



**BEDRIJFS
MAKELAARS**

**CATHARINA VAN RENNESLAAN
2017 CX Hilversum**

TE HUUR
kantoorruimte







BIJZONDERHEDEN

- Wisseloord studio's in Hilversum
- Duurzame bouw
- Moderne architectuur



CATHARINA VAN RENNESLAAN 20 1217 CX HILVERSUM

Huurprijs

EUR 135,- per m² op jaarbasis

Huurprijs, parkeren

inbegrepen

Servicekosten

EUR 24,75 per m² op jaarbasis

BTW

BTW belaste huurprijs

Oppervlakte

282 m²

Ondernemen in het groen!



KENMERKEN

Hoofdbestemming

kantoorruimte

Ligging

Wisseloord studio's in Hilversum

Parkeerplaatsen

5 (vijf) parkeerplaatsen

Bouwjaar

2010

Aantal bouwlagen

4 (vier)

Voorzieningen

inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, systeemplafond, toilet, pantry, WKO-installatie, aardwarmte.

Energie label

Informatie volgt

TE HUUR

Wisseloord

kantoorruimte ca. 282 m²

Het representatieve gebouw (2010) dankt zijn duurzame karakter vanwege de verwarmingsmethodiek middels betonkernactivering (BKT). Het principe van de Betonkernactivering berust op het gebruik van de opslagmassa van bouwdelen. De BKT ondersteunt de opslagcapaciteit van de massieve betonnen delen door buizen waardoor koel- resp. verwarmingswater stroomt.

4 |

Lage bedrijfskosten; "zachte koeling" zonder tocht of trek; geen Sick-Building-Syndroom; laag, en energie technisch gunstig toevoertemperatuurniveau en optimale flexibiliteit.

Naast het duurzame karakter beschikt het pand een volledig ingerichte (gemeenschappelijke) kantinefaciliteit in het souterrain met terras en is er de beschikking over een snelle internet verbinding (glasvezel). Het gebouw is flexibel indeelbaar en iedere ruimte heeft een specifiek karakter.

Bereikbaarheid

Wisseloord Area is met de auto eenvoudig te bereiken vanaf de Rijksweg A27 (Utrecht-Almere) en de Rijksweg A1 (Amsterdam-Amersfoort) afslag Mediapark. Met het openbaar vervoer is Wisseloord vanaf het NS station Hilversum Centraal, per bus bereikbaar.

Vloeroppervlakte

De beschikbare verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt ca. 282 m² en kan als volgt worden onderverdeeld:

- Catharina van Renneslaan 20 kantoorruimte A2.2/A2.3: 282 m².

De hiervoor vermelde oppervlaktetaten zijn op basis van v.v.o., derhalve inclusief een aandeel in de algemene-/ vergader- en archief ruimte. Meetrapport conform NEN 2580 is aanwezig en op aanvraag beschikbaar.

Parkeren

Er zijn in totaal 5 (vijf) gereserveerde parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen direct voor het gebouw. De parkeerplaatsen zijn bij de huurprijs inbegrepen. Tevens zijn er ruime parkeervoorzieningen voor bezoekers, cliënten en leveranciers.





Warmte-/koude opwekking met warmtepomp (aardwarmte)!

Opleverings-, voorzieningenniveau

De oplevering geschiedt in de huidige goede staat, voorzien van onder andere:

- representatieve hoofdentree met automatische schuifdeuren;
- vloerafwerking middels PVC stroken (met houtstructuur);
- plafondeilanden (v.v. akoestische demping) met energiezuinige TL5 verlichtingsarmaturen;
- verwarming en koeling middels betonkernactivering door middel van warmte-/koude opwekking via LTV methode (en warmtepomp);
- draai-/kiepramen voorzien van zonwerend glas (HR++);
- luchtbehandelingsinstallatie;
- volledig ingerichte kantinefaciliteit met terras (gemeenschappelijk);
- alarminstallatie (gemeenschappelijk);
- glasvezel internetverbinding;
- toiletgroepen (2x);
- pantry's (1x);
- basis brandmeldinstallatie;
- liftinstallatie.



6

Aanvangshuurprijs

De huurprijs bedraagt EUR 135,- exclusief BTW per m² op jaarbasis.

Huurtermijn(en)

De huurovereenkomst wordt 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

Zekerheidsstelling

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 huuringsdatum, wordt de laatste 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.

Servicekosten

In verband met het duurzame karakter van het gebouw is huurder (slechts) een voorschotbedrag op de servicekosten verschuldigd ten bedrage van EUR 24,75 exclusief BTW per m² op jaarbasis t.b.v. de navolgende leveringen en diensten:

- elektriciteitsverbruik, inclusief vastrecht, ten behoeve van de installaties en de verlichting van en in het gehuurde en de algemene ruimte;
- waterverbruik, inclusief vastrecht;
- service abonnement lift;
- service abonnement gebouw gebonden installaties;
- glasbewassing binnen- en buitenzijde;
- onderhoud buitenterrein en parkeerplaatsen;
- afvalverwerking;



Wisseloord Area, geen doorsnee kantorenpark!

- onderhoud alarminstallatie;
- onderhoud brandpreventiemiddelen;
- onderhoud dakgoten;
- dakvalbeveiliging;
- controle E-installatie;
- gevelreiniging;
- onderhoud noodverlichting;
- rioolheffing;
- schoonmaak algemene ruimte;
- vuilafvoercontainers;
- verontreinigingsheffing;
- telefoon lift;
- algemeen klein onderhoud;
- terreinbeveiliging;
- abonnement meldkamer;
- 5% administratiekosten.

| 7



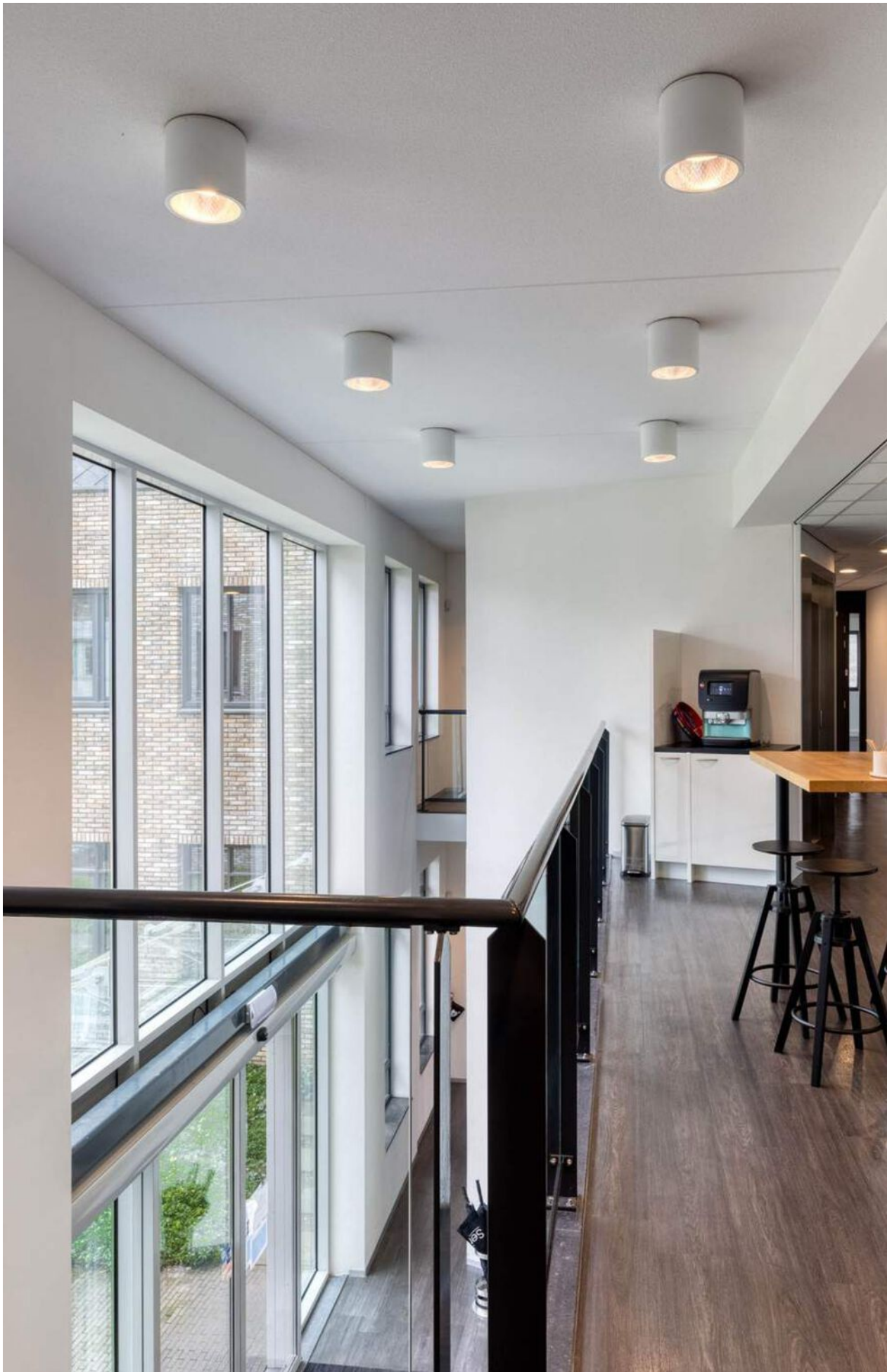
Huurder is zelf verantwoordelijk voor de levering van de communicatieve diensten.

Bestemming, gebruik

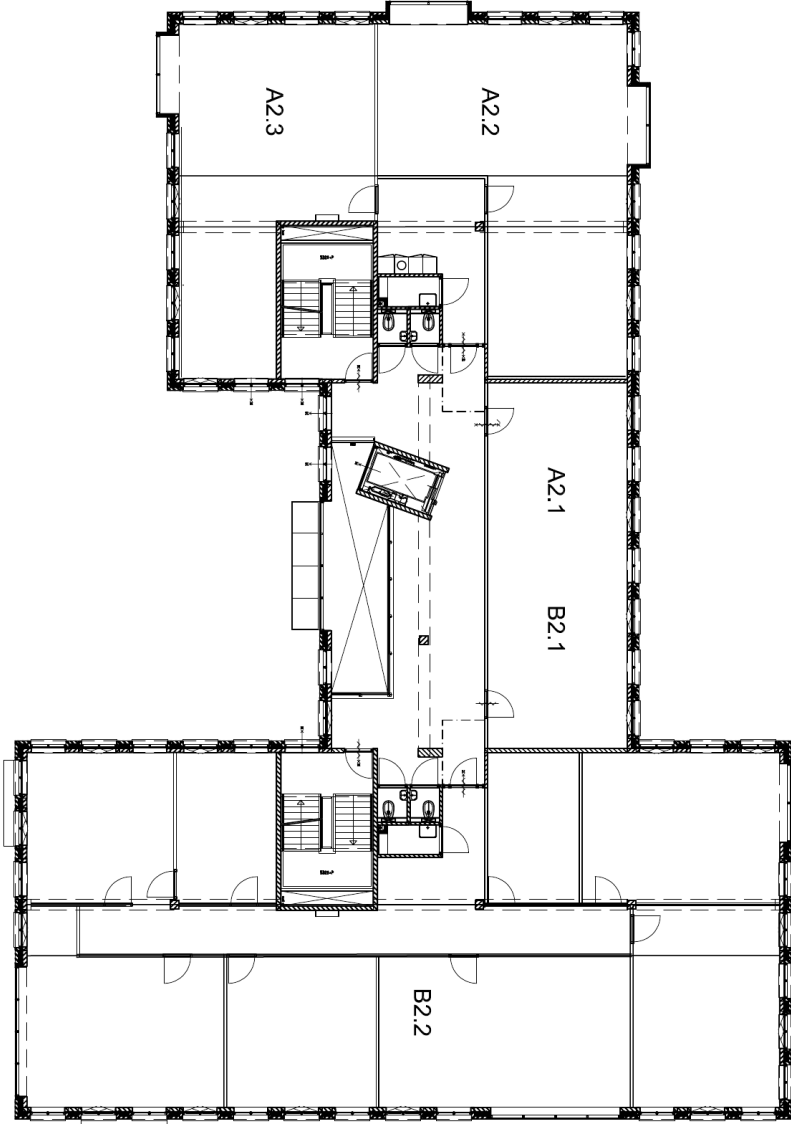
In het vigerende bestemmingsplan heeft het complex een audiovisuele bestemming. Volgens dit bestemmingplan mogen zich hier kantoor- en/of productiebedrijven vestigen t.b.v. /gelieerd aan onder meer radio en televisie en multimedia bedrijven.

Huurovereenkomst (ROZ)

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.

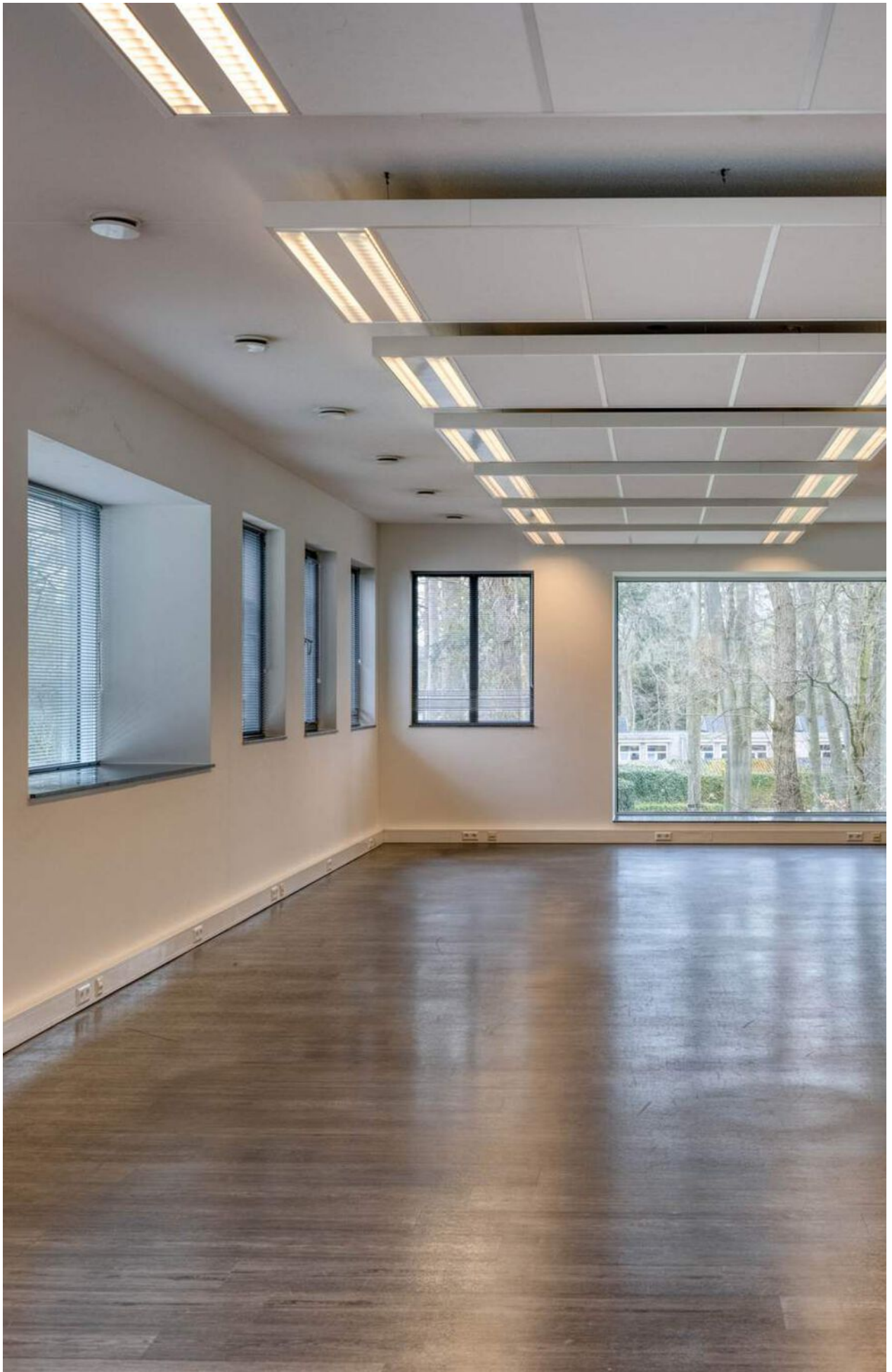


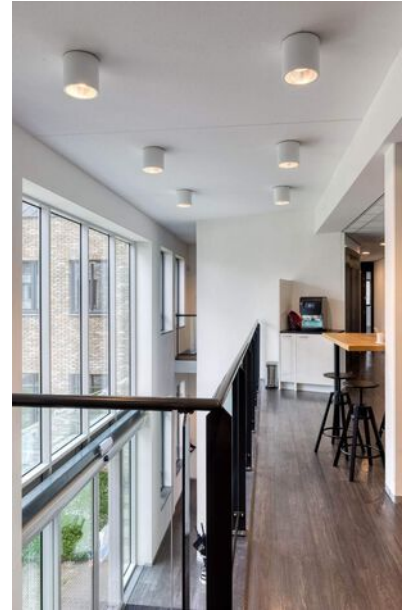
EERSTE VERDIEPING



Project:	C von Renneslaan 20 te Hilversum
Onderdeel:	Van der Heijden Behaer
Omschrijving:	1ste verdieping t/m units
 Van der Heijden Behaer <small>na aansluiting 24 uur 03 uur v.m.</small> <small>Postbus 171 3448 AD Weerham</small> <small>www.vanderheijden.nl</small>	

Werknummer:	14-12-2018
Schaal:	1 : 150
Formaat:	A3
Overname:	L.V.K.
Blad:	3
Overzicht:	
A	C
B	D





BTW-bepaling

Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest 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. Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW

op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.

Onder- / overmaat metrage

De vermelde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

Gunning

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

Disclaimer

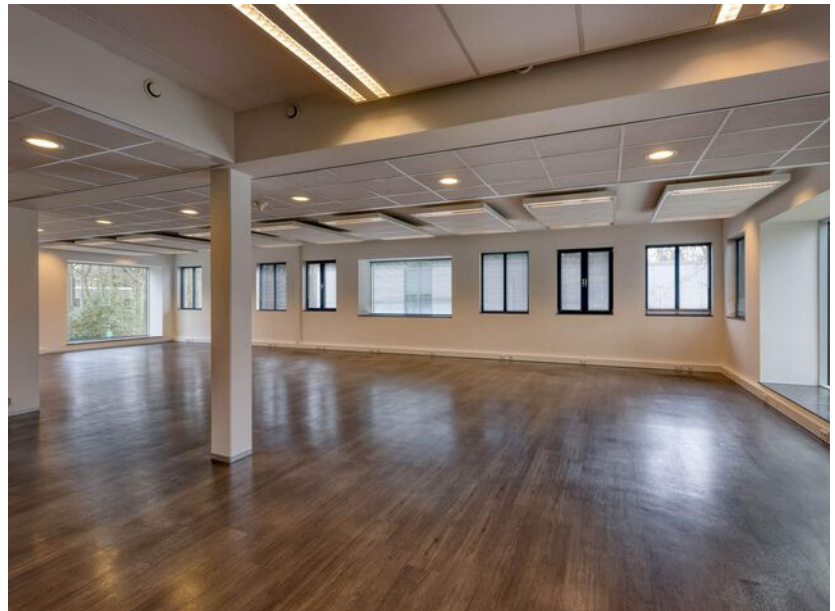
De informatie uit deze brochure is met zorg vervaardigd. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.

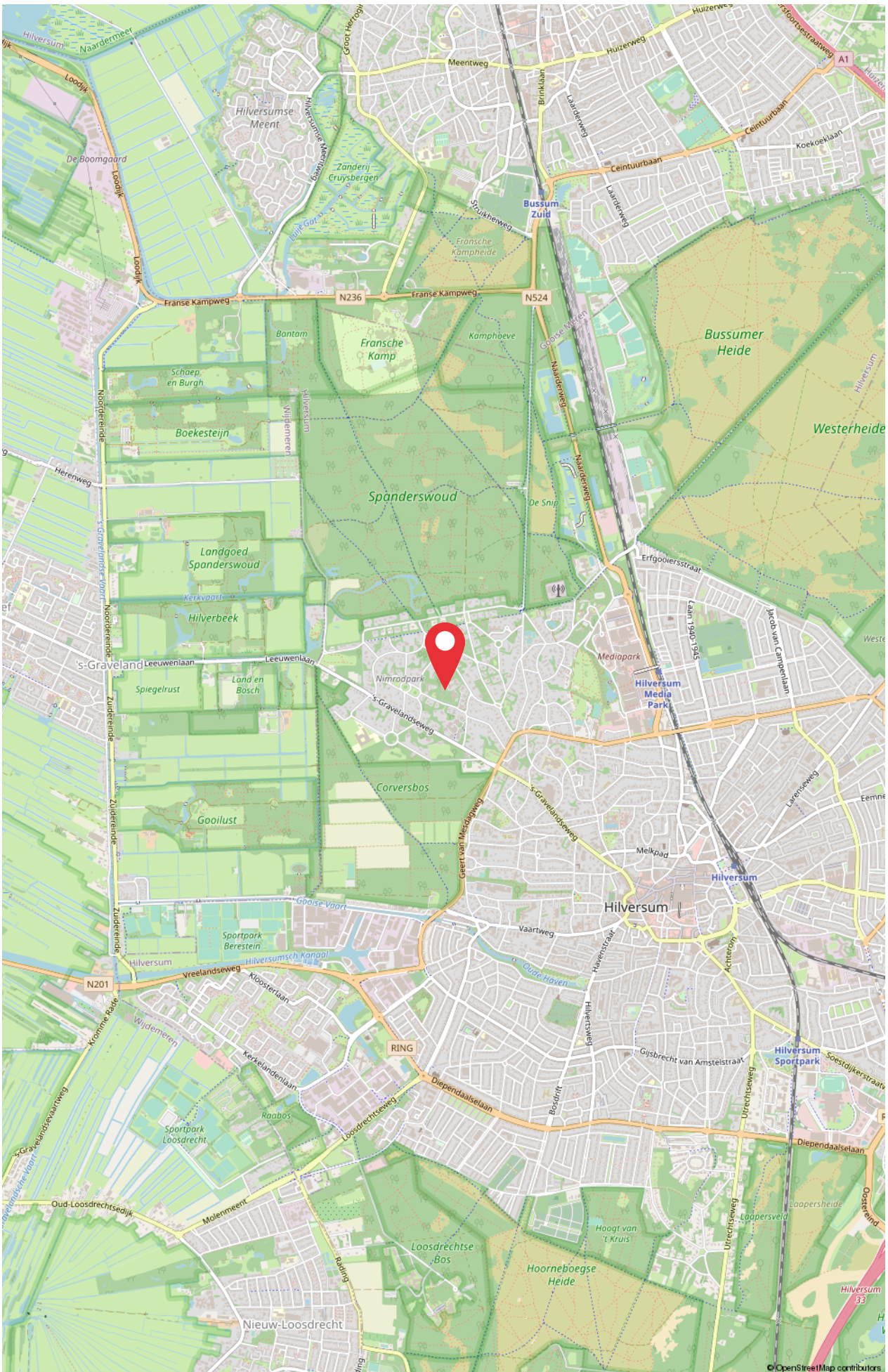






Wie kiest voor huisvesting in dit unieke gebied, kiest voor creativiteit en inspiratie in een zakelijke omgeving!





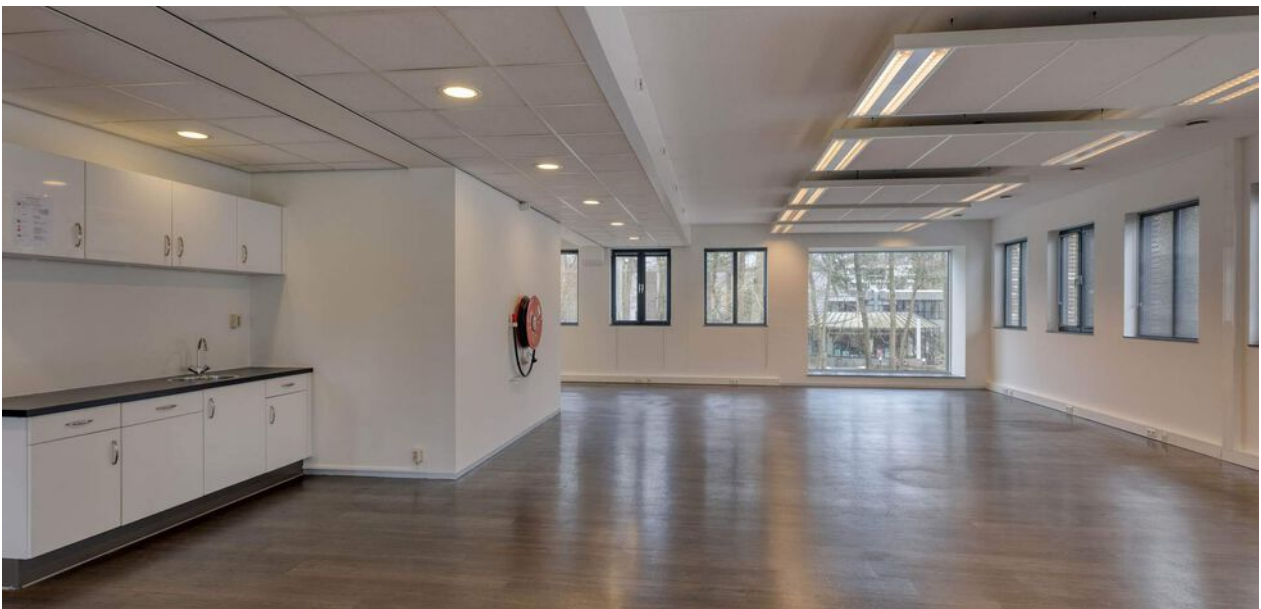


ID Bedrijfsmakelaars B.V.

Soestdijkerstraatweg 27
1213 VR Hilversum
T. (035) 72 000 00
E. info@idbedrijfsmakelaars.nl

Uw contactpersoon:

Dhr. Allard Welling RT REV
06 - 30 66 84 69
welling@idbedrijfsmakelaars.nl



ID bedrijfsmakelaars,
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES