

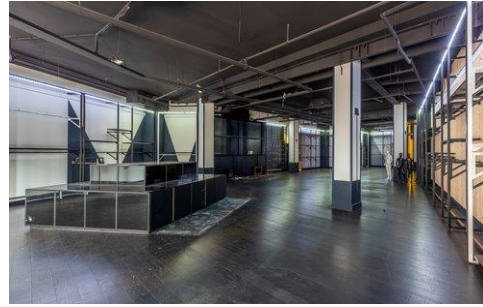
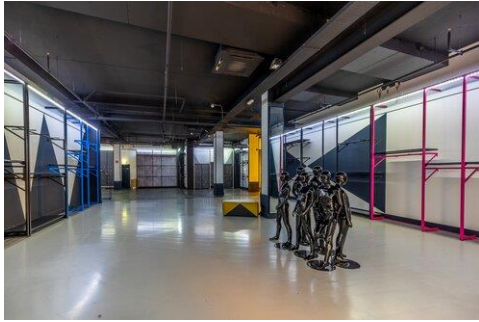
## KERKSTRAAT 59-61/2-4 TE HILVERSUM



Op een absolute A1 locatie gelegen winkelunit ter grootte van ca. 531 m<sup>2</sup>, centraal aan de hoofd winkelstraat van Hilversum, te midden van diverse landelijke winkelketens.

TYPE OBJECT  
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE  
HUURPRIJS

Winkelruimte  
Ca. 531 m<sup>2</sup> b.v.o.  
€ 250,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en  
servicekosten





## *“Gooische Brink – mix van winkelen, cultuur en horeca”*

Recentelijk zijn de winkels aan de passage van de Gooische Brink en de winkels aan de Kerkbrink verkocht en is de nieuwe eigenaar voornemens de komende jaren substantieel te investeren t.b.v. een transformatie naar een mix van winkelen, cultuur en ontspanning (horeca en sport) met als doel de Gooische Brink in combinatie met de Kerkbrink tot een dynamische ontmoetingsplek te maken, te midden van het centrum van Hilversum.

Bent u nieuwsgierig naar de mogelijkheden voor uw bedrijf op deze bijzondere locatie, dan vertellen wij u graag meer over de beschikbaarheid, prijzen en kansen. Naast huur van een of meerdere winkelunits, behoort het kopen ervan ook tot de mogelijkheden. Juist via deze weg worden de ondernemers maximaal betrokken bij de winkelpassage aan de Gooische Brink.

De Gooische Brink is centraal gelegen en biedt de perfecte verbinding tussen de Kerkstraat en de gezellige Kerkbrink. Een hoogwaardig overdekt winkelgebied, waar naast de grote bekende namen ook diverse boetiekjes, start-ups, horeca en vernieuwende concepten te vinden zijn. Tevens bevinden de terrassen van o.a. Bar & Grill Roast, Brasserie Meddens en Vascobelo zich om de hoek, evenals de parkeergarage Gooische Brink (Q-park).

### **OBJECT**

#### **Kerkstraat 59-61 / 2-4**

Op een absolute A1 locatie gelegen winkelunit ter grootte van ca. 531 m<sup>2</sup> (voorheen Cool Cat), centraal gelegen aan de hoofd winkelstraat van Hilversum, te midden van diverse landelijke winkelketens zoals o.a. de WE, C&A, Triumph, Leonidas etc. etc. Deze unit heeft zowel een etalage aan de zijde van de Kerkstraat van ca. 6,5 meter als aan de zijde van de passage van ruim 12 meter. De winkel wordt in casco staat verhuurd, maar beschikt nog over een vrij compleet inbouwpakket van de vorige huurder, namelijk deels v.v. een laminaat vloer en deels gietvloer, diverse winkelinventaris, alarminstallatie, gas c.v. ketel met warmtegordijn en magazijn met toilet en pantry. Magazijn is tevens te bereiken via achterzijde van het complex middels 2 dubbele deuren.

### **VLOEROPPERVLAK**

De winkelruimte (inclusief magazijn met pantry en toilet) omvat totaal 531 m<sup>2</sup> b.v.o.

Van het complex is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar.



### OPLEVERINGSNIVEAU

De winkelunit wordt als casco verhuurd – inclusief de winkelpui en sprinklerinstallatie - en in de huidige staat aan huurder opgeleverd. De mogelijk in het gehuurde aanwezige voorzieningen - welke niet tot het casco/gehuurde behoren - worden in beginsel 'om niet' aan huurder overgedragen, derhalve heeft verhuurder dienaangaande geen onderhouds-, vervangings- en/of reparatieplicht.

### HUURPRIJS

De aanvangshuurprijs voor deze unit bedraagt € 250,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

### HUURBETALING

De huurbetalingsverplichting dient per maand vooruit betaald te worden door middel van een automatische overboeking.

### LOCATIE/BEREIKBAARHEID

De Gooische Brink is gelegen op A1-locatie in het kernwinkelgebied van Hilversum. Buiten vele lokale ondernemers zijn vrijwel alle grote ketens in Hilversum gevestigd w.o. Zara, Rituals, H&M, Primark, Hema, C&A, Prenatal, Sting, WE Fashion, America Today, Douglas, BCC en Bershka.

De gemeente Hilversum is met circa 90.000 inwoners de grootste gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek. Dankzij de omvang en centrale ligging in het gebied vervult Hilversum een regionale functie. Daarnaast is Hilversum de mediastad van Nederland. Een compact centrum met een grote diversiteit aan winkels, horeca en ontspanning. Van interieur tot mode, van sport tot elektronica, van breed aanbod tot speciaalzaak, van hippe restaurants tot foodhall tot bioscoop Vue met grote Dolby-Atmos-Cinema zaal.

Vanuit meerdere invalswegen is Hilversum met de auto goed bereikbaar en vanaf de centrumring staat de route naar de vijf parkeergarages in het hart van Hilversum goed aangegeven. Men kan de auto gemakkelijk parkeren in de parkeergarages die zich direct naast het winkelgebied bevinden.

Per OV is Hilversum uitstekend te bereiken en leiden de looproutes direct het centrum in.

### SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 18,50 per m<sup>2</sup> b.v.o., excl. BTW per jaar en worden aan de huurders doorbelast, vanwege een zeer uitgebreid pakket aan leveringen en diensten – inclusief een huismeester. Op verzoek kunnen wij u het complete overzicht hiervan overleggen. Winkelunits met een oppervlakte groter dan 300 m<sup>2</sup> en waarvan (een deel van) de oppervlakte zich op de verdieping bevindt, worden middels een herleidingsfactor berekend, waardoor niet de volledige vloeroppervlakte tegen dezelfde servicekostenvergoeding in rekening wordt gebracht.



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



Verrekening van de servicekosten geschiedt jaarlijks op basis van de gehuurde oppervlakte t.o.v. het totaal.

Huurder dient ten aanzien van het gehuurde zelf zorg te dragen voor de levering van gas, water en elektra, alsmede alsmede ten behoeve van de levering van eventuele communicatieve diensten.

### **PARKEREN**

In het centrum van Hilversum is ruim voldoende parkeergelegenheid beschikbaar in de diverse parkeergarages (Hilvertshof, Gooische Brink, City Parking etc.) en op de rondom het centrum gelegen parkeerterreinen. In het gehele centrum geldt betaald parkeren.

### **BESTEMMING**

Conform het vigerende bestemmingsplan "Centrum 2013" zijn de aangewezen gronden bestemd voor: detailhandel, onderneming in de creatieve sector, consument verzorgende dienstverlening, kantoren met baliefunctie, horeca en bedrijven in de eerste twee bouwlagen

### **AANVAARDING**

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden

### **ONDERNEMERSVERENIGING**

De Gooische Brink kent een actieve ondernemersvereniging die door het jaar heen leuke activiteiten en promoties organiseert. Verplichte promotiekosten € 13,50 per m<sup>2</sup> b.v.o., per jaar, exclusief BTW.

Voor meer informatie omtrent de actuele activiteiten, kunnen wij u in contact brengen met de winkeliersvereniging.

### **VVE / HUISHOUELIJK REGLEMENT**

Doelstelling is het bevorderen van een zo goed mogelijk functioneren van het winkelcentrum De Gooische Brink. Zo zal de huurder zich o.a. committeren aan de openingstijden van de Gooische Brink. Het reglement ligt ter inzage bij ons op kantoor.

### **HUURPRIJSAANPASSING**

Jaarlijks op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI Alle Huishoudens (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### **ZEKERHEIDSSTELLING**

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 servicekosten, promotiekosten en de verschuldigde omzetbelasting.



### HUURPERIODE

De huurovereenkomst wordt in beginsel afgesloten voor de duur van 5 (vijf) jaar te verlengen met een aansluitende periode 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 12 maanden.

### HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ 2012) voor winkelruimte in de zin van artikel 7:290 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

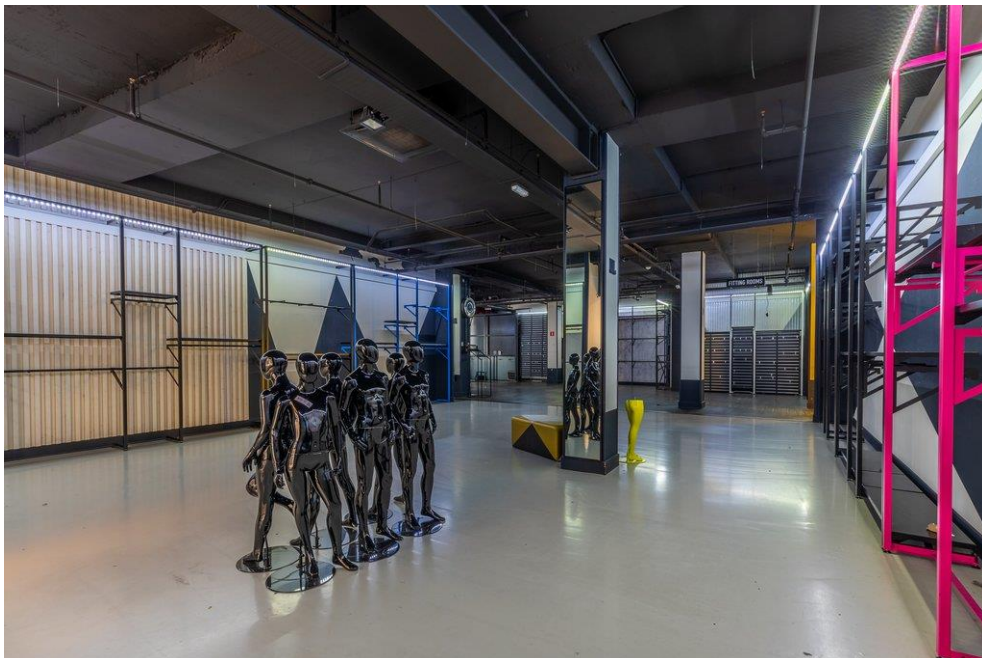
Huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor verkrijging en voortzetting van de overheidswege benodigde toestemming(en) of vergunning(en), teneinde de door huurder beoogde bedrijfsvoering in het gehuurde te kunnen uitoefenen.

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.

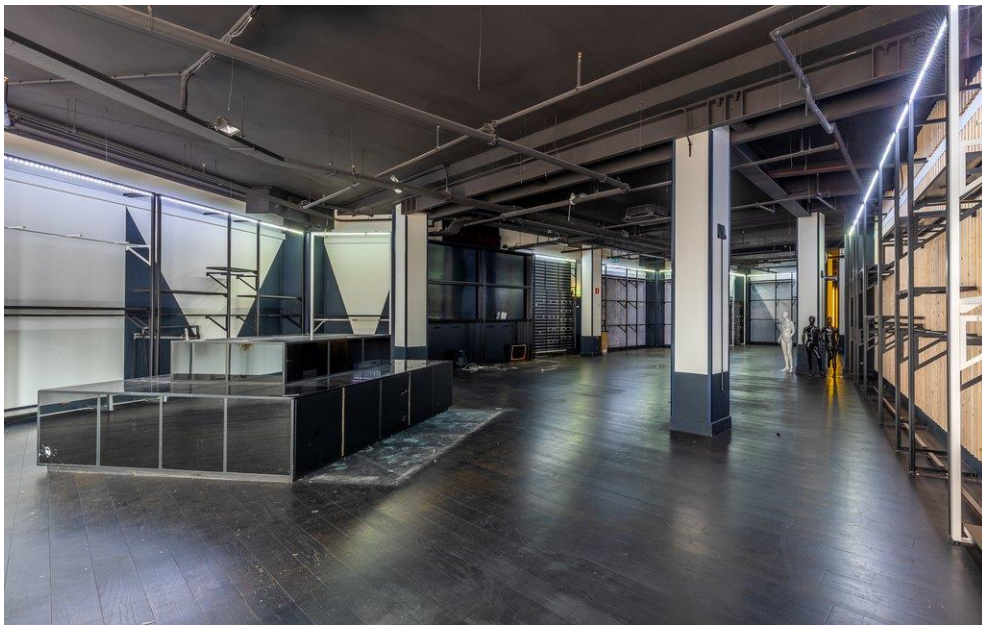
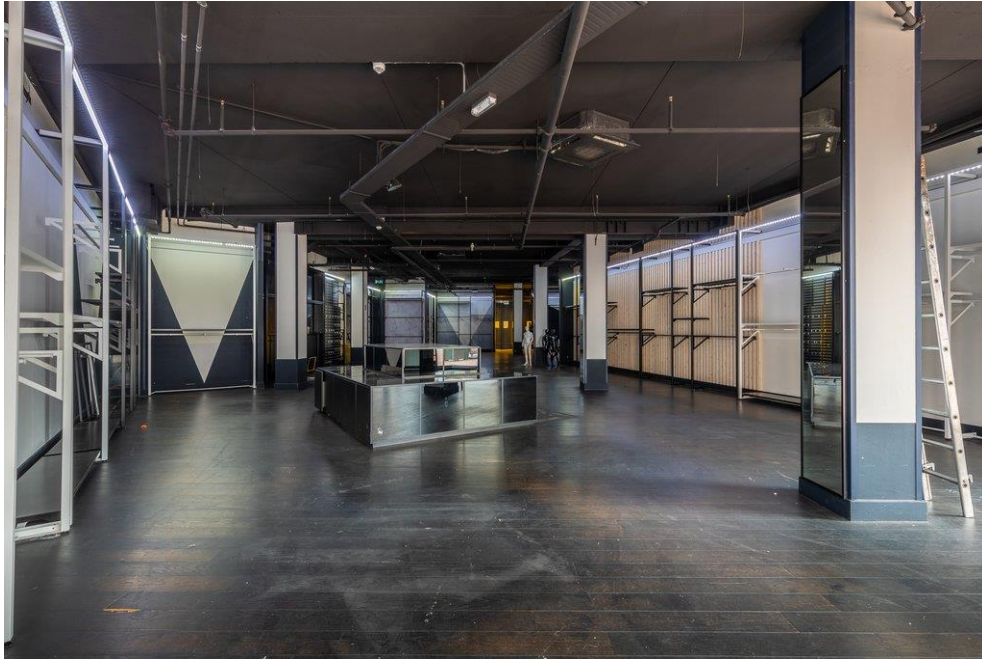




vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



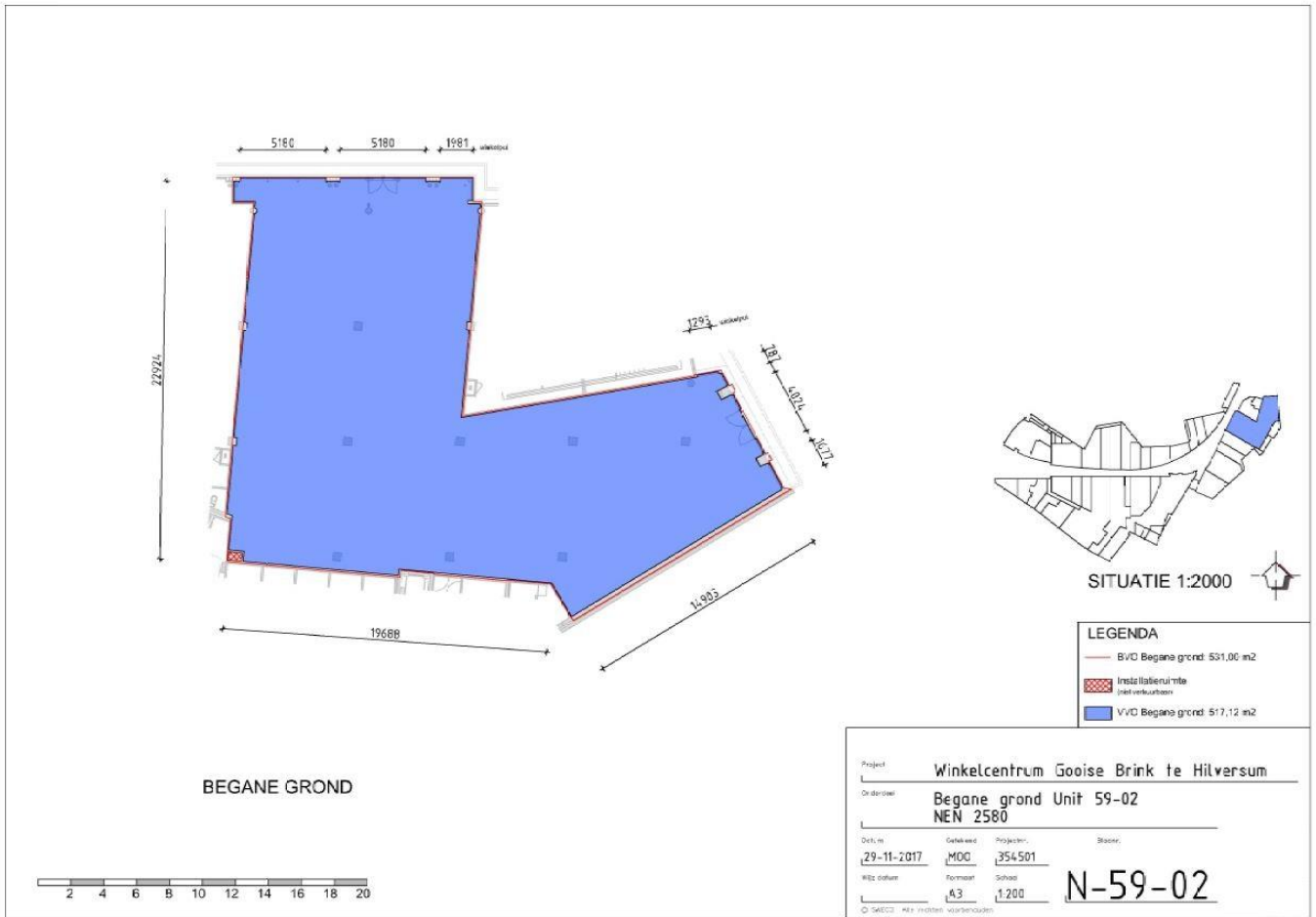












vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



KERKSTRAAT 59-61/2-4 TE HILVERSUM

