en linoleum;
- Keuken v.v. inbouwapparatuur;
- Parterre stucwerkplafonds met (deels) inbouwverlichting;



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



- Systeemplafonds met verlichting op de 1e verdieping;
- Airco units op de 2e verdieping;
- Kabelgoten v.v. data bekabeling (geen garantie op de werking ervan);
- Internet en telefonie middels kabelaansluiting.

De huidige huurder biedt delen van zijn inventaris, stoffering en raamdecoratie ter overname aan.

PARKEREN

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein: 20 plaatsen (inclusief 1 laadpaal).

BESTEMMING

Conform het bestemmingsplan 'Utrechtseweg' heeft het perceel de bestemming 'Kantoorruimte'. Uitgebreide informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij ons kantoor en/of de gemeente Hilversum.

HUURPRIJS

De huurprijs voor de kantoorvilla bedraagt € 99.500 per jaar, excl. BTW. Huurprijs is inclusief het gebruik van de parkeerplaatsen.

SERVICEKOSTEN

Geen leveringen en diensten door verhuurder. Huurder is zelf verantwoordelijk voor de levering van gas, elektra en water. Tevens zal huurder zelf zorg dragen voor de levering van communicatieve diensten.

ENERGIELABEL

Energie label A.

HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 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.

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.



vastgoedcert
gecertificeerd





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.

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) met de bijbehorende algemene bepalingen. Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.

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 huringangdatum, 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.

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







vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business





vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business









vastgoedcert
gecertificeerd





Utrechtseweg 49 - Hilversum
Begane Grond



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



vastgoedcert
gecertificeerd

fundain business



vastgoedcert
gecertificeerd





Utrechtseweg 49 - Hilversum
Eerste Verdieping



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



vastgoedcert
gecertificeerd

fundameta in business

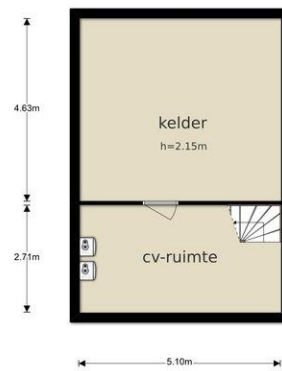


vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



**Utrechtseweg 49 - Hilversum
Kelder**

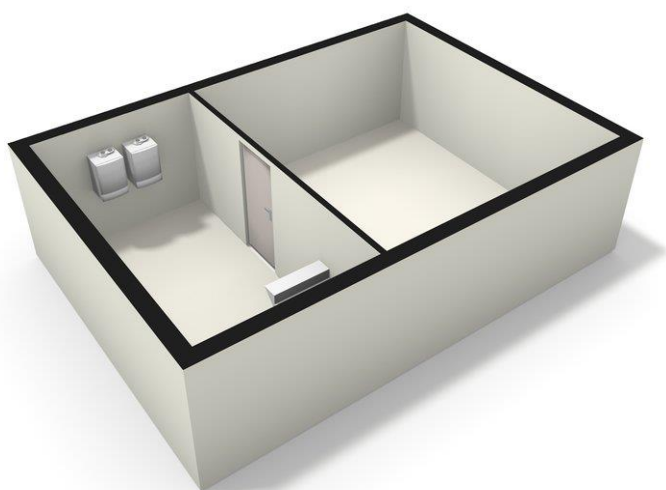


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



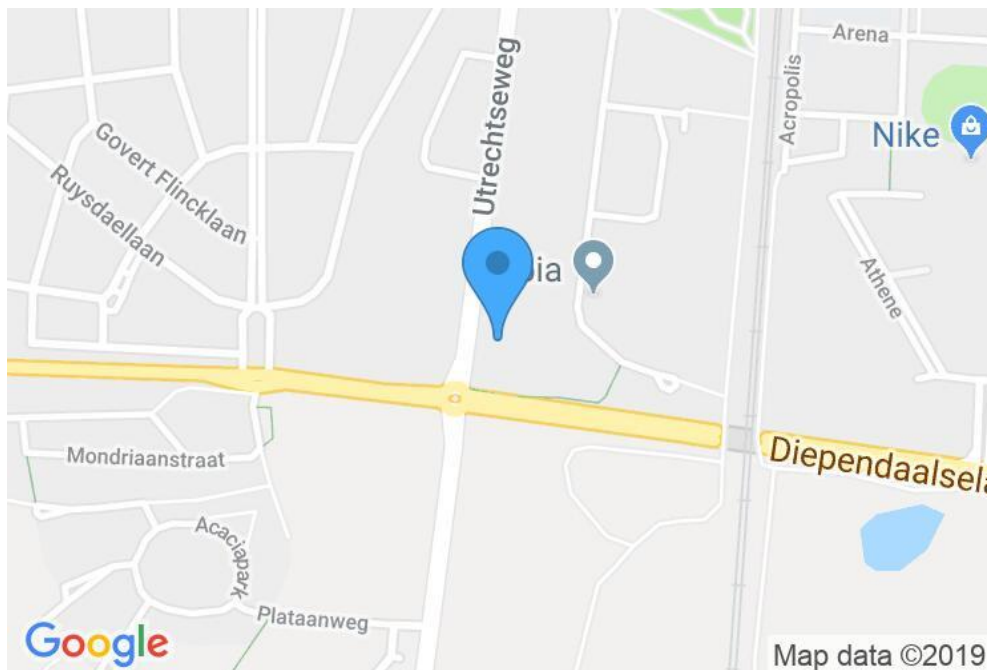
vastgoedcert
gecertificeerd





vastgoedcert
gecertificeerd





UTRECHTSEWEG 49 TE HILVERSUM

