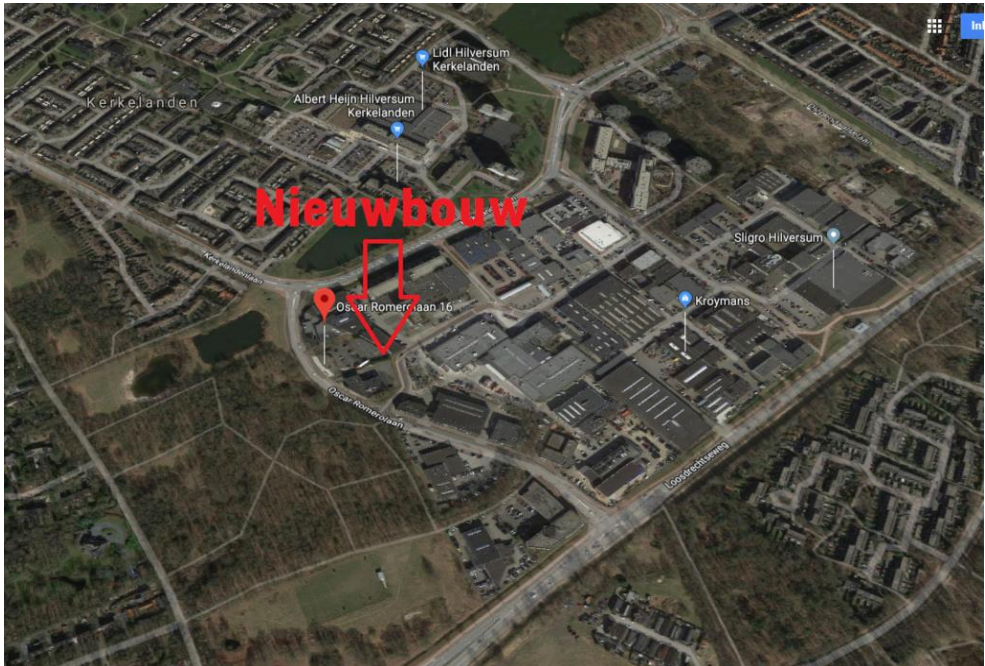


**OSCAR ROMEROLAAN 16  
TE HILVERSUM**



Te huur aangeboden nieuw te bouwen hoogwaardige bedrijfsunit met kantoor aan de Oscar Romerolaan 16 te Hilversum, voorzien van een “compleet” en luxe opleveringsniveau en eigen parkeerplaatsen

TYPE OBJECT	Bedrijfsruimte met kantoor
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE	Ca. 420 m <sup>2</sup> b.v.o. (2 bouwlagen)
HUURPRIJS	€ 3.250,- per maand, excl. servicekosten en BTW





## OMSCHRIJVING

Te huur aangeboden NIEUWBOUW bedrijfsunit met kantoor aan de Oscar Romerolaan 16 te Hilversum, voorzien van een “compleet” opleveringsniveau en 6 eigen parkeerplaatsen.

De bedrijfsunit met kantoor is gelegen op het kleinschalige bedrijfsverzamelcomplex in Kerkelanden. Op het afgesloten terrein is aan de voorzijde een vrijstaand kantoorgebouw gesitueerd en aan de achterzijde (momenteel) twee bedrijfsunits. De nieuwbouw is aangrenzend aan de bestaande bedrijfsunits gebouwd.

De unit heeft op de parterre een bedrijfsruimte van circa 210 m<sup>2</sup> b.v.o. en op de eerste verdieping nog eens circa 210 m<sup>2</sup> b.v.o. beschikbaar, waarvan ca. 75 m<sup>2</sup> tot 100 m<sup>2</sup> als kantoorruimte kan worden gebruikt. De unit heeft de beschikking over ruime parkeergelegenheid aan de voorzijde en is voorzien van een “compleet” opleveringsniveau, inclusief o.a. elektrisch bedienbare overheaddeur, pantry met toiletvoorziening, (basis) verlichting en kabelgoten v.v. elektra (op de verdieping) etc. en is voorzien van een volledige verdiepingsvloer (vrije hoogte begane grond ca. 450 cm). De kantoorruimte op de verdieping is voorzien van veel glas, waardoor er veel lichtinval is. Indien gewenst kan tegen aanpassing van de huurprijs een goederenlift worden geplaatst.

De locatie heeft een goede bereikbaarheid en nabij de provinciale weg N201 in de richting van Hilversum en de rijkswegen A 2 (Amsterdam – Utrecht) en A 27 (Utrecht – Almere).

### OPPERVLAKTE

Begane grond van ca. 210 m<sup>2</sup> en een 1<sup>e</sup> Verdieping van ca. 210 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 75 tot 100 m<sup>2</sup> is te gebruiken t.b.v. kantoor. De resterende ruimte op de verdieping kan worden gebruikt t.b.v. extra opslag, waarvoor – tegen aanpassing van de huurprijs – een goederenlift kan worden geplaatst.

### HUURPRIJS

€ 3.250,-- excl. BTW en servicekosten per maand.

### HUURPERIODE

De huurperiode behelst 5 jaar met 5 optie jaren, waarbij afwijkende termijnen bespreekbaar zijn.

### AANVAARDING

In overleg, naar verwachting medio 3<sup>e</sup> kwartaal 2020.



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



### OPLEVERINGSNIVEAU

Zeer “complete” oplevering, o.a. voorzien van:

- elektrisch bedienbare overheaddeur;
  - afzonderlijke opgang naar de etage t.b.v. kantoor;
  - grote glaspartijen op de eerste verdieping;
  - vrije hoogte parterre ca. 450 cm;
  - vloerbelasting parterre ca. 2.000 kg/m<sup>2</sup>;
  - vloerbelasting verdieping ca. 500 kg/m<sup>2</sup>;
  - gebouwd met hoogwaardige materialen en uitstekende isolatie;
  - mogelijkheid aanwezig voor plaatsing goederenlift;
  - gas C.V. installatie met radiatoren (1e verd.) en warm water heaters (beg. grond);
  - keuken met apparatuur en toiletvoorziening;
  - basisverlichting in de bedrijfsruimte, alsmede diverse wandcontactdozen;
  - kantoor op de verdieping v.v. basis verlichting en kabelgoten v.v. elektra.
- Overige wensen van huurder t.a.v. het opleveringsniveau zijn bespreekbaar.

### PARKEREN

Tot deze bedrijfsunit behoren 6 parkeerplaatsen, gelegen op het gemeenschappelijke parkeerterrein met de andere gebruikers op dit terrein.

### BESTEMMING

Het ter plaatse geldende bestemmingplan “Vreelandseweg”, opgesteld door de Gemeente Hilversum, kent aan het perceel de bestemming “Bedrijventerrein -3” toe. Op grond van deze bestemming kan de unit (ondermeer) in gebruik worden genomen ten behoeve van bedrijven tot en met categorieën 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en voor ondernemingen in de creatieve industrie.

### 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.

### 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 verschuldigde omzetbelasting.



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business





### **SERVICEKOSTEN**

Ten behoeve van o.a. de kosten van onderhoud/schoonmaak parkeerterrein en diverse overige gemeenschappelijke voorzieningen, zal verhuurder een nader te bepalen servicekostenvergoeding in rekening brengen. Huurder zal zelf zorg dragen voor de levering van energie en water alsmede de levering van communicatieve diensten.

### **HUUROVEREENKOMST**

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

### **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.

### **VOORBEHOUD**

Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever.



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business





vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business

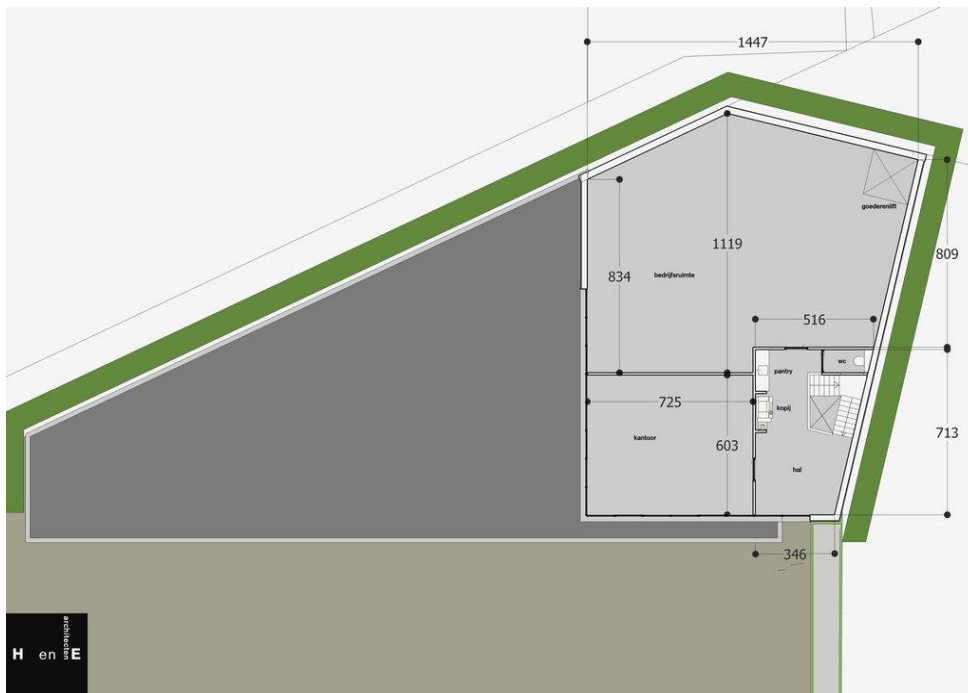
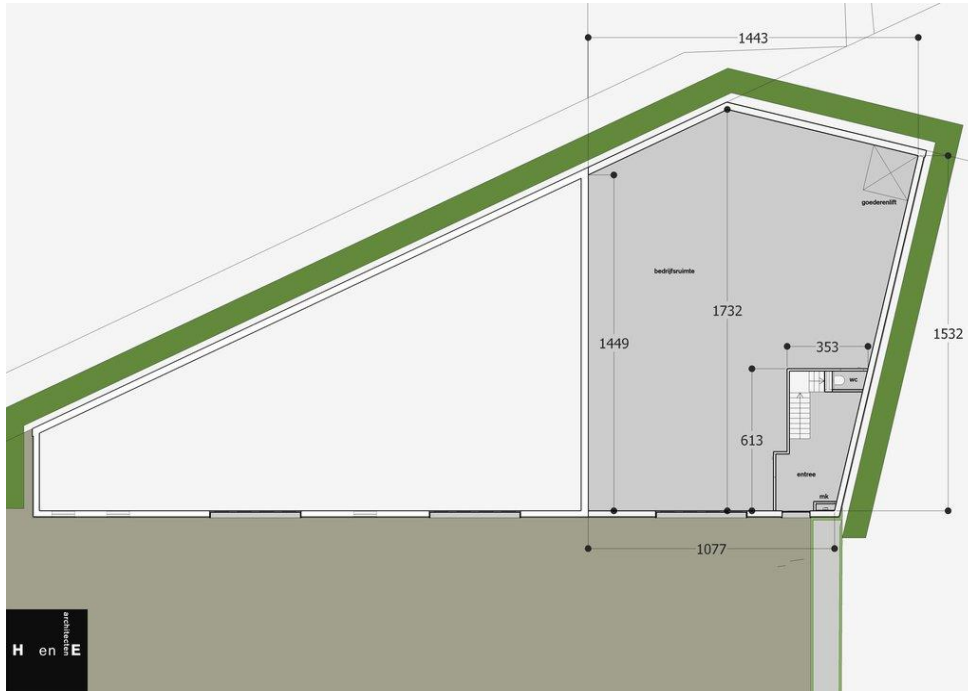






vastgoedcert  
gecertificeerd







OSCAR ROMEROLAAN 16 TE HILVERSUM



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



