

**'S-GRAVELANDSEWEG 67
TE HILVERSUM**



Stijlvolle negentiende-eeuwse kantoorvilla, welke als
Rijksmonument is aangemerkt met ruime parkeergelegenheid

TYPE OBJECT
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE
HUURPRIJS

Kantoorruimte, in renovatie
Ca. 340 m² v.v.o.
€ 65.000,00 per jaar, excl. servicekosten en BTW





OMSCHRIJVING

Stijlvolle negentiende-eeuwse kantoorvilla, welke als Rijksmonument is aangemerkt. De villa heeft ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Het object is gelegen in een groene en parkachtige omgeving met op loopafstand het centrum en station van Hilversum.

De villa is van algemeen belang vanwege de architectuur- en cultuurhistorische waarde als representatief voorbeeld van een villa in neo-renaïssancestijl uit het einde van de negentiende eeuw. Het pand is van stedenbouwkundig belang vanwege de beeldbepalende situering en heeft ensemblewaarde als onderdeel van een reeks van zes gelijksoortige villa's langs de 's-Gravelandseweg.

Deze aanbieding gaat uit van een oplevering ná grootschalige verbouwing / modernisering, zowel binnen- als buitenwerks. Doelstelling van de verbouwing is te komen tot een uiterst representatieve uitstraling van dit bijzondere object, voorzien van een compleet opleveringsniveau. Enkele kenmerken hiervan zijn: strakke wand- en plafonduafwerking middels glad stucwerk, vernieuwing van diverse gebouwgebonden installaties, vernieuwing toilet- en keukenvoorziening, airconditioning, nieuwe vloerafwerking in de gangzone en op de trap (deels parket en deels tapijt) etc. Daar waar mogelijk zullen de oude stijlkenmerken uiteraard worden behouden. Enkele sfeerimpressie vindt u in de projectinformatie.

Huurder is zelf verantwoordelijk voor de vloerafwerking in de kantoorzones.

Vanaf september start opbouw en is er al resultaat zichtbaar van de styling. Eind oktober start realisering van extra parkeerplaatsen.
Verwachte oplevering eind december 2020 /begin januari 2021.

In deze karakteristieke villa is een uitermate uitgebreide technische infrastructuur beschikbaar.

OPPERVLAKTE

De villa kent een vloeroppervlakte van circa 339,8 m², als volgt verdeeld:
begane grond circa 151,1 m²
eerste verdieping circa 103,8 m²
tweede verdieping circa 84,9 m²

OPLEVERINGSNIVEAU

De villa wordt opgeleverd in de huidige staat en kent een compleet opleveringsniveau, inclusief onder meer de navolgende zaken en voorzieningen:

- elektrische installatie;
- verlichtingsarmaturen;
- systeemplafonds;
- alarminstallatie;



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



- pantry's en toiletruimten;
- airco (diverse kamers);
- goed ingerichte gekoelde serverkamer;
- satelliet TV;
- rolluiken in de serre (voor inbraakbescherming);
- uitstekende internetverbinding;
- ruime droge kelder en grote vliering voor opbergruimte.

De mogelijkheid bestaat om in overleg delen van de inventaris over te nemen.

AANVANGSHUURPRIJS

De aanvangshuurprijs bedraagt € 65.000,- per jaar exclusief BTW.

PARKEREN

Er zijn 10 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. De huurprijs per parkeerplaats bedraagt € 500,- per jaar exclusief BTW.

SERVICEKOSTEN

Huurder is een voorschotbedrag servicekosten verschuldigd ter grootte van € 10,- per m² per jaar exclusief btw, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- schoonmaak algemene ruimten;
- onderhoud cv installatie;
- onderhoud brandmeld installatie en blusmiddelen;
- onderhoud algemene ruimten;
- glasverzekering;
- afvalverwerking;
- 5% administratiekosten.

Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijk gemaakte kosten.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van ondermeer leveringsovereenkomsten ten behoeve van gas, water en elektra, alsmede ten behoeve van eventuele communicatiediensten.

BESTEMMING / GEBRUIK

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Noordwestelijk Villagebied' kent aan de villa de bestemming 'Kantoordoeleinden (K)' toe.

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





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.

HUURPERIODE

De huurovereenkomst wordt bij voorkeur afgesloten voor de duur van 5 (vijf) jaar te verlengen met aansluitende perioden van telkens 5 (vijf) jaar. In overleg kunnen partijen hiervan afwijken.

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, in overleg

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 verhuurderaanpassingen.

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.

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.

VOORBEHOUD

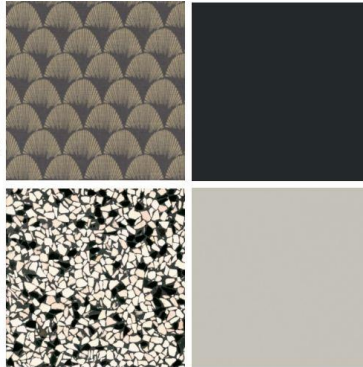
Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd.

SFEERIMPRESSIES



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



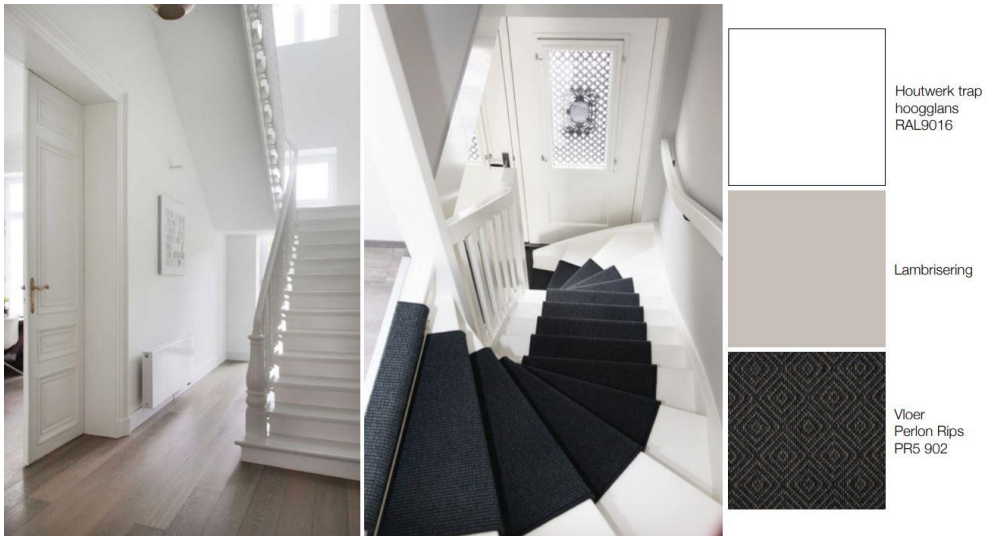
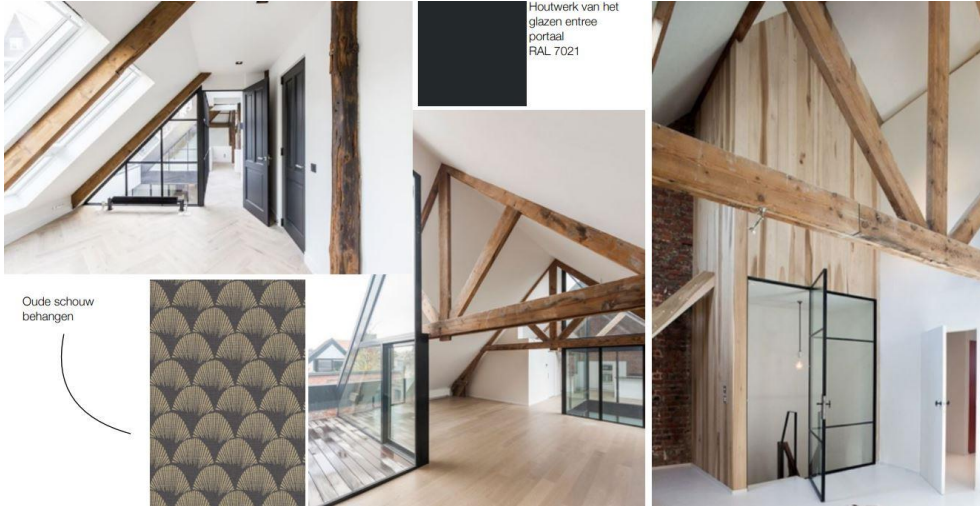
Houtwerk kozijnen & openslaande deuren.
RAL 7021

Lambrisering
RAL 7030



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business





Sfeerbeeld. Geen wasbak en verwarming op de toilet



vastgoedcert
gecertificeerd





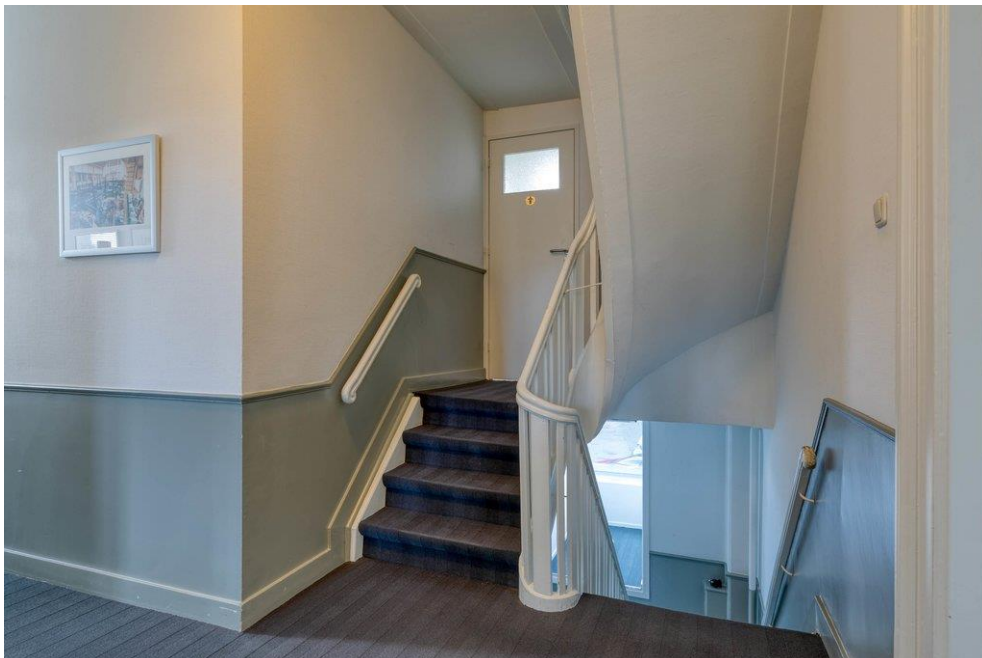




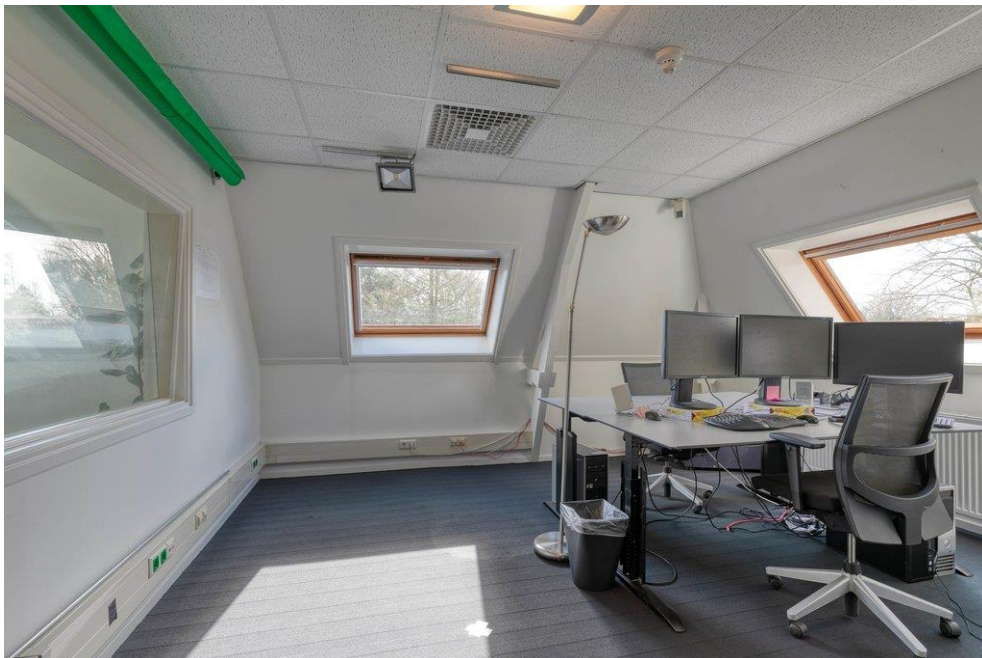














vastgoedcert
gecertificeerd















vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



vastgoedcert
gecertificeerd





'S-GRAVELANDSEWEG 67 TE HILVERSUM

